

Către Primaria Municipiului Timișoara, Direcția de Urbanism

Răspuns la cererea cu nr UR2020-002988 din 18.02.2020

Denumire proiect: "PUZ – locuinte individuale insiruite in regim P+2E"

Amplasament: str. Lămâiței nr 32-34, mun. Timișoara, jud Timiș

Proiectant: arh. Miron Șuteu

S.C. NOD PROJECT S.R.L.

Referitor la cererea cu nr. UR2020-002988 din 18.02.2020, formulată de dl. Bălței Ciprian –Ionuț și Gheorghită Ștefan, în calitate de vecini direct afectați de propunerea făcută prin "PUZ – locuinte individuale insiruite in regim P+2E", transmisă și prin intermediul adresei e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, redactăm prezentul răspuns.

Documentația depusă privind proiectul "PUZ – locuinte individuale înșiruite în regim P+2E", aflat în Etapa II, alcătuită din parte scrisă și parte desenată, este disponibilă spre consultare pe pagina web a Primăriei Municipiului Timișoara, *primariatm.ro*.

Cu privire la retragerile minime obligatorii pe limitele laterale ale parcelei (nord-vest și sud-est), au fost prevăzute conform planșei A03 – *Reglementări urbanistice – zonificare* retrageri laterale de minimum 2 metri, ceea ce asigură totodată respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil, care enunță următoarele: "Art. 615 (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond." precum și a prevederilor art. 612 din Codul Civil, "Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.". Sunt respectate implicit prevederile Codului Civil Art. 615 (2) și Art. 615 (3).

Referitor la amplasamentele dotărilor tehnico-edilitare pe parcelă, menționăm că platforma de depozitare a deșeurilor este situată la o distanță mai mare față de ferestrele locuințelor decât retragerea minimă obligatorie de 10 metri, spațiile pentru gararea și parcarea autovehiculelor sunt situate la distanțe mai mari față de ferestrele locuințelor decât retragerea minimă obligatorie de 5 metri, iar spațiile de joacă sunt marcate pe plan, toate acestea fiind ilustrate pe planșa A03 – *Reglementări urbanistice – zonificare*.

Referitor la umbrirea construcțiilor, este respectată prevederea Ordinului 119 cu privire la înșorirea minimă obligatorie a locuințelor, fiind asigurată înșorirea locuințelor învecinate de minimum 1,5 ore pe zi, după cum reiese și din studiul de înșorire detaliat pe planșa A06 – *Studiu de înșorire*.

În ceea ce privește solicitarea dvs. "vă solicităm să reanalizați posibilitățile de amplasare a construcțiilor propuse precum și să țineți cont de faptul că la nivelul terenului studiat s-a delimitat un singur UTR, UTR 58: zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii", vă reamintim că Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone, prin reglementările sale generând modificări la prevederile Planului Urbanistic General aflat în vigoare.

Proiectul "PUZ – locuințe individuale insiruite în regim P+2E" respectă toate prevederile impuse de legile și normativele în vigoare cu privire la problemele ridicate prin sesizarea înscrisă cu nr. UR2020-002988 din 18.02.2020.

Timiș,

25.02.2020

arh. Miron Șuteu

S.C. NOD PROJECT S.R.L.

