



Aprobat,  
Primar,  
**Nicolae ROBU**

Ca urmare a cererii adresate de **SC LUX OIL SRL**, cu domiciliu județul TIMIȘ, municipiul TIMIȘOARA, CALEA TORONTALULUI KM4, cod poștal 300627, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. **UR2019-006236** din **16.04.2019**;

Ca urmare a proiectului nr. **19/2018** realizat de **S.C. 3D ARCHIDRAW S.R.L.**, cu sediul în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, cod poștal **300566**, strada F.C.RIPENSIA nr. 13, ap. 20, CUI 30152744;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 13.05.2019 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:

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 22 din 13.05.2019

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**EXTINDERE CORP STAȚIE BENZINĂRIE și ATELIER SERVICE**”.

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiul **Timișoara**, teren curți-construcții intravilan, identificat prin CF nr 409317 (CF vechi 111959, top 23481/1/1, 23481/1/2/1/1/2, 23474/2, 23475/2, 23476/2, 23477/2, 23479/3/1/2/2) Cad 409317 aflat în proprietatea lui SC LUX OIL SRL, însumând o suprafață de 1101mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** teritoriul este delimitat la nord de drum Calea Torontalului - km 4, la Vest de parcela cadastrală 23481/1/1, 23481/1/2/1/1/2, 23474/2, 23475/2, 23476/2, 23477/2, 23479/3/1/2/1, la Est de parcela cadastrală A596/6, la Sud de parcela cadastrală 23481/1/1, 23481/1/2/1/1/2, 23474/2, 23475/2, 23476/2, 23477/2, 23479/3/1/2/1;

**Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.:** teritoriul delimitat la nord de str. George Ardelean, la sud – proprietăți private, la vest – str. Johann Wolf, la est – Calea Torontalului;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți conform anexei la prezentul aviz:

- Categoria funcțională existentă: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 131/2017 - Zonă propusă de locuințe cu max 2 familii și funcțiuni complementare, cu interdicție de construire până la elaborare PUD/PUZ.

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: extindere corp stație benzinărie și atelier service;

- **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.



3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) conform anexei la prezentul aviz:

Zona de dotări și servicii:

P.OT. max. = 40 %

C.U.T. max. = 1,20

Regim de înălțime max: P+2E

H max cornișă = 9.00 m;

Retragerile față de limitele de proprietate - conform **planșei nr. U03- "Reglementări urbanistice"**;

Spații verzi și spații verzi de aliniament cu rol de protecție min **25%**;

Spații verzi și plantații - 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: **acesele auto și pietonale se vor realiza în conformitate cu respectarea soluției de dezvoltare a Căii Torontalului și a intersecției cu Calea Torontalului, pe sectorul de drum în zona DN6 modificată conform propunerii avizate de către Primăria Municipiului Timișoara – Comisia de Circulație cu nr. DT2018-004421/23.08.2018;**

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

- **Parcărilor necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului;**

- **Construcțiile propuse se vor racorda corespunzător la rețelele edilitare publice existente, pentru asigurarea utilităților necesare.**

5. Capacitățile de transport admise:

- **Capacitatea de transport a drumurilor/străzilor sau aleilor propuse va fi analizată prin P.U.Z. în funcție de necesarul impus de funcțiunea propusă.**

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

- Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectului-șef (Avizul CTATU), aviz Unic, aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Statul Major, aviz Consiliul Județean Timiș, Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), , adeverințe cu referire la eventualele litigii sau revendicări eliberate de Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse (PMT), Compartimentul Administrare Fond Funciar (PMT) și Serviciul Juridic (PMT), studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, acorduri notariale cu referire la înscrieri privitoare la proprietate, respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (dacă este cazul). 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.

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. 183/2017 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/2011 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. 2016 din 16.05.2018, prelungit, emis de **Primăria Municipiului Timișoara.**

Achitat taxa de 100 lei, conform Chitanței nr. 19138 din 16.01.2019.

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

Arhitect-șef

**Emilian Sorin CIURARIU**

Sef Birou

**Liliana IOVAN**

Consilier

**Monica MITROFAN**