

S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L.

J35/2238/2013



## **Raspuns la sesizarile nr.00452; 00453/17.09.2015**

### **Ale Asociatiei de locatari din zona Odobescu,**

Referitoare la documentatia P.U.D. Cladire locuinte, spatii comerciale, servicii,  
birouri S+P+3E+Et.retras – Zona Odobescu

1. Procentul de ocupare al terenului de 40% propus in cadrul P.U.D.-ului studiat este luat in considerare conform planurilor urbanistice intocmite si aprobate pe teritoriul municipiului Timisoara, cladirea de locuinte propusa va avea va avea functiuni complementare la parter (magazine, birouri).
2. Limitele fata de constructiile existente sunt respectate in totalitate, constructia ce va fi propusa printr-un proiect tehnic nu va influenta in nici un fel zona in cauza.
3. Limitele constructiei fata de vecini ale codului civil nu se refera la domeniul public cu care se invecineaza terenul studiat prin prezeta propunere de P.U.D.
4. Regimul de inaltime al zonei este de parter si patru etaje, nu este obligatoriu un etaj retras, aceasta documentatie nu este un proiect tehnic de executie.
5. Cotele existente se refera la distantele dintre constructia propusa si cladirile invecinate si sunt reale, existand un plan parcelar vizat de Oficiul de Cadastru. Distanța pe latura de est fata de teren nu este respectata de garajele construite.
6. In baza propunerilor actuale ale planului urbanistic de detaliu nu se elibereaza autorizatii de construire, toate aspectele tehnice vor fi

reglementate de proiectul tehnic care se va întocmi în baza unui certificat de urbanism eliberat în acest sens (dacă va exista).

7. Propunerea făcută întărește caracterul rezidențial al zonei nu îl schimbă, zona fiind destinată locuințelor colective în regim de parter și patru etaje.
8. Se asigură însorirea conform legislației în vigoare, existând și un aviz sanitar în acest sens.
9. Clădirea propusă nu poate umbri clădirile învecinate, umbrirea făcându-se spre nord nu spre blocul de locuințe de pe strada Cornel Groșoreanu nr.14A.
10. Construcția propusă este propusă conform caracterului specific al zonei și asigură și numărul de parcuri necesare funcționării acesteia. Locurile de joacă și alte parcuri în afara celor existente nu se pot construi pe un teren proprietate privată.
11. Funcțiunile complementare ale zonei de locuit se referă la magazine, birouri și nu pot exista spații de producție, ateliere, etc.
12. Parcarea care există era situată pe un teren proprietate privată, iar zona nu se poate aglomera, construcția asigurându-și locurile de parcare necesare.
13. Această documentație nu este un proiect tehnic care să reglementeze toate aspectele tehnice și cotele detaliate solicitate în sesizare.
14. Construcția care va fi proiectată în viitor nu va depăși înălțimea clădirilor din zonă, dimpotrivă va fi mai puțin înaltă neexistând un acoperiș tip sarpanta ca al blocurilor din zonă.
15. Demisolul propus pentru parcuri nu are cum influența aspectul zonei.
16. Conform normelor în vigoare numărul necesar de parcuri pentru construcția propusă este de opt, prin P.U.D. se propun 11-12 locuri de parcare.
17. Certificatul de Urbanism nr. 914/25.03.2014 eliberat de Primăria mun. Timișoara este absolut valabil și prelungit în termenul legal prevăzut.
18. La faza actuală a P.U.D.-ului de consultare a publicului nu este necesar să se obțină avize, ele fiind totuși obținute în majoritate.
19. Proiectul pentru organizare de șantier se întocmește numai la autorizarea construcției iar studiul geotehnic este necesar la faza finală de aprobare a P.U.D.

20. Exista un aviz tehnic de amplasament eliberat de Aquatim in acest sens.
21. La constructiile de locuinte cu functiuni complementare P.O.T. este de 40%, iar arborii plantati se vor prevedea in autorizatia de construire.
22. Exista avize de la factorii interesati pentru racordarea la retelele edilitare, proiectele tehnice nu fac obiectul acestui studiu.

Documentatia intocmita respecta legislatia in vigoare, iar consultarea populatiei se face tocmai in sensul completarii cu propunerile solicitate. In acest sens proiectantul propune deasemenea o dezbatere publica in care sa lamureasca toate aspectele expuse.

18.09.2015

S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L.

Arh. Remus Balan - Bujanca

