



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de SC LIDL ROMANIA SCS, cu domiciliul în județul ILFOV, comuna Chiajna, strada Industriilor nr.19, et.1, ap.E05 cod postal 077040, CUI 15300120, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010466/27.06.2019;

Ca urmare a proiectului nr.45/2019 realizat de SC LEVANT PROJECT SRL sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, str.Alexandru Macedonski, nr.1, cod poștal 300215, CIF 33313985 J35/1551/2014;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma **ședinței din data de 04.07.2019 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. 31 din 04.07.2019

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire Supermarket LIDL”**.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, Nicolae Andreescu, FN identificat prin CF nr.447321, nr.top.447321; CF nr.447320, nr.top.447320; CF nr.447319, nr.top.447319; CF nr.447318, nr.top.447318; CF nr.447317, nr.top.447317, **Timișoara în suprafață de 9304 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str.Nicolae Andreescu. FN identificat prin: CF nr.447321, nr.top.447321; CF nr.447320, nr.top.447320; CF nr.447319, nr.top.447319; CF nr.447318, nr.top.447318; CF nr.447317, nr.top.447317, conform planșei „Reglementări urbanistice V1 -A03”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat: de strazile: str. N.Andreescu, str.Daniel Constantin, str.Bacalbasa prelungire, str.Nou creată.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUZ aprobat prin HCL nr. 458/2018 - "Dezvoltare zonă locuințe colective cu funcțiuni complementare", str. Nicolae Andreescu – Anton Bacalbasa, Timișoara. Pentru SzL – Subzonă locuire colectivă - cu funcțiuni complementare la parter: Regim de înălțime: (S)+P+2E+M; Funcțiuni predominante: ansamblu de construcții cu funcțiuni mixte - locuire colectivă și funcțiuni complementare locuirii la parter, conform planșei „Reglementări Urbanistice” nr. 154-A03 și precizărilor din R.L.U.; POTmax = 35%; CUTmax = 1.30; Hmax cornisă = 10.80m – pentru clădiri cu



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

sarpantă; Hmax = 14.80m. Pentru SzS – Subzonă servicii si institutii publice:Regim de construire: (S)+P;Funcțiuni predominante: spatii comerciale, servicii cu acces public - functiuni compatibile cu locuirea cu indeplinirea conditiilor precizate in RLU;POTmax = 55%; CUTmax = 0.55; Hmax cornisă = 8.00m;Spații verzi compacte minim 5,00 % - conform Deciziei de încadrare nr. 14/15.02.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș - suprafața de spații verzi va fi amenajată și întreținută.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: „Construire supermarket LIDL” conf.”plan reglementari urbanistice V1 -A03”

- 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, autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;**

3. Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- subzona SzS-Construire supermarket Lidl :POT_{max} =35%, CUTmax = 0,35, regim de înălțime:parter inalt(P), Hmax coma=10 m,Hmax.cornisa=8m;

- subzona utilitati SzU2-construcții pentru echiparea tehnico edilitara a supermarketului:POT max.=50%, CUT=0,5, regim de inlatime P , Hmax.coama=6 m, Hmax.cornisa=6 m;

- subzona utilitati SzU3-construcții pentru echiparea tehnico edilitara a zonei:POT max.=50%, CUT=0,5, regim de inlatime P , Hmax.coama=6 m, Hmax.cornisa=6 m, spații verzi minim 20% din suprafata totala a parcelei;

- se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor conform planșei de „Reglementări urbanistice V1 -A03”, respectând retragerile impuse:cladirea se va amplasa la frontul stardal sr.N.Andrescu, 3m fata de starda nou propusa latura NE, 3 m fata de latura SE, h/2 dar nu mai puțin de 4m fata de SV.

-propunerea urbanistica va studia posibilitatea realizarii cladirii fie la frontul stradal Nicolae Andrescu fie realizarea a 2 corpuri de cladire din care una sa fie la frontul stradal Nicolae Andrescu cu conditia ca cele doua corpuri sa fie realizate concomitent;

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 funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului
- Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice, pentru asigurarea utilităților necesare functionarii.

5. Capacitățile de transport admise:

- Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de legislația în vigoare pentru funcțiunea propusă;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

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

Avize necesare pentru PUZ: 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 și Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Poliția Rutieră Timiș, 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), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acord Banca, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF, alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, dacă este cazul. 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.918 din 20.03.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr.49796 din 02.04.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin Ciurariu

Consilier,
Edith Sabău

Red -E.S.- 2ex