

UR2019-005069/15.04.2019

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket LIDL"
strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara

Având în vedere Expunerea de motive nr. UR2019-005069/15.04.2019 a Primarului Municipiului Timișoara și Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu **"Construire supermarket Lidl" strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara**, prin care se propune dezvoltarea unei zone destinată comerțului;

Facem următoarele precizări:

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2019-005069/29.03.2019, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara;

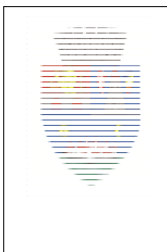
Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat cu HCL 157/2002, prelungit cu HCL 619/2018 și „Conceptul general de dezvoltare urbană (MASTERPLAN)” aprobat cu H.C.L. 61/2012 promovate de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Ținând cont de **Avizul Arhitectului Sef nr. 05/14.03.2019;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 2685/29.06.2018**, precum și **Decizia de încadrare nr. 131 din 10.12.2018 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș** prin care anunță că planul nu necesită evaluare de mediu și se adoptă fără aviz de mediu;

Documentația PUD "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, beneficiar SC LIDL ROMANIA SCS, proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. - Arh. Oana Cristina JOSAN, a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu 05.10.2018, cu ocazia demarării Etapei 1 - etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 183/2017, etapă finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în luna mai 2018, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2018-016077/25.10.2018;

Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, **documentația PUD "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara**, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011 modificat prin H.C.L. nr. 183/2017), implicarea și consultarea publicului în această etapă, se va face în baza Dispoziției Primarului nr. 92/ 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Planul Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, este elaborat de proiectantul S.C. PLANCONTROL S.R.L., proiect nr. 2316.07.1, la cererea beneficiarului SC LIDL ROMANIA SCS.

Terenul reglementat în cadrul documentației PUD "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, în suprafață totală de **9.600 mp**, este amplasat în partea de vest a municipiului Timișoara, delimitat la vest de str. Circumvalațiunii, la nord de Colegiul Tehnic Henri Coandă, la sud și la est de PUZ aprobat prin HCL 130/10.03.2010 și cale ferată.

Terenul a fost reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 130/2010 "Construire complex multifuncțional, centru comercial, locuințe, accese, parcaje", și este parțial afectat de linii de cale ferată existente. Spații verzi conform HCL 62/2012.

Terenul reglementat, care face obiectul acestei documentații, nu se află în zonă protejată sau de protecție a monumentelor istorice, respectiv zone de interes deosebit pentru care este necesar avizul Consiliului Județean Timiș.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul reglementat situat în intravilanul Municipiului Timișoara, categoria curți construcții, în suprafață totală de 9.600 mp, este înscris în CF 447088, nr. cad. 447088, proprietar și beneficiar fiind LIDL ROMANIA SCS, CIF: 15300120.

Planul Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, propune dezvoltarea unei zone destinată comerțului. Zona va cuprinde circulații auto, pietonale și parcaje, precum și zonă verde.

Pe parcela studiată se vor asigura accese auto și pietonale de pe strada Circumvalatiunii, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018.

Obținerea Autorizației de Construire este condiționată de realizarea locurilor de parcare necesare funcțiunii propuse **exclusiv** pe parcelele deținute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 și prelungit prin HCL nr. 131/2017 și în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018.

Indicii propuși prin documentație și conform Avizului Arhitectului Șef nr. 05 din 14.03.2019 sunt următorii:

Se propune mobilarea unei parcele cu construcții destinate serviciilor, asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcționării propuse de servicii

Zona de servicii de interes general

P.O.T.max. = 35 %

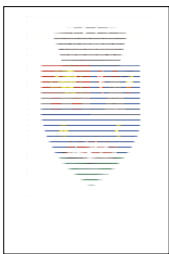
C.U.T.max. = 0.6;

Regim de înălțime = P+1E

H max. cornisa = 10.00 m

H max = 13.00 m

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 131/10.12.2018: 25 % din suprafața totală a terenului.



- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- 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;

- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.; Terenul de 991mp aferent drumului de acces, înscris în CF447089, nr. cad.447089, proprietari SC AGI-RRE ZEUS SRL, cota actuala 2/3, având notat contract de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate asupra cotei de 1/3 în favoarea MICRON ZCP 2018 SRL, și SC LIDL ROMANIA SCS, cu cota 1/3, se va trece cu titlu gratuit în proprietatea Municipiului Timișoara, după executia drumului pe cheltuiala proprietarilor și receptia la terminarea lucrarilor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018, Convenției pentru autorizarea, construirea și întreținerea drumului de acces încheiat între proprietari, punctul 3.1.5 și 3.2.6, încheiat prin încheiere de autentificare nr.72/22.01.19, Procurii Speciale cu Încheiere de Autentificare nr.76/22.01.19 și Procurii Speciale cu Încheiere de Autentificare nr.74/22.01.19;

- **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. 836/06.09.2018.

În cazul în care parcelele sunt parțial grevate de o servitute de utilitate publică, POT și CUT se vor calcula la suprafața efectivă rămasă în proprietate privată;

La eliberarea Autorizației de Construire se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice precum și ale altor instituții avizatoare, care se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor.

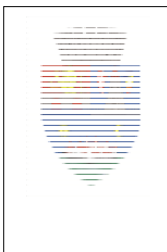
Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

Autorizația de Construire se va putea elibera **doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public conform Proiectului nr. 2316.07.1, planșa nr. U 06 – „Proprietatea asupra terenurilor” și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției.**

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, în conformitate cu art. 38, alin. 1[^]1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

După aprobarea prin hotărârea consiliului local a documentației PUD și RLU aferent, aceasta va fi transmisă către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în vederea actualizării din oficiu a destinației imobilelor înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Planul Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara va avea valabilitate de 2 ani, perioadă în care pot fi demarate investițiile prevăzute în documentație.



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



PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planul Urbanistic de Detaliu "Construire supermarket Lidl", strada Circumvalatiunii nr. 4, Timișoara, beneficiar SC LIDL ROMANIA SCS, CIF: 15300120., întocmit conform proiectului nr. 2316.07.1, realizat de S.C. SUBCONTROL S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre;

2. Se stabilesc condițiile de construire:

Se propune mobilarea unei parcele cu construcții destinate serviciilor, asigurarea în incinta a locurilor de parcare necesare funcționării propuse de servicii

Zona de servicii de interes general

P.O.T.max. = 35 %

C.U.T.max. = 0.6;

Regim de înălțime = P+1E

H max. cornisa = 10.00 m

H max = 13.00 m

Zone verzi propuse în documentație și în conformitate cu Avizul Agenției pentru Protecția Mediului nr. 131/10.12.2018: 25 % din suprafața totală a terenului.

- se vor respecta prevederile HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și Anexa 1 - Cadastrul Verde"

- 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;

- Circulații și accese: accesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U ; Terenul de 991mp aferent drumului de acces, înscris în CF447089, nr. cad.447089, proprietari SC AGI-RRE ZEUS SRL, cota actuală 2/3, având notat contract de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate asupra cotei de 1/3 în favoarea MICRON ZCP 2018 SRL, și SC LIDL ROMANIA SCS, cu cota 1/3, se va trece cu titlu gratuit în proprietatea Municipiului Timișoara, după executia drumului pe cheltuiala proprietarilor și recepția la terminarea lucrărilor, conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2018—005431/15.11.2018, Convenției pentru autorizarea, construirea și întreținerea drumului de acces încheiat între proprietari, punctul 3.1.5 și 3.2.6, încheiat prin încheiere de autentificare nr.72/22.01.19, Procurii Speciale cu Încheiere de Autentificare nr.76/22.01.19 și Procurii Speciale cu Încheiere de Autentificare nr.74/22.01.19;

- 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 acestora, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 836/06.09.2018.