



R Ă S P U N S

SESIZARE ASPECTE PRIVIND PUZ-UL LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - CALEA URSENI

Subscrisa s.c. Ac Tectura s.r.l., persoană juridică română cu sediul în Timișoara, Str. Stejarul nr.7, Parter, apt. SAD 1, înscrisă la O.R.C. sub nr.J 35/54/2004, C.U.I. RO 16039449, reprezentată legal de Dl. Luchin Nenad Zoran, a primit un număr sesizări privind neregularități la PUZul Locuințe și funcțiuni complementare- Calea Urseni.

În urma sesizărilor persoanelor mai jos menționate

NR. ÎNREGISTRARE	NUME	STRADA	NR.	DATA
RU2014-000627	DRAGOMIR NORICA	CALEA URSENI	173	28.10.2014
RU2014-000627	ZAICA LAZĂR	CALEA URSENI	105-169	28.10.2014
RU2014-000627	ZAICA DORIN	CALEA URSENI	105-169	28.10.2014
RU2014-000627	RÂNCEANU MARCEL	CALEA URSENI	45	
RU2014-000627	MORAR MARIANA	CALEA URSENI	125	28.10.2014
RU2014-000627	DOBRA MARIUS	CALEA URSENI	61	28.10.2014
RU2014-000627	POPA VIORICA	CALEA URSENI	125	28.10.2014
RU2014-000651	DOLĂNGĂ SORIN	CALEA URSENI	83	11.11.2014
RU2014-000652	DOLĂNGĂ SORIN pt NOVAC MARIOARA	CALEA URSENI	171	11.11.2014
RU2014-000653	DOLĂNGĂ SORIN pt. BEJERIȚĂ ELISABETA	CALEA URSENI	34A	11.11.2014
RU2014-000654	DOLĂNGĂ SORIN pt. MORAR TEREZIA	J. JAKOB EHRLER	15	11.11.2014
RU2014-000655	DOLĂNGĂ SORIN pt. NOVAC GRUIA	CALEA URSENI	171	11.11.2014
RU2014-000656	DOLĂNGĂ SORIN pt. DOLĂNGĂ LUMINIȚA	CALEA URSENI	83	11.11.2014
RU2014-000658	DOLĂNGĂ SORIN pt. BEJERIȚĂ MOISE	CALEA URSENI	34A	11.11.2014
RU2014-000659	DOLĂNGĂ SORIN pt. MORAR IOAN-NICOLAE	J. JAKOB EHRLER	15	11.11.2014
RU2014-000660	DOLĂNGĂ SORIN pt. DOLĂNGĂ NICOLAE	CALEA URSENI	83	11.11.2014
RU2014-000671	CRĂCIUNEL OVIDIU- DUMITRU	CALEA URSENI	161	13.11.2014
RU2014-000672	CRĂCIUNEL OVIDIU- DUMITRU pt. GHERLEA EMIL	CALEA URSENI	79D	13.11.2014
RU2014-000673	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA	CALEA URSENI	23D	13.11.2014
RU2014-000674	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. PENTEK PAUL	CALEA URSENI	23D	13.11.2014
RU2014-000675	DOBOȘAN ELENA	CALEA URSENI	33	13.11.2014
RU2014-000676	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. GALIK TIBERIUS	CALEA URSENI	79	13.11.2014
RU2014-000677	MUSUTAN PAULINA	CALEA URSENI	39	13.11.2014
RU2014-000678	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREA pt. MIKOLA FRANCISC	CALEA URSENI	25	13.11.2014
RU2014-000679	MUSUTAN TEODOR	CALEA URSENI	39	13.11.2014





RU2014-000680	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. RADIN MILAN	CALEA URSENI	27	13.11.2014
RU2014-000681	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. LUDNAI ELENA	CALEA URSENI	29	13.11.2014
RU2014-000682	GALIK IOAN si VERONICA	CALEA URSENI	78	13.11.2014
RU2014-000683	FIT SILVIU si FIT MIRCEA	CALEA URSENI	47	13.11.2014
RU2014-000684	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. GALIK ANGELICA	CALEA URSENI	77B	13.11.2014
RU2014-000685	DOBOSAN IOAN	CALEA URSENI	33	13.11.2014
RU2014-000686	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. ABRUDAN MARIA	CALEA URSENI	37	13.11.2014
RU2014-000687	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. GALIK MARIUS IOAN	CALEA URSENI	77B	13.11.2014
RU2014-000688	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. ABRUDAN TEODOR	CALEA URSENI	37	13.11.2014
RU2014-000689	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. DESPAU IOAN TEOFIL	CALEA URSENI	35	13.11.2014
RU2014-000690	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. BELEUTA DANIEL	CALEA URSENI	41	13.11.2014
RU2014-000691	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. BUSTEA MARIA	CALEA URSENI	49	13.11.2014
RU2014-000692	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. FIT SILVIA	CALEA URSENI	47	13.11.2014
RU2014-000693	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. GALIK DORINA GABRIELA	CALEA URSENI	79	13.11.2014
RU2014-000694	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. DESPAU ICOANA	CALEA URSENI	35	13.11.2014
RU2014-000695	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. DESPAU CAMELIA MARIA	CALEA URSENI	35	13.11.2014
RU2014-000696	FEUERSTAHLER PENTEK ANDREEA pt. DOBOSAN ADRIAN	CALEA URSENI	33	13.11.2014
RU2014-000697	CONSILIUL CONSULTATIV DE CARTIER CIARDA	N.D. COCEA	60	13.11.2014
RU2014-000698	RODICA MILITARU pt. ASOCIATIA PROPRIETARILOR DIN ZONELE REZIDENTIALE	-	-	13.11.2014
RU2014-000699	DOLĂNGĂ LUMINIȚA pt. SANDU SIMION	CALEA URSENI	173	13.11.2014





