

**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:

### **1. Nu se prezinta rezolvarea intersectiei Baader cu calea ferata in situatia existenta**

P.U.G. Timisoara 2014 in curs de aprobare specifica intentia Primariei Municipiului Timisoara de a transforma strada Aristide Demetriade intr-un bulevard cu latime 53.00m, calea ferata urmand a fi pozitionata in subteran, si de a redimensiona strada Enric Baader la 23.00m,.

Accesele se vor executa conform concluziilor (concluzii ce urmaresc imbunatatirea calitatii vietii comunitatii) studiului circulatie avizat de Comisia Circulatie Timisoara, anexat la documentatia tehnica ce urmeaza a fi supusa avizului final al comisiei C.T.A.T.U., pentru urmatoarele faze intermediare:

- situatie existenta, profile stradale existente nemodificate
- redimensionarea unui singur profil stradal: Enric Baader
- redimensionarea tuturor profilelor stradale: Enric Baader, Aristide Demetriade

### **2. Este necesar un studiu de trafic pentru zona**

Documentatia tehnica depusa la Primaria Municipiului Timisoara pentru intocmire 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.

### **3. Se genereaza un flux auto consistent si nu se aduce un plus de calitate zonei. Nu se propun dotari dedicate cartierului care sa compenseze disconfortul generat, sau parcari;**

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 parcari ecologice (dale inierbate) utilizate de comunitate. Aceasta interventie va aduce un aport calitativ zonei, creand circulatii pietonale, piste ciclabile si parcari 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.

Pe terenul avand suprafata de 29597.00 mp, proprietate SC BEGA INVEST SA, se propune donarea a 3217.00mp Primariei Municipiului Timisoara pentru continuarea strazii Zimbrului. Configurarea strazii Zimbrului pe terenul proprietarului va fi realizata conform cerintelor PUG Timisoara 2014 in curs de aprobare, latime 23.00m cu parcari pe ambele parti ale arterei de circulatie. Aceste parcari, fiind amenajate pe teren public, vor derervi necesitatilor comunitatii.

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 dimensonate 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.

**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**

**4. Regim exagerat de inaltime S+P+6E spre Str. Titan (intre str. Tapia si Baader);**

Documentatia tehnica PUZ "Locuinte Colective, Servicii si Comert" este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, respectand in special OMS 119/2014 "Ordin 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.

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.

**5. Conform Avizului de Oportunitate obtinut „Teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal:**

- teritoriul cuprins între strada Titan, str. Enrich Baader, Str Aristide Demetrescu, str Iași, str Vasile Lucaci și str Popa Sapca". Documentația propusă spre consultare studiază un teritoriu mult mai restrâns decât s-a cerut. (dacă documentația ar fi studiat întreg cvartalul citat în condițiile tehnice impuse de aviz, cel puțin studiul de circulație ar fi necesitat o altă abordare și anume sensurile rutiere, pietonale, locuri de parcare, piste de biciclete, etc pentru întreaga zona).

In studiul de circulatie se studiaza intreaga zona specificata in Avizul de Oportunitate iar concluziile acestuia impun rezolvarea disfunctionalitatilor existente ale zonei.

**6. Lipsa planșa cu Circulația terenurilor pe care sa se prezinte accesele rutiere, respectiv edilitare din zona care sunt prevăzute pe proprietăți care nu aparțin beneficiarului.**

Toate solutiile edilitare necesare pentru dezvoltarea propusa se vor rezolva pe terenul pe avand suprafata de 29597.00mp, proprietat privata beneficiar. Orice interventie in afara terenului beneficiarului se va realiza cu acordul agentilor privind utilitatile urbane implicate, iar costurile vor fi suportate de catre beneficiar.

In urma Avizelor si Acordurilor impuse de Certificatul de Urbanism nr. 2123/17.06.2014 emis de Primaria Municipiului Timisoara, documentatia tehnica PUZ "Locuinte Colective, Servicii si Comert" va fi completata cu planșa REȚELE EDILITARE care va contine concluziile impuse de aceste avize si acorduri.

Intocmit  
arh. Nagy Vizitiu  
ALEXANDRU  
NAGY VIZITIU  
Arhitect cu drept de semnatura