



Ca urmare a cererii adresate de Dragu Ionel, cu domiciliul în Timișoara, str. Salcânilor, jud. Timiș, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2021-002536/08.03.2021;

Ca urmare a proiectului nr. **12/2018, realizat de S.C. 3D Archidraw S.R.L.**, cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. F.C. Ripensia nr. 13, ap. 20, CUI RO30152744,

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 19.05.2021 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:

AVIZ NEFAVORABIL

Nr. 10 din 19.05.2021

Pentru elaborare „Elaborare PUZ – Spații de cazare și servicii adiacente”, str. Dodona nr. 11, Timișoara.

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiului Timișoara, în zona Complexului Studentesc, între căminele studentești nr. 13 și 14;

Beneficiari: SC Johnny Shoes SRL;

Proiectant: SC 3D Archidraw SRL;

Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Arh. Ciocan Constantin

Propunerea PUZ „**Spații de cazare și servicii adiacente**”, str. Dodona nr. 11, Timișoara nu respectă legislația și normele aplicabile în vigoare după cum urmează:

1. Construcția propusă prin PUZ **nu respecta prevederile HG 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism „Art. 32 (2) **Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă**” prin câteva aspecte esențiale dintre care precizăm următoarele:
 - a. Construcția este amplasată între cele două cămine studentești existente, în spațiul liber dintre acestea, spațiu **proiectat urbanistic ca liber de construcții** având în vedere necesitățile de calitate (însorire, spațiu verde, de vedere în exterior) a locuirii din cadrul caminelor studentești;
 - b. Zona de implantare propusă pe limita de proprietate spate, contravine caracterului zonei și nu este posibilă în lipsa acordului proprietarului parcelei afectate;
 - c. Prin soluția prezentată se ingradeste folosința parcelelor din spate, și accesibilitatea la acestea, acestea devenind neurbanizabile.
2. Conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 **nu se respecta** distanța față de limita posterioară a parcelei de minim 10m;
3. Conform RLU aferent PUZ aprobat prin HCL nr.93/1998 Campus universitar UTR 6, **nu sunt respectate** următoarele:
 - a. POT maxim admis: se propune un POT de 40 % în condițiile unui POT maxim admis de 25%;



- b. Regim de inaltime maxim admis: se propune un regim de inaltime S+P+2E+etaj retras in conditiile unui regim maxim de inaltime permis pentru constructiile noi pe UTR 6 de P+1+M.
4. Propunerea **nu respecta HCL 62/2012** (mentionat in certificatul de urbanism) in care procentul zonei verzi pentru aceasta functiune este de minim 30% (nu 20% asa cum a fost propus in PUZ).
5. Documentatia nu respecta reglementarile prevazute in „Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al PUZ” aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000
6. Propunerea nu poate fi promovata in conditiile Legii nr. 350/2001 avand in vedere punctul de vedere nefavorabil al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism de pe langa Primaria Municipiului Timisoara, constituita in baza Art.37 din legea 350/2001, formata din specialisti in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, pentru solutia propusa, recomandand nepromovarea acesteia.

Precizam că, Avizul de oportunitate cu nr. 63/07.11.2019, obținut, **nu obligă autoritatea publică locală implicit la avizarea favorabila ulterioara** a documentatiei de urbanism, având în vedere prevederile Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul (acestea fiind mentionate si in Procedura în vederea obținerii Avizului de oportunitate necesar pentru elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aprobata prin HOTĂRÂREA nr. 182 din data: 08.05.2017), și anume:

„ART 32 (4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

(...)

ART 47 (5) Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, **funcțiunea zonei**, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), **retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor, materialele admise**”.

Achitat taxa de 200 lei, conform Chitanței nr.

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

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN



Consilier
Sorina POPA