

Catre,
Primaria Municipiului Timisoara,
Directia Urbanism,
Biroul Avizare Conformități PUG/PUZ/PUD

Subscrisa, **Tectonics Art S.R.L.** cu sediul in Timisoara, B-dul Eroilor de la Tisa nr. 10-12, sc. A, ap.1, tel:0256-201491, reprezentata prin arh. Carmen Nicorici Calance, in calitate de proiectant general pentru proiectului P.U.Z. – **Locuinte colective si functiuni complementare, Timisoara, str. Iancu Flondor nr. 8-10, beneficiar Minitehnicus S.R.L.**, prin prezenta va comunicam raspunsul nostru cu privire la sesizarea depusa cu nr. RU2015-000518/07.10.2015 respectiv sesizarea cu nr. RU2015-000526/09.10.2015 :

Viitoarul ansamblu construit se va incadra in specificul teritoriului urban si va pune accentul pe integrarea urbanistica si dezvoltarea durabila a zonei iar solutia urbanistica studiata in cadrul PUZ se coreleaza cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Municipiului Timisoara in vigoare cat si cu P.U.G. in curs de elaborare.

Conform prevederilor propunerilor preliminare ce vor fi supuse avizarii –Etapa a 3-a elaborare PUG Timisoara, aprobate prin HCL 428/30.07.2013, documentatia se incadreaza in unitatea teritoriala de referinta **RrLc "Zona de locuinte colective restructurabila"**.

La stabilirea sistematizarii verticale s-a tinut cont de prevederile **PUG Timisoara** dar si de observatiile **partilor interesate**, de aceea se propune un nivel de inaltime mai redus pentru parcela nr.2 fata de cel prezentat la etapa anterioara (D+P+4E), astfel noua propunere prevede urmatoorii indici :

Pentru Parcela 1

Regim de inaltime: **P+2E+Er**

Procentul maxim de ocupare propus este de **40%**.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este maxim 1,5

Pentru parcela 2

Regim de inaltime: **D+P+2E+Er.**

Procentul maxim de ocupare propus este de **40%**.

Coeficientul maxim de utilizare a terenului este maxim 1,5

Raspunzand observatiilor semnalate de persoanele interesate va precizam ca:

- Se vor lua toate masurile tehnico-constructive necesare atat in timpul executiei cat si ulterior pentru protejarea de poluarea fonica a zonei.
- Prin PUZ propunem eliminarea traficului auto dezorganizat din zona, in special dinspre str. Ion Inculet, si realizarea de parcaje in conformitate cu cerintele legale.
- Prin protejarea vegetatiei stradale se face referire la amenajarea strict a accesului auto pe parcela fara afectarea vegetatiei stradale si amenajarea de spatiu verde si spatiu de joaca pentru copii in zona de nord a parcelei.
- Pentru imbunatatirea conditiilor climatice regulamentul PUZ prevede :
- INTERZICEREA amplasarii utilitatilor cu caracter de productie, ateliere, unitati pentru prestari servicii cu exceptia celor amintite mai sus, dotari comerciale mari, depozite, anexe gospodaresti pentru cresterea animalelor, depozite de deseuri, panouri mari publicitare pe spatiile verzi sau pe cladiri.

URBAN - DISERT/ea.ro
2017

- INTERZICEREA oricaror activitati poluante
- INTERZICEREA de lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele invecinate
- e) Pentru asigurarea suprafetelor necesare pentru spatii verzi se prevede ca 20% din suprafata parcelei sa fie amenajata ca spatiu verde.
- f) Dezvoltarea infrastructurii dedicate traficului stationar prin parcuri colective private, pentru constructiile cuprinse in zona studiata, in conformitate cu functiunea aprobata.

Anexam plansele PUZ modificate :

U03/403 Plan de situatie reglementari urbanistice

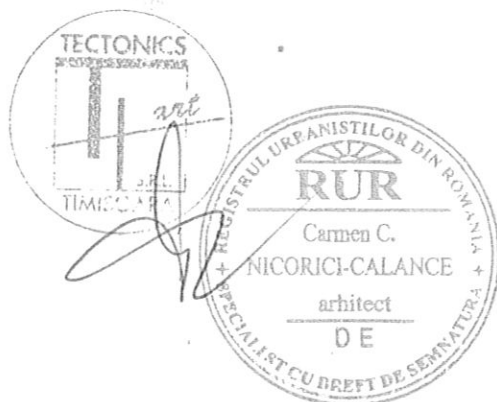
U04/403 Plan de situatie propunere mobilare

