

**CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI**  
**Direcția de Urbanism – Biroul Avizării**

Primaria Municipiului Timisoara  
 Timisoara 2021 Capitală Europeană a Culturii

Directia Urbanism

UR23 Sesizari

Am preluat de la

Firma: ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Cu adresa: Timisoara I.B.DELEANU nr.7

Total file

Obs. RASPUNS SESIZARI

Termen de rezolvare: 10.07.2019

Termen directie: 25.06.2019

Timisoara, la 10.06.2019

Consilier/Referent,  
 Adrian Giurgiuca

În urma sesizării înregistrate la Primăria Municipiului Timișoara la data de 20.05.2019, făcută de către Asociația de Proprietari referitor la proiectul PLAN URBANISTIC COLECTIVE ÎN REGIM D+P+2E în Timișoara, cad 428272 - Nr. Top. 16426, dorim să r

1. Proiectul studiat respectă următoarele cerințe din nr.14/2018:

- Procentul de Ocupare a Terenului
- Coeficientul de Ocupare a Terenului
- Regimul maxim de înălțime D+P
- Retragerea cu H/2 adică 5,5m față de
- Alinierea la frontul stradal,
- Procent minim de spații verzi de
- Rezolvarea locurilor de parcare demisol și parțial în partea posterioară

2. Clădirile vecine existente pe strada Budai Deleanu au o înălțime relativ mare la cornișă și la cota zero, în regim de înălțime P+2E+M ce are caracteristică este un caz singular. În desfășurarea studiului s-a constatat că distanța față de vecinătăți, înălțimea maximă de la cornișă și cota zero nu afectează semnificativ aspectul și tipicul zonei, integrându-se relativ ușor între clădirile vecine.

3. S-a întocmit un Studiu de Însorire ca parte tehnică a documentației studiate, studiu care a fost depus și la Primăria Timișoara Direcția de Urbanism ca parte integrantă a soluției de Urbanism, cât și la Direcția de Sănătate Publică pentru a se dovedi că proiectul respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 și 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate".

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82. Studiul s-a făcut pentru o înălțime a clădirii propuse, față de cota zero, de 11,00 m, înălțimea maximă la atic/cornișă.

Conform acestui studiu se trag următoarele concluzii:

Imobilul de locuințe propus, umbrește vecinătățile est și vest (parcela studiată are o înălțime de 11,00 m față de cota zero) și se învecinează cu cimitirul pe latura sudică) după cum urmează :

**Solstițiu de iarnă (soarele răsare la 8:13 și apune la 16:53)**

Umbra imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 08-12

Umbra imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 16-17

Pr. Nr. 147/2018 - P.U.Z. " CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM D+P+2E"

Intravilan Municipiul TIMIȘOARA, Județul Timiș

Beneficiari : SOCEANU NICOLAE și SOCEANU ELENA

MEMORIU TEHNIC SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

ES  
 P07 / P08  
 11.06

Declar că sunt de acord și îmi exprim consimțământul în mod expres, neechivoc, liber și informat cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, pentru a fi colectate, folosite, prelucrate și stocate de către Primăria Timișoara, în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestei instituții.

Semnătura .....  
 Cod FO-24-01, ver. 4

## ADRESĂ DE RĂSPUNS

Proiect nr.147/2018

### CĂTRE PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA, Direcția de Urbanism – Biroul Avizare Conformități PUG/PUZ/PUD

În urma sesizării înregistrate la Primăria Timișoara sub numărul RU2019-000148 din data de 20.05.2019, făcută de către Asociația de Proprietari de pe strada I.B. Deleanu, referitor la proiectul PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM D+P+2E" în Timișoara Str. Budai Deleanu Nr.7, CF. Nr 428272 Nr cad 428272 - Nr. Top. 16426, dorim să răspundem cu următoarele aspecte:

1. Proiectul studiat respectă următorii indici stabiliți prin Avizul de Oportunitate nr.14/2018:

- Procentul de Ocupare a Terenului de 40%,
- Coeficientul de Ocupare a Terenului de 1,6,
- Regimul maxim de înălțime D+P+2E cu cota maximă la cornișă de 11m,
- Retragerea cu H/2 adică 5,5m față de limitele laterale ale parcelei,
- Alinierea la frontul stradal,
- Procent minim de spații verzi de 25%
- Rezolvarea locurilor de parcare în incinta imobilului prin asigurarea lor parțial la demisol și parțial în partea posterioară a lotului conform Aviz Comisie de Circulație.

