

Primăria Municipiului Timișoara  
Timișoara 2023 Capitală Europeană a Culturii

Directia Generala de Urbanism

S-a înregistrat cu numărul: **UR2021-009696** din **16.11.2021**

UR44 Observatii Puz

Am preluat de la LAURA COLOJOARA PT.

Firma: URBAN CONTROL TM SRL

Cu adresa: TIMIȘOARA, TEL 0734 875 542

Adresa lucrării: Timișoara, ANTON PANN nr.7

Total 2 file

Termen de rezolvare: 16.12.2021

Termen direcție: 01.12.2021

Obs. raspuns observatii pud constr. imobil P+2E loc. col., acces auto... str.

Anton Pann nr.7

Timișoara, la 16.11.2021

Consilier/Referent,

Anamaria Balanescu

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

PK / SP  
17/11

**Catre Primaria Municipiului Timisoara  
Directia Generala de Urbanism**

**In atentia Biroului Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari**

Prezentam in continuare raspunsurile la observatiile avute in urma Etapa 1 - etapa pregatitoare P.U.D. de informare si consultare a publicului cu privire la:

**Denumire proiect :** P.U.D. CONSTRUIRE IMOBIL IN REGIM P+2E CU LOCUINTE COLECTIVE, ACCES AUTO SI PARCARI MECANIZATE IN INCINTA, BRANSAMENTE SI RACORDURI LA UTILITATI

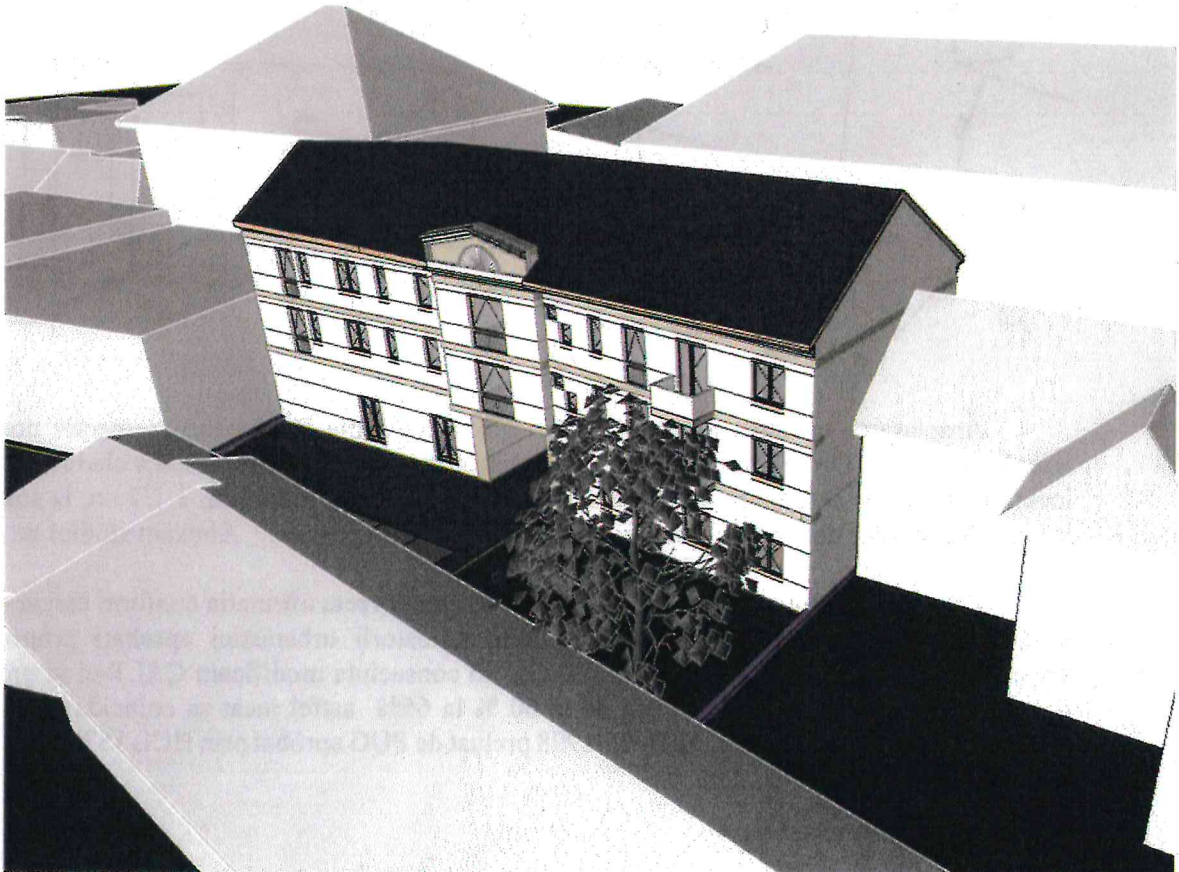
**Amplasament:** Timisoara, strada Anton Pann , nr. 7 C.F. 439555

