



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

Aprobat,
Primar,
Nicolae ROBU

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. LIDL ROMANIA S.C.S**, 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. UR2020-002199/06.02.2020;

Ca urmare a proiectului nr. **80/2019** 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 27.02.2020** 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. 06 din 27.02.2020

Pentru elaborarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire Supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fatada, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”**.

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

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. 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 448927 , nr. cad. 448927**, conform planșei A.03 - „Plan Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și terenul delimitat de strazile: la Nord – str. Lt Ovidiu Balea, la Sud – str. Mircea cel Batran, Vest: - parcela proprietate privata, Est – parcela proprietate privata.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: **„Construire Supermarket LIDL și amenajare locuri de parcare în incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fatada, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare de șantier”** conform planșa nr. A.03 - „Plan 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. 428/30.07.2013, 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:

- Se propun următorii indici pe parcela reglementată:

LOT 1 - Construire supermarket LIDL:

- $POT_{max} = 40\%$, $CUT_{max} = 0.4$;

- regim de înălțime maxim P (parter înalt);

- H_{max} cornișă=8.00m,

- H_{max} coama=10.00m;

- Spații verzi minim 15% din suprafața totală a parcelei;

- retrageri a zonei de implementare: min. 4.00m sau H/2 pe laturile nord, est și sud, iar pe limita de proprietate pe latura de vest.

LOT 2 – Teren cedat domeniului public pentru construire strada nouă de acces:

LOT 3 – Teren cedat domeniului public pentru construire sens giratoriu – str. Lt. Ovidiu

Balea.

- Corelare parte scrisă, parte desenată (funcțiuni propuse, regim de înălțime);

- Corelare cu celelalte documentații de urbanism aprobate și/sau în curs de aprobare;

- Se va întocmi un Studiu de cvartal care va cuprinde prezentarea funcțiilor existente și propuse, regim de înălțime al vecinătăților, posibilități de acces în zona, relația cu vecinătățile din zona (locuri de joacă, grădina, școala), se vor prelua reglementările stabilite prin PUZ-urile aprobate în zona;

- Planșa Mobilare Urbanistică se va corela cu planșa de Reglementări Urbanistice;

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

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

- Parcărilor 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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

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 funcțiunile propuse.

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-Sef (aviz CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agentia pentru Protectia Mediului Timis, aviz Protectia Civila, aviz Pompieri, Aviz Politia Rutiera (conf. OG 43/1997, rep. si OUG 195/2002), aviz Comisia de Circulatie (PMT), aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Direcția Județeană pentru Cultura Timis, Aviz de principiu Mediu Urban si Gestiune Deseuri, 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 si Publicitate Imobiliara, adresa postala in CF sau adeverinta BDU (PMT), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF (daca este cazul). Drumurile de acces la parcela vor respecta legislatia în vigoare. Vor fi asigurate locuri de parcare în incinta. Se va marca sistematizarea pe verticala a terenului; alte avize si acorduri conform legislatiei în vigoare, daca este cazul.

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. 3832 din 20.12.2019, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr. 155243 din 06.02.2019.

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

Arhitect-șef,
Emilian Sorin CIURARIU



Consilier,
Monica MITROFAN