



UR 2020-009016/15.09.2020

Către: **DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM**

În atenția: **DOAMNEI ARHITECT-ȘEF MONICA MITROFAN**

Referitor la: **ADRESA CU NUMĂRUL UR 2020-009017/10.08.2020**

Având în vedere adresa dumneavoastră cu numărul UR 2020-009017/10.08.2020 transmisă Direcției Dezvoltare, referitoare la obiectivul de investiții **„Construcție clădire cu destinația creșă Str. Cocea” - cod SMIS 125504**, vă transmitem alăturat răspunsul Direcției Dezvoltare.

Municipiul Timișoara, prin Direcția Dezvoltare, are în prezent în implementare trei proiecte finanțate din fonduri europene nerambursabile pentru construcția a trei clădiri de învățământ antepreșcolar, după cum urmează:

- obiectivul de investiții „Construcție clădire cu destinația creșă Str. Cocea”, cod SMIS 125504, amplasament Timișoara, Str. Nicolae D. Cocea nr. 23, jud. Timiș - **creșă ce face obiectul prezentei adrese;**
- obiectivul de investiții „Construcție clădire cu destinația creșă zona de nord”, cod SMIS 127750, amplasament Timișoara, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/E, jud. Timiș;
- obiectivul de investiții „Construcția și echiparea infrastructurii pentru educație timpurie antepreșcolară în Municipiul Timișoara - Calea Bogdăneștilor”, cod SMIS 129119, amplasament Timișoara, Calea Bogdăneștilor nr. FN, jud. Timiș.

Menționăm că cele trei clădiri de învățământ antepreșcolar se vor construi pe terenuri ale Municipiului Timișoara, în trei cartiere diferite, terenuri care au fost puse la dispoziția Direcției Dezvoltare după nenumărate solicitări în acest sens către administratorul patrimoniului public și privat al municipiului.

Având în vedere solicitarea dumneavoastră de a reanaliza soluția propusă prin **întocmirea unui studiu urbanistic privind amplasarea pe parcelă a construcției**, vă comunicăm că am realizat un studiu privind amplasarea pe parcelă și parcelarul dedicat clădirilor de învățământ antepreșcolar și preșcolar din Municipiul Timișoara, studiu pe care vi-l atașăm alăturat.

Astfel, în urma realizării acestui studiu, am regăsit **similarități** între obiectivul de investiții propus - „Construcție clădire cu destinația creșă Str. Cocea” - și construcțiile deja existente pe raza municipiului, construcții cu aceeași destinație. Similaritățile regăsite sunt la nivelul: **formeii și dimensiunii parcelei, amplasării în parcelă a clădirilor de învățământ, acceselor pietonale și carosabile.**

Studiul a fost realizat pe toate clădirile identificate în Municipiul Timișoara cu destinația de creșă sau grădiniță de stat, clădiri **dedicate** realizate în ultima jumătate de secol. Studiul nu cuprinde clădirile cu destinația de creșă sau grădiniță de stat care își desfășoară activitatea în construcții numai **adaptate** în acest sens (clădiri naționalizate, clădiri închiriate etc.), și care deseori nu respectă normativele de proiectare și/sau circuitele sanitar-veterinare.



În general, se observă că marea majoritate a clădirilor de învățământ antepreșcolar și preșcolar din Municipiul Timișoara sunt amplasate în cartiere compacte de locuințe individuale și/sau colective, pe parcele generoase, cu forme neregulate, rezultate din punct de vedere urbanistic în urma sistematizării pentru locuințe sau în urma naționalizării terenurilor, și situate la distanțe ușor de parcurs pe jos.

Amplasarea pe parcelă identificată în exemplele cuprinse în studiu derivă, în general, din **normativele de proiectare și normele sanitare rigide și riguroase** referitoare la edificarea construcțiilor cu destinație de creșă, grădiniță sau mixtă, și anume: recomandarea unui regim de înălțime limitat la parter pentru spațiile dedicate grupelor de copii, retragere recomandată de 25 metri față de străzile de acces în cazul clădirilor de învățământ preșcolar, procent de ocupare al terenului redus (25%), ample zone verzi și locuri de joacă (50% din suprafața terenului).

Accesul pietonal și carosabil la clădirea cuprinsă în obiectivul de investiții propus - „Construcție clădire cu destinația creșă Str. Cocea” - se realizează printr-o alee cu lățimea de aproximativ 9 metri, flancată de o casă poartă pentru securizarea accesului în incintă, iar clădirea efectivă se va amplasa la aproximativ 53 metri de la frontul stradal - Str. Nicolae D. Cocea.

Această amplasare pe parcelă a rezultat în urma **forme și dimensiunii parcelei puse la dispoziție**, respectării cu strictețe a normativelor de proiectare, normelor sanitare și a retragerilor/constrângerilor obligatorii generate de protecția împotriva incendiilor a clădirii propuse și a clădirilor învecinate (locuințe și instituții pentru cult).

Totodată, vă anexăm alăturat, în completarea documentației tehnice pentru obținerea autorizației de construire, următoarele documente solicitate de dumneavoastră:

- punctul de vedere al semnatărilor certificatului de urbanism cu privire la necesitatea acordului notarial al vecinilor direct afectați cu referire la numărul proiectului și funcțiune;
- avizul favorabil al Inspectoratului de Poliție Județean Timiș - Serviciul Rutier cu numărul 351978 din 27.08.2020.

Manager proiect,
Andreea STĂNILĂ

Responsabil tehnic,
Alina NEAGOE