



Ca urmare a cererii adresate de Sipos Sorin-Gheorghe, cu domiciliul/sediul (2) în județul Timiș, municipiul/orașul/comuna Timișoara, înregistrată cu nr. UR2022-005285 din 04.10.2022.

În conformitate cu prevederile H.C.L. 390/26.10.2021, Legii 350/2001 act. și rep., Ordinului 839/2009 privind Normele de aplicare ale Legii 50/1991, **în urma ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 21.12.2022** se emite:

AVIZ NEFAVORABIL

Nr. 05 din 25.01.2023

Pentru soluția propusă privind emiterea Autorizației de Construire pentru **„Modificare temă la imobil locuințe colective P+2E autorizat cu A.C. 1368/25.10.2018, rezultând imobil locuințe colective cu 10 apartamente, în regim de înălțime P+2E și amenajare locuri de parcare în incintă”;**

Generat de imobilul situat în județul Timiș, municipiul Timișoara, str. Vasile Voiculescu, nr. 19, identificat prin C.F. 442705 .

Inițiator: Sipos Sorin-Gheorghe

Proiectant: S.C. TECTONICS HOUSE S.R.L.

Pentru următoarele motive:

1. Context construit

- Soluția propusă este un rezultat al extinderii suprafeței utile, fapt din care a rezultat nevoia unui număr mai mare de locuri de parcare, de unde și propunerea de clădire parțial suspendată pe pilotis; Se va respecta caracterul zonei în ceea ce privește amplasarea și conformarea exterioară a clădirilor; prin arhitectura propusă, fațada principală a clădirii devine cea laterală și nu cea de la stradă, acest rezultat fiind influențat și de micșorarea parterului pentru crearea unor locuri de parcare;

2. Elemente caracteristice clădirii: tema, configurație interioară/ exterioară, alte aspecte;

- Se recomandă amplasarea ferestrelor doar pe fațadele de la stradă și din spate și nu și pe fațadele laterale, pentru a nu periclita intimitatea locuitorilor și a vecinilor;
- Densitatea propusă pentru această parcelă și creșterea numărului unităților locative contribuie la scăderea imaginii și aspectului locației și al cartierului, reduce posibilitățile de mobilare și utilizare a spațiilor exterioare și a nivelului de exploatare optimă a terenului; aceste aspecte sunt subliniate și în principiile pe baza cărora s-a elaborat „Ghidul arhitecturii în favoarea calității vieții”, publicat de Uniunea Internațională a Arhitecților (UIA), federația de organizații profesionale naționale care lucrează pentru a coagula arhitectii, a influența politicile publice și a avansa arhitectura în serviciul nevoilor societății;

3. Spații publice, spații verzi, dotări publice, accesibilitate, parcare, alte aspecte relevante.

- Amenajările spațiilor exterioare nu contribuie la creșterea confortului și a calității vieții locuitorilor imobilului și amenajarea parcelei nu corespunde cu cerințele reale ale funcțiunii: spațiile verzi sunt reziduale, cu limitări foarte mari în ceea ce privește utilizabilitatea acestora (mobiliu exterior; amenajare loc de joacă, plantații de vegetație, etc.);

Se recomandă menținerea variantei autorizate, cu păstrarea numărului unităților locative autorizate.



Red./ dact., 2 ex. (O.D.)