



**SE APROBA,  
PRIMAR  
NICOLAE ROBU**

Nr. UR2016-010994/27.07.2016

## REFERAT

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara

### Către Comisiile Consiliului Local al Municipiului Timișoara

Având în vedere prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara și strategia de dezvoltare și renovare urbană promovată de către Consiliul Local al Municipiului Timișoara;

Având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. UR2016-010994/18.07.2016, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara;

Având în vedere adresa Direcției Tehnice nr. UR2016-010994/25.07.2016;

Ținând cont de **Avizul favorabil al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism nr. 04/10.03.2016, precum și de Decizia de încadrare a Agenției pentru Protecția Mediului cu nr. 84 din 18.12.2015;**

Având în vedere prevederile **Certificatului de Urbanism nr. 3343/25.08.2015;**

**Documentația PUD “Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, beneficiari S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L., a fost afișată pe site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara începând cu luna decembrie 2015, cu ocazia demarării Etapei 1- etapa pregătitoare PUD de informare și consultare a publicului, conform H.C.L. 140/2011 modificat prin H.C.L. 138/2012, etapa finalizată prin afișarea pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara în data de 05.02.2016, a Raportului informării și consultării publicului cu nr. UR2015-017511/ 05.02.2016;**

**Conform procedurii prevăzută prin H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, documentația PUD “Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe**



**teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare șantier”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, se încadrează în Etapa 2 - etapa aprobării PUD (cap. 8.3.2., art. 73 din HCL nr. 140/2011, respectiv H.C.L. nr. 138/2012), 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;**

Supunem Comisiilor din cadrul Consiliului Local al Municipiului Timișoara analizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara;

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat de proiectantul S.C. PILOT TEAM S.R.L., proiect nr. **11.11/145/2015**, la cererea beneficiarilor S.C. LIDL ROMANIA S.C.S.

Terenul studiat în cadrul P.U.D. este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în partea de sud-est a orașului, în UTR 29, delimitat în partea de nord de B-dul Simion Barnutiu și incinta magazinului Green Forest, la sud Incinta U.T.T. S.A., la vest – Str. Samuil Micu, iar la est U.T.T. S.A. Prin PUG Timisoara, terenul se afla într-o zonă de unitati industriale, cu functiuni complementare zonei: servicii, accese carosabile și pietonale, spatii verzi.

Prin prezentul Plan Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare în incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, împrejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, nu se încalcă prevederile OUG nr. 114/2007 privind modificarea și completarea OUG nr. 195/2005, privind protecția mediului.

Terenul studiat **având suprafață măsurată de 10.213 mp**, fiind alcătuit din două parcele:

- parcela cu nr. cad. 443560, înscrisă în CF nr. 443560 (CF vechi 443494), în suprafața de 9938 mp., proprietar S.C. Uzinele Textile Timisoara S.A. (U.T.T.) asupra terenului și construcțiilor.

Se înscrie interdicție de instrainare, grevare, comasare, promisiune de vânzare și constituire de dezmembramant al dreptului de proprietate sau drept de folosință în favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate în Comandită.

Se notează antecontract de vânzare-cumpărare până la 31.10.2016 în favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate în Comandită.

- parcela cu nr. 426664, înscrisă în CF nr. 426664 (CF vechi 125568, nr. Top vechi 5363/1/1/2), în suprafață de 275 mp., proprietar Hutu Adrian-Nicolae asupra terenului și construcțiilor, pentru care s-a înscris interdicție de instrainare, grevare cu sacini sau servituti, de constituire a vreunui dezmembramant sau a vreunui drept de folosință al imobilului a interdicției de modificare a imobilului și oferta irevocabilă vânzare aut. nr. 1538/31.07.2015 până la 31.10.2016 în favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate în Comandită.

La documentația prezentă, sunt atasate Antecontractul de vânzare – cumpărare între HUTU ADRIAN-NICOLAE și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., precum și între S.C. UZINELE TEXTILE TIMISOARA S.A. (U.T.T.) și S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. și declarația notarială nr.



1177/26.07.2016 a d-lui HUTU ADRIAN-NICOLAE prin care isi da consimtamantul ca toate avizele si acordurile emise pe LIDL ROMANIA S.C.S. sa fie folosite de aceasta in vederea obtinerii HCL de aprobare PUD si declaratia notariala nr. 1178/26.07.2016 a d-lui S.C. UZINELE TEXTILE TIMISOARA S.A. prin care isi da consimtamantul ca toate avizele si acordurile emise pe LIDL ROMANIA S.C.S. sa fie folosite de aceasta in vederea obtinerii HCL de aprobare PUD

Pe terenurile studiate sunt amplasate clădiri industriale și anexe, constructii care urmează să fie desființate în baza unor autorizații de desființare.

După finalizarea documentatiei de urbanism, suprafetele studiate se vor unifica si dezmembra conform P.U.D., rezultând parcela pe care se va realiza investiția cu suprafața de 9251 mp.

**Prin Planul Urbanistic de Detaliu “Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, se propune construirea unui imobil pentru comert supermarket Lidl, o hala in regim parter, platforme, accese, parcar si anexe.**

Accesul auto si pietonal la obiectivul propus se va asigura de pe strada Simion Bărnuțiu, cu profil cu 4 benzi de circulație (27 m) – PT12. In acest sens se va reamenaja și semaforiza intersecția cu str. Simion Bărnuțiu pentru posibilitatea virării la stanga, conform avizului Comisiei de circulație nr. DT2015-002891/29.10.2015. Str. Samuil Micu este propusă pentru lărgire, cu amenajarea a 3 benzi de circulație in zona intersecției cu bd. S. Bărnuțiu. De pe str. Samuil Micu se va asigura accesul pentru aprovizionarea magazinului, in partea din spate a parcelei.

