



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de S.C. LIDL ROMANIA SCS, cu sediul în județul Ilfov, comuna Chiajna, cod poștal 077040, str. Industriilor nr. 19, et. 1 ap. E05, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR 2017-018111/30.10.2017;

Ca urmare a proiectului nr. 2221.07.1 realizat de **S.C. PLANCONTROL S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Ripensia nr. 7A, Timisoara, cod poștal 300575, CUI RO 18220238;

Având în vedere **Procesul verbal** întocmit în urma ședinței din data de **14.12.2017** 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. 51 din 14.12.2017**

**Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Construire supermarket LIDL”.**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, identificate prin extras CF 401098 (extras CF vechi 118572, nr. top. 7304/1), nr. cad. 401098, în suprafață de 15.888 mp, extras CF 405308 (extras CF vechi 118572, nr. top. 7303/1/1), nr. cad. 405308 în suprafață de 7.854mp, extras CF 410180 (extras CF vechi 105601, nr. top. 7295/1, 7296/1, 7297/2, 7298/1, 7299-7302, 7303/2, 7304/2/1, 7297/1/2/4/5), nr. cad. 410180, în suprafață de 1.276mp; **Suprafată totală: 25.018 mp**

Cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** conform anexei la prezentul aviz - terenul beneficiarului conform planului parcelar plansa A.03, teritoriul este delimitat la nord de Bulevardul Eroilor de la Tisa și parcele private, la sud și la vest de parcele private, la est de str. Stefan Cel Mare.

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** teritoriul delimitat la nord de Bulevardul Eroilor de la Tisa, la est de strada Stefan Cel Mare, la sud de str. 1 Decembrie 1918, la vest de str. Johann Guttenberg.

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

- Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: conform CF anexat (CF 401098) - teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, S(teren)=15888 mp, cu fabrică - casă; conform CF anexat (CF 405308) - teren intravilan, categoria de folosință curți-construcții, S(teren)=7854 mp, cu casă; conform CF anexat (CF 410180) - teren intravilan,



categoria de folosință curți-construcții,  $S(\text{teren})=1276$  mp, cu sediu central - construcții industriale;

- Destinație conform PUG: zona unităților industriale existente, teren situat parțial în zona protejată în baza normelor sanitare (cimitir), teren afectat de linii de cale ferată existente, teren posibil afectat de sistematizarea zonei (lărgire drumuri existente).

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: funcțiuni comerciale, servicii alimentare publică;

- **Servituți:** se vor respecta servituțile 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 cu privire la funcțiunile propuse în cadrul UTR - ZCP 12 RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă;

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

$POT_{\max}=35\%$ ,

$CUT=0,60$ ,

Regim de înălțime maxim P+1E,

$H_{\text{cornișă}}=10,00$  m,  $H_{\max}=12$  m

Spații verzi minim 20%,

Frontul urban se va încadra în arhitectura/ caracterul zonei;

- se va respecta H.C.L. nr. 4 din 28.01.2003 privind aprobarea realizării aliniamentelor de arbori aferente drumurilor publice aflate pe teritoriul administrativ al municipiului Timișoara;

- documentația de PUZ va respecta culorile și conținutul cadru din „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000

- se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. pe soluția 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 vor respecta prevederile 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 cu privire la profilele stradale propuse pentru Bulevardul Eroilor de la Tisa, strada Stefan Cel Mare. Autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public;

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





#### 5. Capacitățile de transport admise:

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

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban (PMT), aviz de Principiu Drumuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz Transelectrica, aviz Statul Major, aviz CFR sau avizul/acordul deținătorului liniilor de cale ferată, 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, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (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 privind 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. 2323 din 26.05.2017, emis de Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 32465 din 30.10.2017.

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

**Arhitect-șef,**

**Emilian Sorin CIURARIU**



**Sef Birou**

Liliana Iovan,

**Consilier**

Sorina Popa