

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. Raspuns observatii generale a), b):

PUG Timisoara aflat in curs de elaborare, etapa 3, relieveaza zona studziata in documentatia tehnica "Locuinte colective, servicii si comert" ca ZONA ACTIVITATI ECONOMICE INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICA, SERVICII RETAIL. Tinand cont de invecinarea cu functiunile de locuire individuala si colectiva, la nivel de reglementari UTR, PUG Timisoara aflat in curs de elaborare, etapa 3, reglementeaza terenul in proprietatea beneficiarului ca ZONA INDUSTRIALA RESTRUCTURABILA, ZONA MIXTA.

In baza acestei situatii (zona industriala situata in centrul unei zone rezidentiale, zona rezidentiala cu un deficit la nivelul serviciilor oferite, reglementari PUG Timisoara in curs de elaborare, etapa 3) am hotarat demararea lucrarii PUZ "Locuinte Colective, Servicii si Comert".

2. Raspuns observatii generale c):

2.1 Teritoriul studiat prin PUZ

La documentatia tehnica PUZ "Locuinte Colective, Servicii si Comert", etapa finala acord comisia CTATU, se va atasa un studiu de circulatie care reglementeaza intreaga zona specificata in Avizul de Oportunitate nr. 3/20.03.2014 emis de Primaria Municipiului Timisoara (studiul va reglementa sensurile rutiere, piste ciclabile, locuri de parcare, etc.).

2.2 Categoria functionala

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.

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, in curs de elaborare, etapa 3, latime 23.00m cu parcuri pe ambele parti ale arterei de circulatie. Aceste parcuri, fiind amenajate pe teren public, vor derervi necesitatilor 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

2.3 Servituti

P.U.G. Timisoara, aflat in curs de elaborare, etapa 3, 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

Solutionarea situatiei caii ferate va fi data in avizul CFR SA, care va fi atasat la documentatia tehnica PUZ „Locuinte colective, servicii si comert” ce urmeaza a fi agreata de comisia C.T.A.T.U.

2.4 Reglementri obligatorii, dotari de interes public necesare

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 FATI 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.

Comunitatea intreaga va beneficia de noile functiuni propuse in documentatia tehnica PUZ „Locuinte colective, Servicii si Comert”, prin sporirea serviciilor in zona, prin aportul de spatii verzi amenajate si prin crearea de locuri de joaca pentru copii.

Intocmit
arh. Nagy Vizitiu



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