



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de **LIDL ROMANIA SCS prin GEOLINK SRL**, cu sediul în județul ILFOV, com. CHIAJNA, sat. CHIAJNA, str. Industriilor nr. 19, et. 1, cam E05, cod postal 077040, CUI 15300120, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-012233/22.10.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **03/2020** realizat de **S.C. 3D ARHI DRAW S.R.L.**, cu sediul în județul TIMIS, loc. TIMIȘOARA, str. F.C. Ripensia nr. 13, ap. 20, cod poștal 300566, CUI 30152744;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **29.10.2020** 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. 49 din 29.10.2020

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **PUZ - „Construire supermarket Lidl și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare, pe teren proprietate și fatada, amplasare totem, amenajare acces, împrejmuire proprietate, organizare de santier (Modificare PUZ aprobat prin HCL 213/2010)”**.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Iancu Vacarescu nr. 1 - 5, identificat prin: CF nr. 405633 nr.cad. 405633 (CF vechi nr. 146231/A nr. top. 16999/2/2, 17000/2, 17002-17003/1/2, 17002-17003/2, 17004, 17007, 17008/2, 17023/1, 17024, 17032), Timișoara, în **suprafață totală de 10.569 m²**.

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Iancu Vacarescu nr. 1 - 5, identificat prin: CF nr. 405633 nr.cad. 405633, delimitat la nord-est de strada Iancu Vacarescu și parcele proprietate privată cu construcții în regim de P-P+2E, la sud - est b-dul 16 Decembrie 1989 și parcele proprietate privată cu construcții în regim de P-P+3E, la sud -vest parcele proprietate privată cu construcții în regim de P-P+8E și b-dul Iuliu Maniu, la nord-vest parcele proprietate privată cu construcții în regim de P-P+2E și b-dul Regele



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

Carol I, conform planșei nr. U02 „Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat la nord-est de strada Iancu Vacarescu, la sud – est b-dul 16 Decembrie 1989, la sud –vest b-dul Iuliu Maniu și la nord-vest de b-dul Regele Carol I.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: PUZ aprobat prin HCL 213/2010- „Locuințe și funcțiuni complementare” , str. Iancu Vacarescu nr. 1-5, Timișoara: pentru UTR 1 – zona de dotări și servicii publice , regim de înălțime maxim S+P+3E – S+P+8E+2Er, Hmax cornisa = 37m, POT max=66%, CUT max = 4, spații verzi minim 22,24% din suprafața totală a parcelei - conform Adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 6/04.01.2010; pentru UTR 2 – zona de locuire, regim de înălțime maxim S+P+4E, Hmax cornisa = 18m, POT max=20%, CUT max = 1,4, spații verzi minim 58,57% din suprafața totală a parcelei - conform Adresei Agenției Regionale pentru Protecția Mediului nr. 6/04.01.2010. Imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice.

- **Categoria funcțională propusă:** pe terenul beneficiarului: zona de dotări și servicii publice - „Construire supermarket Lidl”, conform planșei nr. U02 „Reglementări urbanistice”;

- **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. 428/2013;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Zona de dotări și servicii publice:

- POTmax = 50%,
- CUTmax = 1;
- regim de înălțime maxim P+1E;
- Hmax cornisa=7 m;
- Hmax coamă/atic = 10 m;
- Spații verzi minim 22,24%;
- Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor, respectând retragerile impuse conform planșei nr. U02 „Reglementări urbanistice”;

- Se va întocmi un Studiu de cvartal (str. Iancu Vacarescu, b-dul 16 Decembrie 1989, b-dul Iuliu Maniu, b-dul Regele Carol I.) care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente (inclusiv a zonelor comerciale tradiționale b-dul Iuliu Maniu și str. Iancu Vacarescu) și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, gradinita, școala), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona; acesta va cuprinde și zonele comerciale tradiționale b-dul Iuliu Maniu și str. Iancu Vacarescu;



-Se va realiza un studiu de circulații rutiere/pietonale majore, respective rețele edilitare majore;

- se va analiza posibilitatea realizării unei a doua intrare (pietonala majora) de pe b-dul Iuliu Maniu, cu un implant comercial la frontal strazii Iuliu Maniu, ce mentine caracterul commercial istoric al zonei;

- in cazul in care suprafața de teren cu front la bv. 16 Decembrie 1989 si str. Iancu Vacarescu (de pe colț) nu va fi ocupată de construcții, aceasta se va armoniza cu amenajări peisagere.

Înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză, se va reveni în cadrul sesiunii de CTATU în vederea obținerii unui punct de vedere CTATU referitor la soluția propusa.

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 funcționării.

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 funcțiile propuse;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef, aviz Unic (Telekom, STPT, Aquatim, Delgaz Grid, Colterm, e-Distributie Banat), aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Politia Rutiera, Acord Enel Distributie Banat SA, aviz STS, aviz Consiliul Judetean Timis, aviz Directia Judeteana pentru Cultura Timis, Studiu insorire conf. OMS 119/2014 (daca este cazul) adeverinte cu referire la eventualele litigii sau revendicari eliberate de Directia Cladiri, Terenuri si Dotari Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) si Serviciul Juridic (PMT), Studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini - conform CF, alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare. 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ și Certificări

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet:www.primariatm.ro

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. 218/04.06.2020 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. 89 din 27.01.2020, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 98399 din 22.10.2020.

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

.....



p. Arhitect șef,
Monica MITROFAN

Consilier,
Liliana IOVAN