



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC LIDL ROMANIA SCS prin HENT SORIN**, cu domiciliul/sediul în județul Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 300016, b-dul B.P. Hasdeu nr. 21, CUI RO15300120, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2018-007667/10.05.2018;

Ca urmare a proiectului nr. **18.002/2015** realizat de **SC SIREGGON GRUP SRL**, cu sediul în județul Timiș, Timis, municipiul Timisoara, cod poștal 300016, b-dul B.P. Hasdeu nr. 21, CUI RO15300120;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **17.05.2018** a **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism**, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 299/27.06.2006 modificat prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

#### **AVIZ DE OPORTUNITATE**

**Nr. 29 din 17.05.2018**

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**ZONA SERVICII - SUPERMARKET LIDL**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, Calea Sagului nr. 82-88, identificat prin: **CF 437690 în suprafață de 354 m<sup>2</sup>**, **CF 417812 în suprafață de 2.234 m<sup>2</sup>** (S masurata = 2.171 m<sup>2</sup>), **CF 402875 în suprafață de 600 m<sup>2</sup>**, **CF 402786 în suprafață de 429 m<sup>2</sup>**, **CF 433039 în suprafață de 1.321 m<sup>2</sup>** (S masurata = 1.203 m<sup>2</sup>), **CF 444592 în suprafață de 651 m<sup>2</sup>** (S masurata = 567 m<sup>2</sup>), **CF 421415 în suprafață de 1.917 m<sup>2</sup>** (S masurata = 1.831 m<sup>2</sup>).

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: conform planșei „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz, teritoriul este delimitat: la nord - vest si nord - est de teren proprietate privata si locuinte colective, la sud - vest Calea Sagului, la sud - est de teren proprietate publica si str. Gradinii.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar si cvartalul delimitat la sud - est Calea Sagului, la sud-vest si nord-vest de str. Gradinii si la nord - est de str. Fructelor.**

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANSIM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002 prelungit prin H.C.L. nr. 131/2017 -zonă de locuinte pentru maxim doua familii si functiuni complementare. Regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%, spatii verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de comert, servicii - supermarket LIDL.

- Servituți: se vor respecta servituțiile trecute în „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013.

### **3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului: regim de înălțime maxim P+2E, POTmax = 50%, Hmax = 15 m, Hcoama = 22 m, CUTmax = 1,5;

- Se va prelua aliniamentul stradal la Calea Sagului;

- se va respecta retragerea minima de 10 m fata de limita posterioara, respectiv fata de limitele laterale de minim H/2;

- Se va analiza posibilitatea prevederii functiunilor publice lipsa ori deficitare din cvartalulu ce urmeaza a fi reglementat;

- se va respecta un procent minim de spatii verzi, conform HCL nr. 62/2012;

- se va reglementa terenul beneficiarului și se va studia tot cvartalul;

- documentatia se va corela cu documentatiile aprobate in zona (PUZ aprobat prin HCL nr. 537/2013);

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe noua soluție propusă, înainte de demararea Etapei 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, conform „Regulamentului de informare în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului” aprobat prin H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017, respectiv înainte de demararea obținerii avizelor necesare pentru elaborare PUZ;

### **4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;

- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;

- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare.

### **5. Capacitățile de transport admise:**

- Capacitatea de transport admisă va fi analizată prin P.U.Z. pentru funcțiunea propusa.

### **6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

- avizul Arhitectului-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune



DIRECTIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ  
Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300  
e-mail:primaria@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), copi HCL, conform Legii nr. 215/2001 rep. și act, art 36 (conf CF 417812 – coproprietar Municipiul Timișoara, domeniu public, cota actuala 67/2234), Acord Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse –PMT (conf CF 421415 – coproprietar Municipiul Timișoara, domeniu privat, cota actuala 592/639), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, reglementare situație juridică înscrisă în CF-uri, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF. Drumurile de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incintă. Se va marca sistematizarea pe verticală a terenului.

**7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

- Se vor respecta prevederile H.C.L. nr. 183/08.05.2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2011 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 5372 din 12.12.2017, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de **100 lei**, conform Chitanței nr. **16903** din **10.05.2018**.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de .....

Arhitect-șef,  
**Emilian Sorin CIURARIU**



Consilier,  
**Liliana IOVAN**

