

RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate asupra
documentației de urbanism PUZ și RLU – Reglementare zona în scopul realizării ansamblu de locuințe colective cu amenajările aferente, amplasament:
intravilanul municipiului Arad, B-dul Decebal 32 str.Kuncz Aladar nr.7, C.F. 317304, CF 361999, aflată în etapa a II-a de informare și consultare a populației,
conform Ord. MDRT nr. 2701/2010

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/întrebări	Punct de vedere initiator/elaborator
1.	DI.	Vezi documentația de urbanism în dezbateri	<p>1.Din punct de vedere al regulamentului, pe centrul istoric al unui oraș, nu poți să faci un etaj în plus pe o casă care a fost demolată din centru istoric, un etaj în plus</p> <p>2. Dumneavoastră nu știu dacă ați fost la locul faptei, dar în momentul în care vă puneți acolo clădirea P+2, toate apartamentele din partea stângă, la numărul nu mai au lumină la nimic. Eu nu am nici un pic de lumină la soare.</p> <p>3. Pe partea nr următoarea clădire, este o crăpătură pe partea mea de perete de toată frumusețea, de 8 metri. Puteți să veniți să o vedeți când doriți.</p> <p>În cazul în care se vor construi două etaje, se va face o adâncime mai mare, bănuim și noi, oare nu va afecta vibrații, probleme, să nu ne trezim că ne crapă și noua pereții?</p> <p>Între acoperișul nostru și noua clădire vor fi 90 centimetri. O înălțime care este la peste un nivel de încă un etaj, iar noi suntem undeva pe aici, eu o să am 80 centimetri culoar de lumină. Despre asta e vorba. Eu înțeleg că este o investiție.</p> <p>Înțeleg că terenul a fost poate la un preț ok și dorește omul să facă o afacere.</p> <p>N-am nimic împotriva și chiar susțin să se facă acolo o casă.</p> <p>N-am nicio problemă. Dar dacă se fac doar trei apartamente, sunt sigur că se pot face altfel, încât să ne înțelegem. Pentru că aici e vorba de a ne înțelege și pe noi, că e vorba de lumina noastră. Nimeni n-a spus nu. Am venit, hai să ne înțelegem, să fie bine pentru toată lumea.</p> <p>Nu cerem nimic mai mult. ..</p> <p>Și revin totuși la acea lege care spune P+ 1, P+ 2. Adică dacă e casa veche de 150 de ani, a fost demolată, de acord, poți să faci un etaj, în plus în aceeași zonă sau nu? Ce spune</p>	<p>Din afirmațiile dlui rezulta ca proprietatea domniei sale este apartamentul</p> <p>Din studiul de insorire depus ca si completare rezulta ca proiectul propus nu impacteaza apartamentul in intervalul minim de insorire 1 ½ ora la data de 21 decembrie.</p> <p>In plus, s-a diminuat spre sud limita de implantare a viitoarei constructii.</p> <p>Proiectul propus nu are legatura cu imobilul de la adresa str. nr.</p> <p>Proiectul propus are obtinut avizul Directiei Judetene pentru Cultura.</p> <p>Proiectul propus se invecineaza la est cu imobil cu regim de inaltime P+2E.</p>

