



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

APROBAT PRIMAR  
DOMINIC FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de SC PRESIDENT SRL, cu domiciliul în municipiul TIMIȘOARA, str.DINU LIPATTI NR.25, cod postal 300391, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu UR2021-004564 din 05.05.2021.

Ca urmare a proiectului nr. 80/2020 realizat de SC CUB-ART SRL., cu sediul în județul Timiș, municipiul Timișoara, CIF 18220297 J35/3981/2005 ;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de **03.06.2021** 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 DE OPORTUNITATE NEFAVORABIL Nr. 20 din 03.06.2021

Pentru elaborarea Planului urbanistic zonal(PUZ)-„**CONSTRUIRE CENTRU MEDICAL**”.

Generat de imobilul situat în zona semicentrală de a municipiului Timișoara, în intravilan, marginit de :str.Dinu Lipatti(la nord), str.Suceava(la vest), calea Bogdanestilor (la sud) și str.Dimitri Ivanovici Mendeleev(la est), identificat prin planul de încadrare în zonă, planul de situație și CF nr.407032, str.Dinu Lipatti, nr.25 , jud.Timis , în suprafața totală de 968 mp (conform CF).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

Categoria funcțională existentă pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 619/2018 - UTR12 -Zonă de locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare. Regim de înălțime maxim P+2E . POT maxim 40%. Spații verzi minim conform HCL nr. 62/2012.

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: "Zona mixtă pentru servicii medicale cu cazare",str.Dinu Lipatti nr.25, Timișoara;

Se emite Aviz de oportunitate nefavorabil pentru următoarele motive:

Conform Art.47 (1) din L350/2001 " Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general"



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

Pe cale de consecință reglementarea nu poate fi realizată doar pe parcela studiată, ci pe o zonă care să cuprindă un întreg cvartal delimitat de 4 străzi.

1. Nu se poate admite modificarea caracterului zonei doar pe o parcelă, ea trebuie făcută pe o zonă mai extinsă un întreg cvartal. Cu atât mai mult, funcțiunea de zonă mixtă pentru servicii medicale cu cazare prin reconversia clădirii existente –Hotel în spații pentru cazare pentru pacienți și medici și construire centru medical experimental”, generează un trafic auto permanent (intrare / ieșire) și un disconfort fondului construit și condițiilor de locuire .
2. Încalcă RLU aferent PUG Timisoara, aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, în ceea ce privește ,distanțele edificabilului față de limitele laterale și spate ale arcelei, funcțiunea și indicatorii urbanistici maximali pentru zonă în care se află parcela reglementată prin propunerea unui procent de ocupare a terenului de 55 % în condițiile unui procent maxim de ocupare admis de 40%.
3. Având în vedere caracterul zonei, calitatea vieții locuitorilor, a mediului urban și ameliorarea fondului construit și condițiilor de locuire, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (CTATU) și-au exprimat opinia cu privire la inoportunitatea investiției **în soluția prezentată**,

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

Arhitect-șef,  
GABRIEL ALMĂJAN

Consilier,  
Monica Mitrofan

Consilier,  
Edith Sabău