



Ca urmare a cererii adresate de **Bot Lucian** pentru **Cerna Virgiliu Valentin**, cu domiciliul/sediul în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, satul -, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0721373622, email arh.blc@gmail.com, înregistrată cu numărul UR 2022-000334/19.01.2022;

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 390/26.10.2021, se emite prezentul:

AVIZ NEFAVORABIL

Nr. 07 din 04.03.2022

Pentru elaborarea autorizației de construire pentru „**Demolare casă P. Construire imobil în regim P+2E cu SAD la parter și locuințe la et. 1 și et. 2 (max. 2 familii), amenajare parcare în incintă**”

Generat de imobilul situat în **județul Timiș, municipiul Timișoara, Str. Martir Sebastian Iordan nr. 18, identificat prin CF 452062 Timișoara**

Inițiator: **Cerna Virgiliu Valentin și Cerna Veronica**

Proiectant: **Birou Individual de Arhitectură Bot Lucian Cosmin**

În urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.02.2022 au fost reținute următoarele argumente:

▪ **În ceea ce privește conformarea arhitectural-volumetrică**, este necesară respectarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, articolul 32, alin. (1), având în vedere că prin conformarea volumetrică și funcțională, nespecifică în zonă, este depreciaț aspectul general al zonei și anume.

▪ Imobilul propus prevede un coeficient de ocupare al terenului mult mai mare decât cel de 0.5-0.7 din zonă, are cota la cornișă mult mai înălțată decât cel situat înspre limita laterală dreapta (cu regim de înălțime D+P+1E) și nu respectă caracterul sectorului de stradă - imobile (case) înșiruite.

▪ Imobilul propus prevede spații cu altă destinație la parter care nu se justifică având în vedere caracterul străzii (pentru riverani), precum și profilul transversal al străzii (cu sens unic).

▪ Organizarea locurilor de parcare exclusiv suprateran, precum și alea de acces carosabilă (dimensionată contrar normativelor de proiectare) generează spații verzi numai cu caracter rezidual.

▪ **În ceea ce privește conformarea funcțională a spațiilor interioare**, este necesar ca planimetria să dovedească o corelare între tema de proiectare (apartamente cu o calitate ridicată a locuirii) și schema funcțională prezentată.

▪ Configurația planimetriei și dimensionarea spațiilor are o conformare pretabilă și ușor transformabilă, prin lucrări care nu necesită autorizație de construire, dintr-un singur apartament pe nivel în minim două, respectiv maxim patru, iar conformarea podului (prin înălțime și ferestre de lumină în plan vertical, nu înclinat) conferă posibilitatea ulterioară de mansardare, peste regimul de înălțime maxim admis în zonă (de trei niveluri supraterane).

▪ **În ceea ce privește însorirea**, studiul de însorire prezentat nu demonstrează respectarea prevederilor din O.M.S. nr. 119/2014, fiind necesară inclusiv evitarea orientării încăperilor principale de locuit spre nord.

Se propune reanalizarea temei de proiectare (amplasare în parcelă, volumetrie, regim de înălțime și indicatori urbanistici, compartimentare și funcționalitate a spațiilor interioare), în vederea încadrării în specificul urbanistic al zonei, respectiv al străzii.

Arhitect-șef,
Gabriel ALMĂJAN

Redactat,
Andreea STĂNILĂ