

Aprobat,  
Primar  
**Dominic FRITZ**



Ca urmare a cererii adresate de **BENZAR IOAN**, cu domiciliul în județul **TIMIȘ**, Municipiul **TIMIȘOARA**, str. Daliei, nr. 21, cod poștal 300558, înregistrată la Primăria Timișoara cu nr. UR2023-000379/25.01.2023;

Ca urmare a proiectului nr. **282/2019** realizat de **S.C. Q ARCHITECTS WORKSHOP S.R.L.**, având sediul în Municipiul Timișoara, strada Banul Mărăcine, nr. 13a, camera 1, cod poștal 300398, cod unic de înregistrare 31035173, număr de înregistrare J35/3137/2012;

Având în vedere observațiile și recomandările Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism, întrunită în ședința din 23 februarie 2023, comisie înființată în baza art. 37 al Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, a H.C.L. nr. 299/27.06.2002, modificată prin H.C.L. nr. 95/26.02.2013 și a H.C.L. nr. 390/2021 privind înființarea C.T.A.T.U.;

În conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, se emite prezentul:

## **AVIZUL DE OPORTUNITATE**

**Nr. 09 din 07.03.2023**

pentru elaborarea Planului urbanistic Zonal pentru „**ZONĂ MIXTĂ DE LOCUIRE ȘI SERVICII**”,

Generat de imobilul situat în județul Timiș, Municipiul Timișoara, strada Daliei, nr. 21, identificat prin CF nr. 430882, în suprafață de S=699mp.

Cu respectarea următoarelor condiții:

### **1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Terenul este situat în intravilanul municipiului Timișoara, în zona sud-est a orasului, pe Str. Daliei, nr. 21, compus din parcele identificate prin CF nr. 430882, cu S=699mp, proprietatea persoanelor fizice Benzar Ioan și Benzar Vlăduța-Larisa și CF nr. 432381, cu S=1.147mp, proprietatea Municipiului Timișoara – domeniu public, în suprafața totală de S=1.846mp, conform planșa nr. U.04 – „Reglementări urbanistice propuse” și planșa U.07 – „Proprietatea asupra terenurilor”, anexate la prezentul aviz.

**Teritoriul ce urmează să fie studiat prin P.U.Z: la vest strada Daliei, la nord, la sud, la est** locuințe colective cu regim de înălțime P+3E – P+4E.

### **2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:**

**Categoria funcțională existentă:** conform P.U.Z aprobat cu H.C.L. 93/1998 „Campus universitar”, UTR 9, zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, având funcțiunea dominantă de locuire și funcțiuni permise de comerț, cultură, servicii. P.O.T. maxim admis de 25.00 %, regim de înălțime maxim admis P+3E.

### **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 (alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, alimentare cu energie termica, gaze naturale, telefonizare, transport urban), 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 de principiu mediu urban si gestiune deseuri (PMT), aviz Comisia de Circulatie (PMT), 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), acord/ acorduri notariale (dupa caz) cu referire la inscrieri privitoare la proprietate, respectiv inscrieri la sarcini conform CF-uri, Studiu insorire conf. OMS 119/2014, studiu geotehnic, plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara cu evidentierea nr. top. drum/ drumuri de acces la parcela si CF drum/ drumuri, 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. 218/04.06.2020 pentru modificarea H.C.L. nr. 140/19.04.2021 privind aprobarea „Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuire 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. 963 din 08.04.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 500 lei, conform chitanței nr. 1191991 din 25.01.2023.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de .....

Arhitect-Şef,  
Gabriel Almăjan



Şef Birou,  
Monica Mitrofan

