

**S.C. MODULAR S.R.L.**

Arad, str. Nicolae Grigorescu, nr. 7  
Tel. 0257/228.866 Fax. 0257/280.915  
CUI.: 6471430 ORC.: J02/1501/1994

Pr. număr: **10/ 2014** Data: **IANUARIE 2014** Faza: **P.U.Z.**

---

Denumire pr. : **P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT**

Beneficiar: **SC ARED MANAGEMENT SA**

Amplasament: **Loc. TIMISOARA, str. TITAN-BAADER, Jud. TIMIS**

---

**Catre,**

Primaria Municipiului Timisoara

**Institutia Arhitectului Sef**

Bulevardul Constantin Diaconovici Loga, nr. 01  
300030 Timisoara

## **Domnule Arhitect Sef,**

Subscrisa S.C. MODULAR S.R.L., cu sediul in mun. Arad, strada Nicolae Grigorescu, nr. 7, fiind inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J02/1501/1994, CUI 6471430, reprezentata prin arh. Radu Maran si arh. Nagy Vizitiu, prin prezenta raspundem sesizarilor (etapa de consultare si informare a publicului) transmise de catre Serviciul de Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara.

Ca urmare a parcurgerii procedurii legate de avizare cu privire la informarea populatiei si afisarii anuntului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal „**LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT**”, au fost transmise Serviciului de Urbanism, Primaria Mun. Timisoara, de catre proprietarii imobilelor amplasate pe strada Zimbrului, o serie de informatii referitor la investitia propusa.

Dorim sa precizam de la bun inceput ca documentatia P.U.Z.ului solicitat spre aprobare este elaborata pentru a integra, completa si armoniza planurile de dezvoltare ale investitorilor cu documentatiile urbanistice P.U.Z. aprobate in perioada anterioara pentru aceasta zona si cu planurile de dezvoltare ale Municipiului Timisoara sintetizate in P.U.G. TIMISOARA 2014 in curs de avizare.

Denumire pr. : **P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT**

Beneficiar: **SC ARED MANAGEMENT SA**

Amplasament: **Loc. TIMISOARA, str. TITAN-BAADER, Jud. TIMIS**

Prezentam in continuare raspunsurile la problemele identificate de catre petitionari:  
Numarul de parcaje va fi dimensionat conform legislatiei in vigoare pentru functiunile propuse:

- Locuinte Colective
- Servicii
- Comert

Se va anexa un studiu de circulatie agreat de Comisia de Circulatie a Primariei Municipiului Timisoara care va contine solutii pentru fiecare etapa posibila din dezvoltarea zonei.

Documentatia tehnica depusa la Primaria Municipiului Timisoara P.U.Z. „Locuinte colective, Servicii, Comert”, aviz final comisia CTATU, se va completa cu un studiu de circulatie care va reglementa accesele si fluxurile auto generate de investitia propusa.

Documentatia tehnica PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, respectand in special OMS 119/2014 “Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei”, “GHID PRIVIND APLICAREA REGLEMENTARILOR DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR FATA DE AMPLASAMENT (PE ACEEASI PARCELA SAU PE PARELE DIFERITE) CU RESPECTAREA CONDITIILOR DE INSORIRE SI ILUMINAT NATURAL PRECUM SI A PRINCIPIILOR DE ESTETICA URBANA”, LEGE 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI SI URBANISMULUI.

Pe strazile Titan si Zimbrului exista constructii provizorii – garaje – concesionate proprietarilor imobilelor adiacente celor 2 artere de circulatie. In limita in care este posibila interventia, cu acordul prealabil al Primariei Municipiului Timisoara si al proprietarilor de drept, beneficiarul le va transforma in parcuri ecologice (dale inierbate) utilizate de comunitate. Aceasta interventie va aduce un aport calitativ zonei, creand circulatii pietonale, piste ciclabile si parcuri amenajate, sisteme care lipsesc sau sunt insuficiente pe strazile Titan si Zimbrului. Cu toate acestea, propunerea avansata prin documentatia PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” nu este afectata de pozitia acestor constructii provizorii.

Constructiile adiacente terenului avand suprafata de 29597.00mp sunt imobile locuinte colective P+4E, iar imobilele propuse prin documentatia tehnica de fata tin cont de acest regim atat din punctul de vedere al regimului de inaltime propus cat si al retragerilor fata de limitele de proprietate.

Documentatia tehnica PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” reglementeaza un minim de 20% spatii verzi amenajate. Aceste spatii verzi vor contine, conform OMS 119/2014, locuri de joaca amenajate si dimensionate conform necesitatilor comunitatii delimitata de strazile Titan, Zimbrului, Baader. Accesul comunitatii la aceste spatii nu va fi ingradit.

Propunerea avansata de Beneficiar urmareste sporirea calitatii vietii comunitatii prin spatii verzi amenajate, locuri de joaca amenajate si functiuni necesare comunitatii.

Intocmit  
arh. Nagy Vizitiu



ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA  
0572  
Alexandru  
NAGY VIZITIU  
Arhitect cu drept de semnatura