SC TANA PLAN SRL
VLADIMIRESCU, 13/4
102 / 1251 / 2006
18832512

			<p>legea? Asta vă întreb. Exact aceeași lucru a încercat și n-a reușit. Asta este a doua încercare de a face P+ 2.</p> <p>4. Putem să respectăm regula și să facem doar un singur etaj în loc de două, exact cum a fost înainte, alipit de casa noastră. Da? Pentru că nu cerem nimic mai mult... Are aceeași amprență, are aceeași metrii pătrați și-a fost înainte. Este zona protejată din punct de vedere istoric. Și aici deja putem să facem orice fel de rapoarte de însorire și ce vreți dumneavoastră.</p> <p>5. Vă spun o soluție. Un metru mai încoace ca să avem un metru 80, măcar, fâșie de lumină. Ar fi fost cea mai simplă soluție... Deci acest proiect este conform regulii și legii reconstruirii unei case care a fost dărâmată și acum vine reconstruită.</p>	
2.		Vezi documentația de urbanism în dezbateri	<p>1. La 21 decembrie, soarele este mai jos, e clar, de asta se și face atunci la solstițiu de iarnă. Dar, dacă, dintr-o oră jumate, eu în momentul de față am o oră, ce ar însemna cu clădiri acolo pentru mine?</p> <p>2. Cum puteți susține dumneavoastră că îi permis să ridicați un zid la mai puțin de 2 metri jumate, de 10 metri înălțime, și după aia, să nu-mi afecteze condițiile de viață și de trai, la adresa respectivă? De la streășină până la limita proprietății eu am un metru. Dumneavoastră nu aveți la construcția pe care o aveți în vedere acolo..</p> <p>3. ..dumneavoastră nu ați oferit o comparație la studiu de însorire, să înțeleg ce înseamnă și cu construcția și fără.... consider că ar fi relevant să fie paralela făcută atât la solstițiu de iarnă, cât și la cel de vară.</p> <p>Pentru că atunci se vede pe intervalul orar, se vede cât de mult îmi luați dumneavoastră din lumină. Mă puneți în momentul de față la cheltuială adică să mă pun eu, să pun să caute o soluție tehnică, să plătesc eu specialiști, ca să.. Să ce? Să modific acoperișul ca să ridicați dumneavoastră un zid la 10 metri în fața mea.</p>	<p>S-a elaborat initial Studiu de Insorire fara cladire propusa pe amplasament, pentru a se studia actuala iluminare naturala de care beneficiaza apartamentul nr.</p> <p>Configuratia existenta a apartamentului nr. este atipica, probabil fiind rezultatul unor modificari pe durata de viata a cladirii, deoarece se observa ca fata de peretele estic al imobilului, care o streasina mare, de aproximativ 1 m latime, fereastra camerei in discutie, este ingropata cu inca minim 110 cm. Practic de la aceasta fereasta si pina la limita propriei streasini, exista o distanta de 210 cm . In plus,</p>

			<p>Să presupunem. Vă rog doar atât. Se presupune că aş avea o oră jumate. După ce dumneavoastră construiți, mai am aceea o oră jumate?</p>	<p>tot din cauza propriei configuratii a acestei constructii, nu exista iluminare dinspre sud, deoarece la sud de aceasta fereastră, se afla apartamentul nr. in proprietatea d-lui I Nu este iluminat natural pentru 1 ½ ora la data de 21 decembrie.</p> <p>Mentionam ca pozele transmise de catre dl nu sint poze in data de 21 decembrie, nu se iau in considerare.</p> <p>S-a depus in completarea documentatiei Studiu de Insorire cu cladire propusa pe amplasament. Se pastreaza concluzia de la studiul de insorire fara cladire pe amplasament.</p> <p>S-a diminuat, prin retragere spre sud, limita de implantare cladire.</p>
3.		Vezi documentația de urbanism în dezbateri	<p>1. Conform studiului dumneavoastră și cum i-ați explicat și vecinului meu, ați spus că nu îndeplinește condițiile de o oră jumate nici măcar în perioada respectivă. Prin construirea clădirii nu i se obturează și mai mult, sau dreptul lui la lumină care oricum nu îndeplinește condiția minimă, cum spuneți dumneavoastră, nu este obturat în plus sau se accentuează cu mult mai mult acest aspect?</p>	<p>S-a depus in completarea documentatie de urbanism, Studiu de Insorire cu cladire propusa pe amplasament.</p> <p>Concluzia in ce priveste proiectul propus, este ca acesta nu afecteaza iluminatul natural timp de 1 ½ ora la 21 decembrie pentru ferestre ale</p>

