



Aprobat,
Primar,
Dominic FRITZ

Ca urmare a cererii adresate de BUGAR Claudia în calitate de reprezentant al SC MUZICESCU CONSTRUCT SRL, cu domiciliul în TIMIȘOARA, județul TIMIS, Timișoara, înregistrată la Primăria Municipiului Timișoara cu nr. UR2022-004080/25.07.2022 și completată cu UR2022-004415/10.08.2022;

Ca urmare a proiectului nr. 29/2021 realizat de BIA Arhitect Bugar Savu, cu sediul în județul TIMIS, Timișoara, CIF 20864717;

Având în vedere observațiile și recomandările în urma ședinței din data de 16.08.2022 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 DE OPORTUNITATE NEFAVORABIL Nr. 30 din 07.09.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+7E, CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER";

Generat de imobilul situat în județul Timiș, intravilan Timișoara, Calea Lugojului, identificat prin CF nr. 449263, nr. cad. 449263, având suprafață de 7.614 m² (conform CF).

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:

- **Categoria funcțională existentă** pe terenul beneficiarului: Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 - Zonă de circulație rutieră și construcții aferente, afectată de zona de protecție CFR.;

- **Categoria funcțională propusă** pe terenul beneficiarului: zonă rezidențială cu locuințe colective în regim de înălțime S+P+7E, cu spații comerciale la parter;

Se emite Aviz de Oportunitate nefavorabil pentru următoarele motive:

1. Conform Art. 47(1) din Legea 350/2001, „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 URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
Biroul PUD/PUZ

Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, Tel./Fax +40 256 408300
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, www.primariatm.ro

Având în vedere că reglementarea se propune pe o parcelă îngustă și adâncă (aproximativ 37 m x aproximativ 208 m) care nu reprezintă o zonă în sine, dispunerea acesteia în raport cu parcelele învecinate (neincluse în planul de reglementări) și accesele existente și propuse face ca propunerea să nu reprezinte o *dezvoltare urbană integrată*. De asemenea, zona din care face parte parcela propusă spre reglementare este delimitată pe două părți de limita UAT Ghiroda, fiind o zonă încă neurbanizată (mobilată/echipată urbanistic), aflată la extremitatea estică a UAT Timișoara;

2. Funcțiunea propusă intră în contradicție cu funcțiunea predominantă a zonei (Calea Lugojului), în zonă predominând funcțiunile industriale, cvasi-industriale și comerciale (distribuție, reprezentanțe firme, showroom, benzinării, etc.) – funcțiuni specifice zonelor limitrofe, fără a dispune de funcțiuni corespunzătoare (educație, sănătate, comercial) și conexe locuirii care să îmbunătățească calitatea vieții locuitorilor;
3. În conformitate cu Art. 26 din HG525/1996 – „(1) *Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.* (2) *În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică potrivit legii sau obiectului.* (3) *Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.*” Menționăm faptul că terenul propus spre reglementare nu este deservit de facilități de accesibilitate pietonală, profilul Căii Lugojului ne reprezentând trotuar reglementat pe latura nordică;

Având în vedere caracterul zonei, calitatea vieții locuitorilor, a mediului urban și ameliorarea fondului construit și a condițiilor de locuire, membrii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism (C.T.A.T.U) 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 ALMAJAN

Consilier,
Bettina-Evelin VARGA