

PILOT TEAM

proiectare pentru construcții

Str. 3 August 1919, nr. 19, ap.2/A, Timișoara
CIF 17309940, J35/707/2005
0256 487150, 0724 046232

Procentul de zone verzi pe parcelă = 20%, adică minim 961 mp.

Conform datelor colectate de pe teren și prezentate în cadrul planșei **02 Situația existentă** din documentația P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, este studiat regimul de înălțime din cvartalul studiat și înălțimea măsurată la cornișă a unor clădiri din zonă. **Se observă că există și clădiri cu regim de înălțime P+1E+M sau D+P+1E (3 niveluri), iar unele dintre ele au înălțimea la cornișă mai mare decât cea propusă prin prezentul P.U.Z..**

4 Numărul necesar de parcaje a fost asigurat integral pe parcela beneficiarului și calculat cu un plus de 15% față de numărul estimat de unități locative, conform anexei 2 la RLU aferent PUG Timișoara și Avizului Comisiei de circulație nr. DT2017 – 003861/09.11.2017.

Locurile de parcare sunt amplasate integral pe terenul beneficiarului și în afara zonelor propuse pentru spații verzi, fapt prevăzut în bilanțul teritorial din memoriul de prezentare

5. Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se asigură de pe strada Moise Doboșan – stradă cu 2 benzi de circulație, pe o alee carosabilă situată în incintă cu lățimea de 5,50 m (dublu sens).

Prin urmare, din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile considerăm că sunt respectate căile de intervenție și salvare în caz de incendiu, conform NORMATIVULUI P 118 /2013 (art. 218, 219), respectiv asigurarea accesului pe teren pentru autospecialele de intervenție ale pompierilor.

6 Conform **OMS nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publica privind mediul de viață al populației, art. 3. „(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 /2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).”

Din punct de vedere al însoririi, prin soluția prezentată în Etapa 2 de informare și consultare, s-au propus retrageri față de limitele parcelei astfel: retragere de minim 6.00 m. față de limita din spate (sudică) a parcelei existente și la Hc/2, dar minim 6.00 m. față de limitele laterale. Față de str. M Doboșan s-a respectat amplasarea de pe parcelele învecinate, cu retrageri față de limitele laterale de minim 6 m

În *Propunerea de mobilare* prezentată, distanța dintre clădirile **P+1E+M / Er** și limitele laterale de proprietate este de minim 9,00 m., mai mare decât cea impusă și decât înălțimea maximă la cornișă a acestor clădiri

Astfel sunt respectate prevederile art 3 din OMS nr 119/2014 referitoare la distanța dintre clădirile învecinate, care este mai mare decât înălțimea clădirii celei mai înalte.

PILOT TEAM

proiectare pentru construcții

Str. 3 August 1919, nr. 19, ap.2/A, Timișoara
CIF 17309940, J35/707/2005
0256 487150, 0724 046232

Către,

Primăria Municipiului Timișoara

Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană

Biroul Avizare Conformitatii PUG/PUD/PUZ

Răspuns la petițiile depuse de proprietarii din zonă (conform listei anexă), referitoare la Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timișoara, beneficiar S.C. HUSER S.R.L

În conformitate cu prevederile HCLMT nr. 183/2017

În urma parcurgerii petițiilor depuse referitoare la Planul Urbanistic Zonal „Zonă locuințe individuale și colective cu regim redus de înălțime”, str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timișoara, formulăm următoarele precizări:

1. Conform **Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara** (aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017) funcțiunea zonei în care este situat terenul studiat este de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+2E, POT = 40%.

În sensul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, **art. 32. al.(5) lit. a)** „prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei...”

Prin propunerile prezentate în Etapa 2 de informare și consultare a P.U.Z. „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, se respectă regimul maxim de înălțime al zonei – maxim P+2E, precum și procentul de ocupare al terenului – se solicită POT de 35%

2. Planul Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, s-a elaborat în baza Avizului de oportunitate nr 18/08.06.2017 și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta: indicatorii urbanistici obligatorii, respectiv alte restricții și obligații.

Propunerea prezentată în Etapa 2 de informare și consultare s-a conformat condițiilor impuse prin avizul de oportunitate, iar soluția propusă pentru urbanizarea terenului este următoarea:

Funcțiunea zonei este de locuire, **cu locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii.**

Regim de înălțime maxim, grupat pe zone: **P+1E+M sau Er (etaj retras) // H cornișă = 7,00 m**

Indicii urbanistici de utilizare a terenului: **POT max = 35 %, CUT max = 1,05.**

PILOT TEAM

proiectare pentru construcții

Str. 3 August 1919, nr. 19, ap. 2/A, Timișoara
CIF 17309940, J35707/2005
0256 487150; 0724 046232

Subliniem că prin propunerea urbanistică din cadrul Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67 prezentată în **Etapa 2 de informare și consultare** se respectă indicatorii urbanistici și înălțimea maximă a zonei prevăzută prin P.U.G. Timișoara, precum și art. 31 din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Intocmit,
Arh. Laura Mărculescu