RU2014-000701	CRĂCIUN CRISTIAN	M. LUTHER	2	14.11.2014
UR2014-017631	DOLĂNGĂ LEONTINA pt. DOLĂNGĂ SORIN	CALEA URSENI	83	12.11.2014
UR2014-017632	DRAGOMIR CORINA prin DOLĂNGĂ SORIN	NICOLAE STOICA DE HATEG	56	12.11.2014
UR2014-017677	POPA V., DRAGOMIR N., ZAICA L., ZAICA D., DOBRA M., MORAR M., RANCEANU M., ZAICA D., ZAICA C., prin PURPLE MARIUS	CALEA URSENI	125	12.11.2014
WW2014-002226	NOVAC MARIOARA	CALEA URSENI	107	11.11.2014
WW2014-002235	NOVAC GRUIA	CALEA URSENI	107	11.11.2014

, răspundem următoarele:

- Pentru punctele 1, 2 , 3:

Conform egii 350/2001

Art. 32.

(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă cererea în mod justificat;

b) să solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat de primarul localității, respectiv primarul general al municipiului București, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
2. categoria/categoriile funcțională/funcționale a/ale dezvoltării și eventualele servituți;
3. reglementări obligatorii sau dotări de interes public necesare;

c) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu.

(2) În lipsa existenței structurilor de specialitate menționate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu

urbanismul din cadrul consiliilor județene și aprobat de președintele consiliului județean.

(3) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

(4) Noua documentație de urbanism, cuprinzând intervenția solicitată, poate fi aprobată numai după o perioadă de cel puțin 12 luni de la data aprobării documentației de urbanism inițiale.

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c), se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

(6) Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul urbanistic general sau prin planuri urbanistice zonale trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată, în acest caz neaplicându-se prevederile alin. (1) lit. b).

Art. 47.

(1) Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.

- Pentru punctul 4:





Proiectantul nu își poate asuma responsabilități ale instituțiilor de stat.

- Pentru punctul 5:

Proiectantul a preluat un Aviz de Oportunitate care a reglementat la faza anterioară UTRul la care se face referire. PUZ-ul studiat reglementează o bucată din acel UTR.

- Pentru punctul 6:

Conform legii 350, art 32, (6), noua reglementare nu poate depăși cu mai mult de 20% CUTul inițial. Adică se poate reglementa un etaj retras în cuantum de 20% din CUTul prezent.

- Pentru punctul 7:

Citatul și concluzia nu sunt în coerență. Aliniamentele aferente PUZului s-au reglementat la faza de Aviz de Oportunitate.

- Pentru punctul 8:

Proiectantul nu își poate asuma responsabilități ale instituțiilor de stat. Zona verde la care se face referire nu este reglementată juridic, Cartea Funciară fiind garantul acestui lucru. Faptul că pepiniera este încă acolo, după ce terenul a fost revendicat, împroprietărit pe o persoană fizică și vândut actualului proprietar, este o problemă care nu ține de competența proiectantului. Mai mult decât atât, POTul prevăzut în PUZ prevede destul spațiu verde pentru dezvoltarea armonioasă a zonei.

- Pentru punctul 9:

La faza Avizului de Oportunitate, după ce a fost studiat tot UTRul, a fost reglementată o zonă verde generală pentru întregul UTR. Pentru fiecare de fâșie de PUZ în parte, se va ceda o cotă verde compactă de 5% lângă canal, 3% de-a lungul căilor de comunicație și 2% parcelă de locuit la schimb pentru 10% spațiu verde general al UTRului în zona de nord.

- Pentru punctul 10:

Consumurile de apă noi recalulate:

Debitul specific de consum:

$$Q_s = N \times q_s = 132 \text{ loc} \times 150 \text{ l / om.zi} = 0.22 \text{ l/s} = 19.8 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul zilnic mediu

$$Q_{zi_med} = k_s \times k_p \times Q_s = 1,05 \times 1,15 \times 0.22 \text{ l/s} = 0.267 \text{ l/s} = 22.90 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Debitul zilnic maxim:

$$Q_{zi_max} = k_{zi} \times Q_{zi_med} = 1,30 \times 0.267 \text{ l/s} = 0.347 \text{ l/s} = 31.08 \text{ m}^3/\text{zi}$$

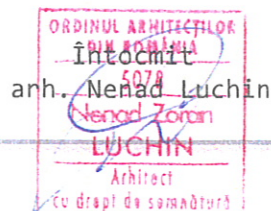
Debitul orar maxim:

$$Q_{or_max} = k_o \times Q_{zi_max} \text{ m}^3/\text{zi} = 2.33 \times 0.347 \text{ l/s} = 0.80 \text{ l/s} = 3.01 \text{ m}^3/\text{h} = 72.41$$

Debitul total de calcul este de: $Q = 1.79 \text{ l/s}$

Profilul de stradă conform PUG nou aprobat al străzii Calea Urseni va fi de 22m. Execuția profilului de stradă nou cade în sarcina PMT.

Mulțumim anticipat,
Timișoara,
18.11.2014





S.c. Ac Tectura s.r.l.
 Timișoara 300569
 Strada Stejarul nr. 7, Parter, apt. SAD 1
 RO 16039449
 J 35/54/2004

