



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

Ca urmare a cererii adresate de **C SC LIDL ROMANIA SCS**, cu sediul Ilfov, str. Industriilor nr. 19, Chiajna, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-008859/04.10.2021, completată prin UR2021-009441/03.11.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **80/2019** realizat de **S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, str. Alexandru Macedonski nr. 1, Timișoara, CUI 36661739, **având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 14.10.2021 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
Nr. 18 din 04.11.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru - „**Construire supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare, pe teren și fațadă, amplasare totem, amenajare acces, împrejmuire proprietate, organizare de șantier**”

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Ovidiu Balea nr. 23-33, identificat prin CF 448927, Timișoara, **în suprafață totală de 9.175m²**;

Inițiatori: SC LIDL ROMANIA SCS;

Proiectant: : S.C. LEVANT PROJECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Carmen Iuliana R. Falniță;

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat la nord – vest de str. Ovidiu Balea, la sud – str. Mircea celș Bătrân, la vest teren privat - logistică, la est teren privat – locuință și grădiniță.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: terenul situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Ovidiu Balea nr. 23-33, identificat prin: CF nr. 448927 nr. cad. 448927, conform planșelor nr. A03 – ”Reglementări urbanistice - Etapă I” și A04 – ”Reglementări urbanistice - Etapă II”, anexe la prezentul aviz.

Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 619/2018 – Zona locuințe și funcțiuni complementare. Teren posibil afectat de sistematizare zona (extindere/ dezvoltare



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

- „Construire Supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fatada, amplasare totem, amenajare accese, împrejurire proprietate, organizare de santier”.

Indicatori urbanistici pe terenul beneficiarului:

LOT 1 - Construire supermarket LIDL:

- $POT_{max} = 40\%$
- $CUT_{max} = 0.4$
- regim de înălțime maxim P (parter înalt)
- $H_{max\text{ cornișă}} = 8.00m$
- $H_{max\text{ coamă}} = 10.00m$
- Spații verzi minim 15% din suprafața totală a parcelei;
 - retrageri a zonei de implantare față de limita de proprietate: la nord str. Ov.Balea min. 12m, la sud str. Mircea cel Bătrân min. 45m, la vest min. 8,50m (față de Lot 2), la est teren proprietate privată min 4,00m sau H/2.

LOT 2 – Teren cedat domeniului public pentru construire stradă nouă de acces cu zone aferente, întregire profil stradal PTT2, conf. aviz Comisie de circulație nr. DT2020-002439/10.12.2020:

LOT 3 – Teren propus spre cedare domeniului public pentru realizare intersecție de tip "T" semaforizată pe strada de acces – str. Lt. Ovidiu Balea.

Cedarea terenurilor către domeniu public se va face după obținerea Autorizației de Construire, dar înainte de edificarea Construcțiilor în cartea funciară, conf. planșelor nr. A08 "Proprietăți asupra terenurilor – Etapă I" și A09 "Proprietăți asupra terenurilor – Etapă II".

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din strada Ovidiu Balea, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2020-002439/10.12.2020; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ;

- **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;

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 170/23.03.2020.

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECTIA GENERALA URBANISM ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
BIROUL AVIZARE PUD/PUZ

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

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 14.10.2021**, 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., respectiv în urma completărilor înregistrate cu nr. UR2021-009441/03.11.2021, se avizează ~~favorabil~~/**cu condiții nefavorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- **Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;**

- **Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării accesului din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșelor nr. A03 - "Reglementări urbanistice - Etapă I" și A04 - "Reglementări urbanistice - Etapă II", anexate și vizate spre neschimbare.

Semnarea documentației de amenajare a teritoriului sau de urbanism atrage responsabilitatea fiecărei persoane din colectivul de specialiști care a elaborat documentația, pentru veridicitatea și corectitudinea din punct de vedere tehnic a acesteia.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/ consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a **Certificatului de urbanism nr. 3832/20.12.2019 prelungit pana la 19.12.2021**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform referinta 457202544 - transfer Home'Bank ING din data de 01.03.2021.

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

Arhitect-șef
Gabriel ALMAJAN
URBANISM
ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
Consilier
Monica MITROFAN