



Aprobat,
Primar,
Dominic Fritz

Ca urmare a cererii adresate **Ivanovici Natalia-Elena pentru Lukoil Romania SRL**, cu domiciliul/sediul în București, sector 1, str. Siriului nr. 20, corp A, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2023-000394/25.01.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **AU 085/2022** realizat de SC PROCAD SRL;

Având în vedere observațiile și recomandările **în urma ședinței din data de 23.02.2023** 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. 390/2021 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. 12 din 21.03.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**Amplasare stație distribuție carburanți compusă din clădire, magazin, spălătorie cu autoservire, copertină pompe, rezervoare carburanți, skid GPL, terasă acoperită, totem prețuri, împrejurime, parcaje în platforme betonate și racord la drum**”;

Generat de imobilul situat în județul **Timiș**, municipiului **Timișoara**, extravilan conf. PUG și intravilan conf. CF, în partea de nord a Municipiului, în proximitatea intersecției Căii Aradului (DN 69) cu Centura Timișoara (DNCT), identificat prin CF nr. 411872 (nr CF vechi 138513, nr. top. Cc330/1/1/2/2), în suprafață de **3.500 mp**, proprietar SC LUKOIL ROMANIA SRL;

Cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Parcela care face obiectul prezentului Plan Urbanistic Zonal este amplasat în extravilan conf. PUG, în partea de nord a Municipiului, în proximitatea intersecției Căii Aradului (DN 69) cu Centura Timișoara (DNCT), identificate prin CF nr. 411872, suprafața acestui imobil fiind delimitată **la nord** de teren extravilan identificat cu CF nr. 441560 – proprietate privată, **la vest și sud** de teren intravilan identificat cu nr. top. Cc330/1/1/2/1/5 – proprietate privată deținută de SC MAHLE COMPONENTE DE MOTOR SRL și **la est** de de Calea Aradului – DN69 (CF nr. 445755) și DE288.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul delimitat **la vest** de Canalul de desecare HCn308 și HCn 329/1, **la sud** de traseul variantei de ocolire Timișoara vest (DNCT), **la est de** Calea Aradului – DN69 și **la nord** de canal HCn 285 și DE 291/1 (propus spre sistematizare);



2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- Categoria funcțională existentă pe terenul inițiatorului: Destinație conform PUG: teren situat extravilan – zonă cu caracter nedefinit;
- Categoria funcțională propusă pe terenul inițiatorului: zonă servicii și dotări (stație distribuție carburanți, magazin, spălătorie auto cu autoservire);
- 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, inclusiv prospectele stradale propuse pentru drumurile adiacente.

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Regimul maxim de înălțime propus: **P+1E**;
- POT_{max} : **44,20%**;
- CUT_{max} : **1,2**;
- H_{max} construcții: **7.00 m**;
- H_{max} signalistică: **18.00 m**;
- Spații verzi: min **20%** (se va respecta HCL 289/2022);
- Spații verzi și plantații - Se vor respecta prevederile HCL 289/21.06.2022 privind aprobarea actualizării și prelungirii "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020";
- 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;

Se vor respecta următoarele cu condiții și recomandări:

- Se vor lua în considerare pentru „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, respectiv preluarea profilului propus pentru Calea Aradului – PTT 77; Se va prezenta și ilustra soluția actualizată (de la CNAIR) pentru intersecția dintre Calea Aradului și Centură (soluții de racordare, profile stradale – inclusiv pentru breteaua colectoare, etc);
- Se vor ilustra zonele de implantare, spațiile verzi și indicii urbanistici aprobați/avizați prin documentații de urbanism aprobate/în curs de aprobare pe imobilele învecinate (din zona de studiu);
- Se va obține un punct de vedere de la CNAIR (DRDP) privind realizarea accesului din Calea Aradului;
- Se va studia posibilitatea etapizării implementării proiectului, astfel încât să se prevadă realizarea unui acces de pe breteaua colectoare din vest; astfel, se va studia posibilitatea realizării accesului prin teren nr. top. 330/1/1/2/1/5;
- Se vor studia rețelele edilitare existente din proximitate (inclusiv din UAT Sânadrei) și se vor studia strategiile de dezvoltare a serviciului de alimentare cu apă și canalizare din aria de studiu.



Se va obține un punct de vedere din partea C.T.A.T.U. după introducerea observațiilor, înainte de demararea Etapei 2 de informare și consultare a publicului conform HCL 218/2020 pentru proiectul în cauză.

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

- Se va asigura accesul corespunzător, atât pietonal cât și auto la drumurile publice;
- Parcările necesare funcțiunilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător;

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea P.U.Z. și „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, respectiv preluarea profilului propus pentru Calea Aradului – PTT 77;

- **Accesul:** terenul, în momentul de față, beneficiază de un acces direct pe amplasament de pe latura estică – DN69 Calea Aradului. Se va studia posibilitatea etapizării implementării proiectului, astfel încât să se prevadă realizarea unui acces de pe breteaua colectoare din vest; astfel, se va studia posibilitatea realizării accesului prin teren nr. top. 330/1/1/2/1/5;

- **Dezvoltarea echipării edilitare:** se va definitiva prin obținerea unui punct de vedere favorabil din partea C.T.A.T.U., cu privire la sistemul de alimentare cu apă, canalizare menajeră și ape pluviale, alimentare cu gaze naturale și termoficare. Pentru bransamentul trenului la rețeaua de energie electrică, se propune aducerea pe un traseu îngropat a unei linii de medie tensiune, racordată la sistemul centralizat de alimentare cu energie electrică.

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 funcțiunea propusă;

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

Avize necesare pentru PUZ: aviz Arhitectul-șef, aviz Unic (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu energie termică, gaze naturale, telefonizare, transport urban), aviz Sanitar, aviz Agenția pentru Protecția Mediului Timiș, aviz Protecția Civilă, aviz Pompieri, aviz de Principiu Mediu Urban și Gestiune Deșeurii (PMT), aviz Comisia de Circulație (PMT), aviz ANIF, Apele Române, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Timiș, aviz DRDP, aviz Transgaz, aviz Transelectrica, aviz Consiliul Județean Timiș, aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, aviz Poliția Rutieră Timiș, aviz Statul Major conf. Ordin nr.34 din 7 noiembrie 1995 și Hotărârea nr. 62/1996, aviz AACR (dacă este cazul, conf. AACR RACR-ZSAC/2015, consolidat în 2018), 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 cu evidențierea nr. top. drum/drumuri de acces la parcelă și CF drum/drumuri, acorduri/acorduri notariale (dupa caz) cu referire la înscrieri privitoare la proprietate,



respectiv înscrieri privitoare la sarcini conform CF (după caz), alte avize și acorduri conform legislației în vigoare, 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. 218/2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”.

Avizul de oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **2963/06.10.2022**, emis de **Primăria Municipiului Timișoara**.

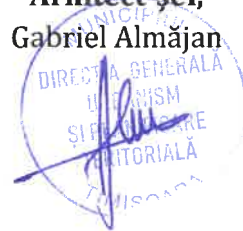
Achitat taxa de **500** lei, conform Chitanței nr. **145279/25.01.2023**.

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

.....

Șef birou,
Monica Mitrofan

Arhitect-sef,
Gabriel Almăjan



Consilier,
Bettina Bașarabă-Varga