2. Clădirile vecine existente pe strada Budai Deleanu sunt clădiri cu parter înalt, și cu o înălțime relativ mare la cornișă și la coamă. De asemenea la numărul 13 există o clădire în regim de înălțime P+2E+M ce are o cotă la cornișă de 11m, deci clădirea propusă nu este un caz singular. În desfășurata stradală anexată acestui document se poate observa că distanța față de vecinătăți, înălțimea maximă de 11m la cornișă și volumetria propusă nu afectează semnificativ aspectul și tipicul zonei, integrându-se relativ ușor între clădirile vecine.

3. S-a întocmit un Studiu de Însorire ca parte tehnică a documentației studiate, studiu ce a fost depus și la Primăria Timișoara Direcția de Urbanism ca parte integrantă a soluției de Urbanism, cât și la Direcția de Sănătate Publică pentru a se dovedi că proiectul respectă alin. 1 al art. 3 al Ordinului 119 / 2014, și anume "Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 și 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuințele invecinate".

Studiul are la bază date preluate din STAS 6648/1-82. Studiul s-a făcut pentru o înălțime a clădirii propuse, față de cota zero, de 11,00 m, înălțimea maximă la atic/cornișă.

Conform acestui studiu se trag următoarele concluzii:

Imobilul de locuințe propus, umbrește vecinătățile est și vest (parceta studiată aroe frontul la strada Budai Deleanu pe latura Nordică și se învecinează cu cimitirul pe latura sudică) după cum urmează :

#### **Solstițiu de iarnă (soarele răsare la 8:13 și apune la 16:53)**

Umbra imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 08-12

Umbra imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 16-17

Pr. Nr. 147/2018 - P.U.Z. " CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM D+P+2E"

Intravilan Municipiul TIMIȘOARA, Județul Timiș

Beneficiari : SOCEANU NICOLAE și SOCEANU ELENA

MEMORIU TEHNIC SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Solstițiu de primăvară (soarele răsare la 6:37 și apune la 18:49)**

Umbră imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 07-12

Umbră imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 17-19

**Solstițiu de vară (soarele răsare la 5:45 și apune la 21:28)**

Umbră imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 06-12

Umbră imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 18-21

Distanța față de ferestrele de locuit ale clădirii din vest de pe parcela cu nr postal 9 și nr top 16427 este de 8,1m.

Distanța față de ferestrele de locuit ale clădirii din est de pe parcela cu nr postal 5 și nr top 16425 (clădire ce are calcan cu parcela studiată) este de 9,29, respectiv 10,67m.

În concluzie parcelele vecine beneficiază în perioada solstițiului de iarnă de cel puțin 4 ore de însorire (între orele 11 și 15).

Planul Urbanistic Zonal propus, respectă legislația în vigoare și indicii urbanistici din Avizul de Oportunitate, încearcă să fie cât mai puțin intrusiv cu puțință fără să modifice în mod radical aspectul și tipicul zonei (se află la o distanță de 30m față de un imobil de locuințe P+6), respectând totodată cerințele de mediu, circulații-parcaje și igienico-sanitare.

Data  
10.06.2019



Intocmit  
Arh. Simon Gabriel

**Solstițiu de primăvară (soarele răsare la 6:37 și apune la 18:49)**

Umbră imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 07-12

Umbră imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 17-19

**Solstițiu de vară (soarele răsare la 5:45 și apune la 21:28)**

Umbră imobilului propus afectează Parcela din vest Nr.9 (Top 16427) – Ora 06-12

Umbră imobilului propus afectează Parcela din est Nr.5 (Top 16425) – Ora 18-21

Distanța față de ferestrele de locuit ale clădirii din vest de pe parcela cu nr postal 9 și nr top 16427 este de 8,1m.

Distanța față de ferestrele de locuit ale clădirii din est de pe parcela cu nr postal 5 și nr top 16425 (clădire ce are calcan cu parcela studiată) este de 9,29, respectiv 10,67m.

În concluzie parcelele vecine beneficiază în perioada solstițiului de iarnă de cel puțin 4 ore de însorire (între orele 11 și 15).

Planul Urbanistic Zonal propus, respectă legislația în vigoare și indicii urbanistici din Avizul de Oportunitate, încearcă să fie cât mai puțin intrusiv cu puțință fără să modifice în mod radical aspectul și tipicul zonei (se află la o distanță de 30m față de un imobil de locuințe P+6), respectând totodată cerințele de mediu, circulații-parcaje și igienico-sanitare.

Data  
10.06.2019



Intocmit  
Arh. Simon Gabriel