Vor fi respectate căile de intervenție pentru mașinile de pompieri prevăzute in **NORMATIVUL P 118/1999..**

Obtinerea Autorizatiei de Construire este conditionata de realizarea locurilor de parcare necesare functiunii propuse exclusiv pe parcelele detinute de beneficiari, în conformitate cu Anexa 2 din R.L.U. aferenta P.U.G., aprobat prin HCL nr. 157/05.08.2002 si prelungit prin HCL nr. 107/2014.

**Terenul studiat prin prezenta documentatie are o suprafață masurata de 10.213 mp, din care se reglementeaza suprafața de 9251 mp.**

#### **Indicii propuși prin prezenta documentatie, sunt:**

- Regim de înălțime max = P+1E partial;
- CUT max = 0.5, POT max = 40 %;
- H max cornisa = 8 m, H max = 10,00m
- Spații verzi - min 12.24 % - conform Deciziei de Incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 84/18.12.2015;
- 

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.



Documentația de urbanism este însoțită de avizele și acordurile cerute prin Certificatul de Urbanism, în conformitate cu legislația în vigoare și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. ( M.T.C.T.).

Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.

### PROPUNEM:

1. Avizarea și aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, având ca beneficiari pe S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., întocmit conform proiectului nr. **11.11/145/2015**, realizat de S.C. PILOT TEAM S.R.L., care face parte integrantă din prezenta hotărâre.
2. Se stabilesc **condițiile de construire**: regimul de înălțime de max. P+1E partial, accesul auto conform avizului Comisiei de Circulație nr. DT2015-002891/ 29.10.2015, procentul de ocupare al terenului POT max de 40 %, coeficientul de utilizare al terenului CUT max de 0.5, Spații verzi in procent de min 12.24 % - conform Deciziei de Incadrare a Agentiei pentru Protectia Mediului nr. 84/18.12.2015;
3. Planul Urbanistic de Detaliu “**Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incintă, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate și fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier**”, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Timișoara și va avea o perioadă de valabilitate de 2 ani.
4. Terenul studiat **avand suprafață masurata de 10.213 mp**, din care se **reglementeaza suprafata de 9251 mp.**, fiind alcatuit din doua parcele:
5. Terenul studiat **avand suprafață masurata de 10.213 mp**, fiind alcatuit din doua parcele:  
parcela cu nr. cad. 443560, inregistrată in CF nr. 443560 (CF vechi 443494), in suprafata de 9938 mp., proprietar S.C. Uzinele Textile Timisoara S.A. (U.T.T.) asupra terenului și constructiilor.  
Se inregistreaza interdicție de instrainare, grevare, comasare, promisiune de vanzare și constituire de dezmembramant al dreptului de proprietate sau drept de folosinta in favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate in Comandita.  
Se noteaza antecontract de vanzare-cumparare pana la 31.10.2016 in favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate in Comandita.



parceta cu nr. 426664, inregistrata in CF nr. 426664 (CF vechi 125568, nr. Top vechi 5363/1/1/2), in suprafata de 275 mp., proprietar Hutu Adrian-Nicolae asupra terenului si constructiilor, pentru care s-a inregistrat interdictie de instrainare, grevare cu sacini sau servituti, de constituire a vreunui dezmembramant sau a vreunui drept de folosinta as. imobilului a interdictiei de modificare a imobilului si oferta irevocabila vanzare aut. nr. 1538/31.07.2015 pana la 31.10.2016 in favoarea S.C. LIDL ROMANIA Societate in Comandita.

6. La documentatia prezenta, sunt atasate Antecontractul de vanzare – cumparare intre HUTU ADRIAN-NICOLAE si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S., precum si intre S.C. UZINELE TEXTILE TIMISOARA S.A. (U.T.T.) si S.C. LIDL ROMANIA S.C.S. si declaratia notariala nr. 1177/26.07.2016 a d-lui HUTU ADRIAN-NICOLAE prin care isi da consimtamantul ca toate avizele si acordurile emise pe LIDL ROMANIA S.C.S. sa fie folosite de aceasta in vederea obtinerii HCL de aprobare PUD si declaratia notariala nr. 1178/26.07.2016 a d-lui S.C. UZINELE TEXTILE TIMISOARA S.A. prin care isi da consimtamantul ca toate avizele si acordurile emise pe LIDL ROMANIA S.C.S. sa fie folosite de aceasta in vederea obtinerii HCL de aprobare PUD. Reglementarile privind autorizarea constructiilor si a amenajarilor vor fi aplicate in concordanta cu prevederile prezentului Plan Urbanistic de Detaliu **“Construire supermarket Lidl, amenajare locuri de parcare in incinta, amplasare panouri publicitare pe teren proprietate si fațadă, amplasare totem, amenajare accese, imprejmuire proprietate, organizare șantier”**, B-dul Simion Bărnuțiu nr. 28, Timișoara, si a Regulamentului Local de Urbanism.
7. Autorizatia de Construire se va putea elibera **doar dupa ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.**

ARHITECT ȘEF  
Andreea STĂNILĂ

CONSILIER  
Gabriela GHILEZAN

ȘEF BIROU CONSULTANȚĂ JURIDICĂ  
Daniel VĂCĂRESCU