				<p>camerelor de locuit de la apartamentul nr. . . apartament detinut de dl .</p> <p>S-a diminuat, prin retragere spre sud, limita de implantare cladire.</p> <p>Streasina si instalatiile de la imobilul de la nr. . . care sint realizate in interiorul proprietatii de la nr. . . ra drept legal, vor fi modificate si solutionate cu sustinerea initiatorului PUZ la etapa DTAC si executie.</p>
4.	((sesizarea 48687/26.05.2026)	Vezi documentația de urbanism în dezbatere	<p>1. Argumentarea conform căreia apartamentul nu ar beneficia în prezent de intervalul minim de însorire pentru data de 21 decembrie nu poate conduce automat la concluzia că orice reducere suplimentară a luminii naturale devine lipsită de relevanță urbanistică sau juridică</p> <p>2. Fotografiile anexate demonstrează existența în prezent a unui aport real de lumină naturală directă în camera de locuit, aspect care nu este reflectat corespunzător în studiul de însorire prezentat. În aceste condiții, rezultă o neconcordanță între simularea tehnică și situația observabilă din teren.</p> <p>3. Totodată, construcția existentă anterior pe amplasament avea regim de înălțime parter și nu genera efectul de obturare severă pe care îl va produce noul volum propus cu regim de înălțime P+2, amplasat la o distanță redusă față de fereastra camerei de locuit.</p> <p>4. Diferența semnificativă de volum și înălțime dintre construcția anterioară și cea propusă conduce la crearea unui efect de tip „tunel” sau „canion urban”, existând posibilitatea obturării aproape complete a luminii naturale și a imposibilității pătrunderii razelor directe ale soarelui către fereastra locuinței.</p>	<p>S-a depus in completarea documentatie de urbanism, Studiu de Insorire cu cladire propusa pe amplasament.</p> <p>S-a diminuat, prin retragere spre sud, limita de implantare cladire.</p> <p>Fotografiile transmise de catre . . . n nu au fost facutae/datate la data de 21 decembrie, conform OMS ca si data de referinta.</p> <p>Ambele Studii de Insorire au fost elaborate conform prevederilor legale, pentru aceasta data.</p> <p>„Simularea tehnica” este conforma cu situatia din teren si elaborata prin mijloace tehnice care dovedesc aceasta conformare.</p>

5. Apreciez că analiza documentației trebuie realizată nu exclusiv prin raportare formală la pragul minim de însorire pentru data de 21 decembrie, ci și prin evaluarea efectului concret și proporțional al construcției asupra vecinătăților, a calității locuirii și a condițiilor reale de iluminare naturală existente în prezent.

6. În acest sens, consider necesară realizarea unei analize comparative reale privind modul în care noua construcție afectează iluminarea naturală a clădirii existente, atât la solstițiul de iarnă, cât și la solstițiul de vară, pentru a putea fi evidențiat impactul efectiv produs de noul volum construit asupra condițiilor de locuire și asupra pătrunderii luminii naturale în camera de locuit.

Solicit:

-reanalizarea studiului de însorire prin raportare la situația reală din teren și la fotografiile anexate;

- prezentarea unui studiu comparativ care să evidențieze impactul construcției propuse asupra iluminării naturale atât la solstițiul de iarnă, cât și la solstițiul de vară;

- analizarea impactului suplimentar produs de noul regim de înălțime față de construcția existentă anterior pe amplasament;

- demonstrarea modului în care sunt protejate condițiile minime de locuire și aportul de lumină naturală pentru camera de locuit;

- identificarea unor soluții de reducere a impactului asupra luminii naturale, inclusiv prin diminuarea volumului construit, retrageri sau reconfigurarea ultimului nivel.

A se vedea tipologia cladirilor de la nr. sau nr. de exemplu. Fata de aceste cladiri, propunerea de la nr. prevede o implantare in adincimea proprietatii mult mai mica decit vechile constructii din zona.

Proiectul propune alinierea la una din streasinile existente cu care se invecineaza. Se va prelua cota streasinii vecinului din dreapta.

Se presupune ca dna este coproprietara apart nr. Fata de toate celelalte apartamente de la nr. nu se modifica situatia existenta, iar referitor la situatia apart. acesta la acest moment nu are asigurate referintele din OMS nr.119/2014.

Streasina si instalatiile de la imobilul de la nr. care sint realizate in interiorul proprietatii de la nr. fara drept legal, vor fi modificate si solutionate cu sustinerea initiatorului PUZ la etapa DTAC si executie

INITIATOR,

ELABORATOR: TAR PLAN SRL
MIRESCU 15/A
125142008
RO 18832512