

proiectare pentru construcții
S.C. PILOT TEAM S.R.L.
Bv. 3 August 1919, nr.19, ap. 2A, Timisoara
R 17309940 J35/707/2005
0256 487150 0724 046232

Către:

Primăria Municipiului Timișoara
Direcția Urbanism, Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ

Referitor la : Plan Urbanistic de Detaliu Imobil cu funcțiune mixtă -comerț, birouri și locuințe,
Timișoara, Strada Cloșca nr. 75 - 77

Beneficiar :S.C. EDIL SOLE 2010 S.R.L.

Ca urmare a petiției transmise către dvs de Vecerniş Ioan și Buzdugan Ioana
Ca urmare a petiției transmise către dvs de David Marius

Planul Urbanistic de Detaliu Imobil cu funcțiune mixtă -comerț, birouri și locuințe,
Timișoara, Strada Cloșca nr. 75 - 77, s-a elaborat în baza certificatului de urbanism emis pentru acest
scop și în baza HCL nr. 229/2007.

Hotararea Consiliului Local 229/19.06.2007 privind aprobarea reglementării funcțiunilor,
a regimului de înălțime, a aliniamentului și a profilului stradal pentru strada Cloșca, începând de la
Bd. Cetății până la strada Grigore Alexandrescu, Timișoara, prevede pentru zona studiată
următoarele:

- funcțiunea principală de comerț și servicii publice
- transformarea străzii Cloșca de la o stradă cu un profil transversal de 26 m la un profil transversal de 33 m, retrageri ale viitoarelor construcții, față de noul aliniament cu 6 m.
- modificarea regimului de înălțime de la un regim de tip rural S+P+2E+M la un regim de tip urban de S+P+8E+Er,
- POT maxim = 60%, CUT maxim = 4.

Conform strategiilor Primăriei Timișoara, strada Cloșca este prevăzută pentru lărgirea la 4
benzi de circulație, fiind una dintre importantele căi de acces în oraș. Din acest motiv s-a impus
retragerea tuturor clădirilor cu 6 m. față de limita frontală de proprietate și ridicarea regimului de
înălțime din zonă.

Având în vedere acestea, precum și suprafața și forma terenului studiat, rezultă coeficienți
de ocupare a terenului mai mici decât cei permisi, respectiv POT = cca. 40%. S-a propus ca
regimul de înălțime să fie de maxim S+P+6E+Er (față de S+P+8E+Er - conform HCL nr. 229/2007)

Având în vedere obiecția formulată cu privire la soluția prezentată în cadrul P.U.D. de a
construi pe limita comună de proprietate, vom propune ajustarea soluției astfel încât să nu
afecteze proprietatea vecină și să se asigure însorrea conform legilor în vigoare. Soluția
modificată urmează să fie depusă la Primăria Timișoara, Direcția Urbanism, Biroului Avizare
Conformități PUG/PUD/PUZ, și va fi publicată

Calculul locurilor de parcare pentru imobil s-a făcut în baza Anexei 2 la R.L.U. aferent
P.U.G. Timișoara - „Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare”.

PILOT TEAM

Nota

proiectare pentru construcții
S.C. PILOT TEAM S.R.L.

Bv 3 August 1919, nr.19, ap. 2A, Timișoara

R 17309940, J35:707/2005

0256 487150; 0724 046232

Astfel sunt prevazute în total 25 locuri de parcare, dintre care 16 locuri a sol și 9 locuri în parcajul subteran, fiind asigurate locurile de parcare pentru funcțiunile propuse: 3 locuri pentru spațiul cu altă destinație de la parter, restul pentru locatari și vizitatori.

Prezenta notă a fost întocmită ca răspuns la observațiile și sesizările referitoare la documentația P.U.D. inițiată de S.C. EDIL SOLE 2010 S.R.L. în Timișoara, str. Cloșca nr. 75-77.

Arh. Laura Mărculescu

