

UR 2017 - 07880
/ 18.05.2017



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tel 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro
Pr. nr. 125/SOA/15

PLAN URBANISTIC ZONAL

- LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE -

Răspuns la sesizarea primită la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, înregistrată cu nr. UR2017-006750 din data de 28.04.2017 înaintată de către KOJNOK Gheza referitoare la P.U.Z. "Locuințe colective și funcțiuni complementare", str. Armoniei nr 20, 20A, Timișoara, CF 405444, Top. 405444, CF 409364, Top. 409364, CF 408328, Top. 408328, CF 405525, Top. 405525, CF 404423, Top. 404423.



sc rdsign srl Timisoara, str. Vulturilor nr.14, J35/4590/1992, CUI 3981516, Tei 40/0722624862, e-mail: studio@rdsign.ro
Pr. nr. 125/SOA/15

LISTA ȘI SEMNĂTURILE PROIECTANȚILOR

Proiectant general/ Urbanism arh. Negrișanu Răzvan



arh. Marinescu Paula Roxana



În urma parcurgerii sesizării s-au evidențiat următoarele:

Ținând cont de prevederile documentației PUG a Municipiului Timișoara, aprobată prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL 131/24.04.2017, respectiv Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, terenurile studiate se încadrează în **Zona rezidențială**, pentru care regimul de înălțime este de **P+2/peste P+2** (conform planșa de reglementări a documentației PUG Timișoara).

Dorința sesizantului de a nu se construi case mai mari de P+1 la distanță de 150m de parcela dânsului a fost luată în considerare. Încă din discuțiile preliminare cu beneficiarul s-a specificat în mod expres de către acesta faptul că în proximitatea caselor de pe strada Armoniei se dorește un regim de înălțime sub cel indicat de documentația PUG, respectiv **P+1+M**. Acest aspect se regăsește în planșa de mobilare a documentației prezente prin propunerea unor locuințe individuale în regim de înălțime P+1+M pe parcelele cu nr. 1 și 2.

La cererea beneficiarului și, totodată, pentru a veni în întâmpinarea acestei sesizări, pe parcelele cu nr. 1 și 2 regimul de înălțime va fi modificat de la S+P+2E+Er (așa cum a fost aprobat prin **Aviz de oportunitate nr. 12 din 29.09.2016**) la S+P+1E, inclusiv în planșa de reglementări și în memoriul tehnic de specialitate. Practic, se va reglementa un regim de înălțime mai mic decât cel existent prin PUG (respectiv P+2).

Astfel, în proximitatea terenului aflat la nr. 20 pe strada Armoniei, aspectul străzii nu este în nici un fel alterat, iar imaginea creată nu deranjează vizual percepția locuitorilor.

Prima parcelă propusă cu locuințe colective în regim de înălțime S+P+2E+Er se află la Nord, la o distanță de aproximativ 50m de locuința sesizantului, iar până la locuințele colective propuse pe parcela cu nr. 6, având un regim de înălțime de S+P+5E+Er, se află o distanță de aproximativ 110m, respectiv o parcelă de spațiu verde intercalată.


Propunerea documentației PUZ respectă prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 privind atât asigurarea însoririi încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, cât și distanța dintre clădirile învecinate.

Considerăm că distanța propusă de către sesizant, respectiv 150m până la clădiri peste P+1, nu este susținută de prevederi legale în vigoare.

Documentația depusă pentru obținerea avizului de oportunitate a fost supusă spre analiza arhitectului-șef și a comisiei C.T.A.T.U. (comisia tehnică de amenajare a teritoriului și de urbanism), formată din specialiști din domeniul amenajării teritoriului și al urbanismului și din reprezentanți ai instituțiilor tehnice, economice, sociale și de protecție a mediului cu care administrația publică locală colaborează pentru fundamentarea deciziilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Această comisie este formată în baza Legii nr. 350/2001 și are rol consultativ, asigurând suport de specialitate. Din moment ce această comisie a avizat propunerile inițiate în faza de aviz de oportunitate, atât referitoare la aspect vizual, cât și referitoare la regimul de înălțime, considerăm că aceste aspecte nu produc disconfort locuitorilor din zonă, datorită faptului că nu se învecinează în mod direct cu parcele de locuințe cu regim P+1 și se află la distanțe suficiente față de clădiri învecinate.

Întocmit,
Arh. Paula Marinescu



S.C. RD SIGN S.R.L.
arh. Răzvan Negrișanu