**Beneficiar:** Novum aedificium

**Proiectant:** S.C. Urban Control Tm S.R.L., Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr. 9.

Cu privire la sesizarea inregistrata cu nr. \_\_\_\_\_

**Referitor la punctul 1 al sesizarii**, in plansa non-tehnica, in figura nr 03 se poate observa ca cele doua cladiri nu sunt in acelasi aliniament la fatada posterioara, dar din cauza unghiului de privire distanta dintre ele pare mai mica fata de realitate. In acest sens am inlocuit imaginea nr 03 pentru a se citi mai usor distanta la care faceti referire.



De asemenea consideram relevant faptul ca pe parcela studiata a mai existat un imobil care a fost demolat ulterior, iar amprenta la sol a acestuia, inca vizibila pe teren, indica faptul ca distanta dintre limita posterioara a parcelei si fostul imobil este aproape identica cu cea dintre imobilul propus prin prezentul plan urbanistic de detaliu si limita posterioara a parcelei.



Amplasarea construcției pe parcelă respectă legislația în vigoare, respectiv normele de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.” Anexam studiul de însorire.

**Cu privire la punctele 2 și 3 ale sesizării,** este corectă afirmația conform căreia nu se pot modifica printr-un plan urbanistic de detaliu indicatorii urbanistici aprobați printr-un plan urbanistic de rang superior (P.U.Z sau P.U.G), în consecință modificăm C.U.T-ul în propunerea noastră de la 2.2 la 1.8 și P.O.T -ul de la 60 % la 65% astfel încât să coincidă cu indicatorii existenți din PUZ aprobat prin HCL 95/1998 preluat de PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018.

**Legat de punctul 4 al sesizarii**, regimul de inaltime propus este de P+2E. Subsolul – sau constructiile subterane la care facem referire sunt constructii care deservesc imobilul (spatii tehnice, bazin de retentie, separator de hidrocarburi, constructii edilitare, etc...).

Constructiile provizorii sunt constructii care beneficiaza de o documentatie tehnica simplificata in vederea autorizarii lor pe o anumita perioada de timp si pot fi printre altele tonete, cabine, spatii de expunere, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine și pergole, etc Conform L 50/1991 actualizata, Anexa 2, “Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiți care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.”

**Referitor la punctele 5 si 6 ale sesizarii**, numarul locurilor de parcare, conform HCL 224/2004, art. 7 – Curti interioare, pentru constructiile amplasate in zone istorice se recomanda sa nu fie folosita curtea ca loc de parcare. Totusi pentru a nu aglomera traficul rutier in zona s-au amenajat sapte locuri de parcare in incinta, iar aceasta solutie a primit avizul Comisie de Circulatie (aviz DT2021 – 001941/23.09.2021).

Locurile de parcare nu vor putea fi amplasate pe zona care e propusa in plansa de reglementari a fi zona verde. Potrivit legii 24/2007 actualizata in 2020 atricolul 18, punctul 5 “Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.” Si punctul 7 „ Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.”

Conform HG 525/1996, anexa 6, punctul 6.9. Construcții de locuințe „Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.” . Mentionam ca prin prezentul proiect se asigura o zona verde de 18% din suprafata terenului.

**Cu privire la punctul 7 al sesizarii**, evidentiem ca in memoriu la capitolul 4, e mentionat faptul ca numarul maxim de apartamente ce vor putea fi amenajate in imobilul propus va fi de 15.

Arh. Laura Colojoara

URBAN CONTROL TM S.R.L.



