



Ca urmare a cererii adresate de DÂMBOIU OANA- MĂLINA, cu domiciliul în Timișoara, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-010086/09.12.2021 completată cu nr. UR2022-000790/15.02.2022;

Ca urmare a proiectului nr. **10/2020** realizat de S.C. ATU PROIECT 4XR S.R.L., cu sediul în județul TIMIS, municipiul TIMISOARA, cod poștal 300566, str. F.C. Ripensia nr. 13, CUI RO 37668182;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 20.01.2022 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

Nr. 03 din 16.02.2022

Pentru elaborare Plan urbanistic zonal (PUZ) – „Construire P+2E+Er/M cu sad-uri la parter si locuinte colective”.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, str. Hebe Dunarea, identificat prin: CF nr. 423675 nr. cad. 423675 (CF vechi nr. 6657 nr. top. 13556, 13557), Timișoara în suprafață totală de 694 m².

Beneficiar: DÂMBOIU OANA- MĂLINA

Proiectant: S.C. ATU PROIECT 4XR S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. Roxana – Raluca A. Despotovics** – pentru categoria **D_{Z1}, E**.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: se reglementează teren situat în intravilanul Municipiului Timișoara, str. Hebe nr. 29, identificat prin: CF 423675 nr. cad. 423675 (CF vechi nr. 6657 nr. top. 13556, 13557), conform planșei „U.02 - Reglementări urbanistice”, anexă la prezentul aviz.

Teritoriul care urmează să fie studiat prin P.U.Z.: terenul deținut de proprietar și cvartalul delimitat astfel: la sud b-dul Liviu Rebreanu, la vest strada Hebe, la nord strada Eneas și la est b-dul C. Brâncoveanu.

Prevederile documentațiilor de urbanism și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aprobate anterior:

- Conform Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zona de locuinte pentru max. 2 familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime max. P+2E, POT max. = 40%, spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

Prevederile Planului urbanistic zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului local de urbanism (R.L.U.) propuse:

- Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: zona de locuințe colective și funcțiuni complementare la parter în regim P+2E+Er/M, conform planșa „U.02 - Reglementări urbanistice”;

Funcțiuni dominante: comerț, servicii, depozitare, producție nepoluantă;;



Indicatori urbanistici propuși pe terenul beneficiarului:

- POT_{max} = 40.0%, CUT_{max} = 1,5;
- regim de înălțime maxim P+2E+Er/M (etajul retras nu va depăși 60% din nivelul curent; acesta va fi retras de la calcan și cu terasă circulabilă către vecin);
- H_{max} cornisa = 9 m;
- H_{max} coama = 12 m;
- Spații verzi minim 20% din suprafața totală a parcelei - conform Deciziei de încadrare nr. 132/15.10.2021 a Agenției pentru Protecția Mediului Timiș; se va asigura o zonă de spații verzi compacte;

Se va respecta limita maximă de implementare a construcțiilor prevăzută în planșa „U.02 - Reglementări urbanistice”, astfel:

- retragere față de limita sudică (bulevardul Liviu Rebreanu) - minim 3.00 m cu preluarea retragerii față de aliniament a imobilului de locuințe colective în regim P+4 situat în stânga strazii Hebe;
 - retragere față de limita vestică – minim 3.00 m, cu preluarea retragerii față de aliniament a imobilului în regim P situat pe str. Hebe nr. 27;
 - retragere față de limita nordică – pe calcan cu imobilul situat pe str. Hebe nr. 27 (construcția nu va depăși în lungime calcanul existent);
- se va obține acordul vecinilor pentru amplasarea construcției pe calcan (construcția propusă depășește în înălțime construcția amplasată pe calcan de pe parcela vecină);
 - se va corela planșa nr. U.02 - „Reglementări urbanistice”, respectiv planșa nr. U.05 - „Mobilare urbanistică”, cu planșa anexă la Avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2021-000900, CDE2021-000926/01.07.2021;
 - se va preciza numărul maxim de locuri de parcare conf. art. 33 din HG 525/1996, în concordanță cu funcțiunea propusă și se va ilustra posibilitatea de acomodare a acestor locuri de parcare, a acceselor auto (atât intrare, cât și ieșire), a platformelor destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeurii municipale (acestea vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare, respectiv a unei zone de spații verzi compacte, pe planșele desenate relevante;
 - 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;
 - 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, iar autorizația de construire se va putea emite doar după ce terenurile afectate de drumuri vor deveni domeniu public.
- **Circulații și accese:** accesele auto și pietonale se vor realiza din bulevardul Liviu Rebreanu pe latura sudică și din strada Hebe pe latura vestică a parcelei, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. CDE2021-000900, CDE2021-000926/01.07.2021; necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;
 - **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;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul Avizare PUD/PUZ

- **Echipare tehnico-edilitară:** pentru investiția propusă se vor asigura toate utilitățile necesare funcționării acesteia, respectându-se condițiile impuse prin Avizul pentru rețele existente nr. 380/10.05.2021.

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.

În urma ședinței **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanismul din data de 20.01.2022**, 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., se avizează ~~favorabil~~/cu condiții/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia:

- Se vor respecta condițiile de amplasare, precum și toate condițiile impuse prin avizele care fac parte integrantă din documentația P.U.Z;

- Autorizațiile de construire se vor emite doar după realizarea în prealabil a operațiunilor reglementate prin documentația de urbanism cu privire la obligativitatea asigurării acceselor din domeniul public și asigurarea tuturor utilităților necesare investiției în conformitate cu Planul de acțiune asumat.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa nr. U.02 - „Reglementări urbanistice”, anexată și vizată spre neschimbare.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/ Consiliului General al Municipiului București, după caz. (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Avizul arhitectului-șef nu obligă autoritatea publică locală implicit la aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 1500/06.04.2020 prelungit pana la 05.04.2022, emis de Primăria Municipiului Timișoara.

Achitat taxa de 200 lei, conform O.P. referință nr. 536504249/15.11.2021.

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



Arhitect-Șef,
Gabriel Almăjan

Consilier,
Liliana Iovan