U06/403 Imagine volumetrie propusa

U07/403 Studiu zonal 3D

U09/403 Studiu de insorire

Arh. Carmen Nicorici Calance





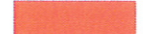











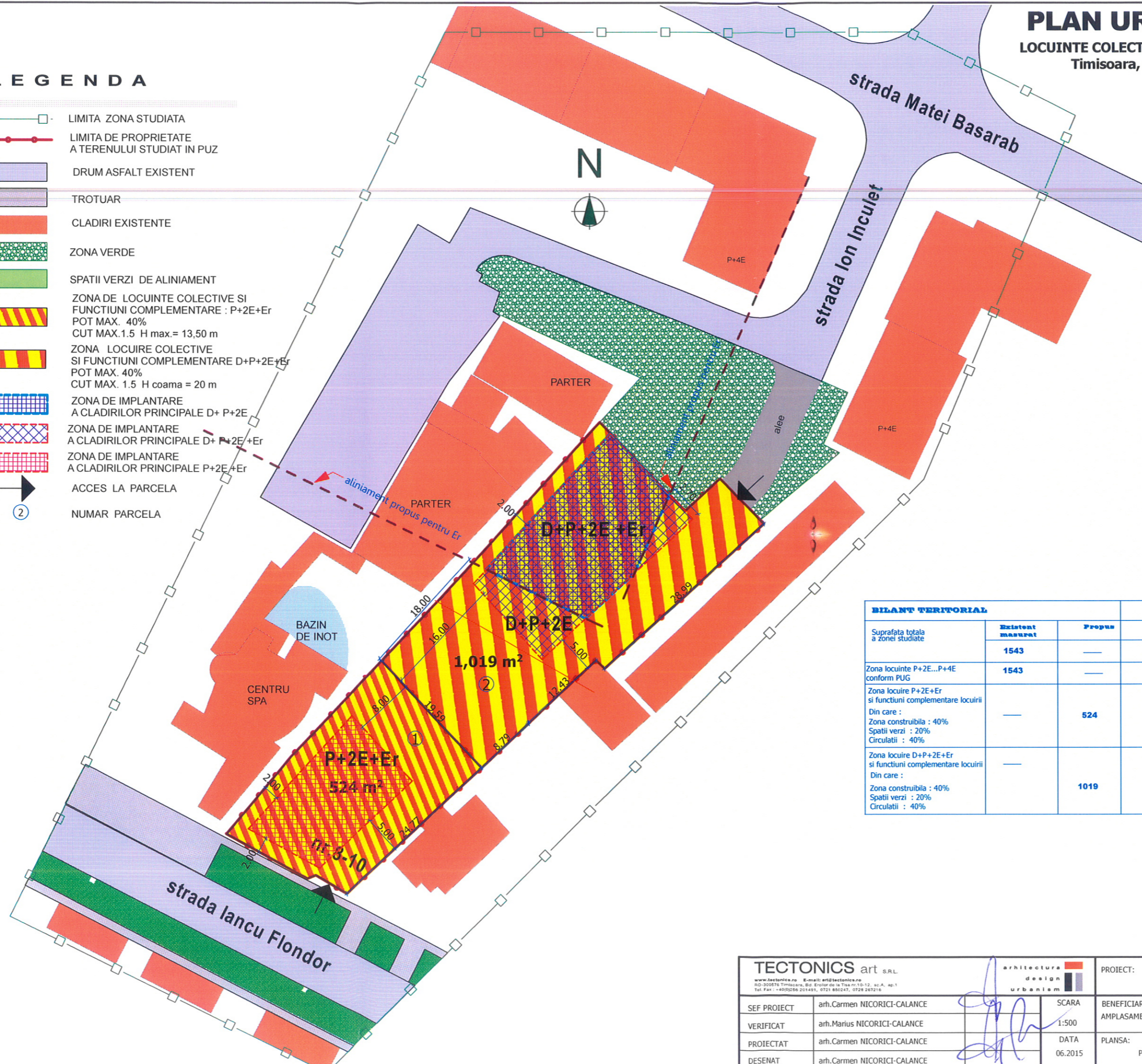
PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Timisoara, str.Iancu Flondor nr.8-10, CF 404259


LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA
-  LIMITA DE PROPRIETATE A TERENULUI STUDIAT IN PUZ
-  DRUM ASFALT EXISTENT
-  TROTUAR
-  CLADIRI EXISTENTE
-  ZONA VERDE
-  SPATII VERZI DE ALINIAMENT
-  ZONA DE LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE : P+2E+Er
POT MAX. 40%
CUT MAX.1.5 H max.= 13,50 m
-  ZONA LOCUIRE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE D+P+2E+Er
POT MAX. 40%
CUT MAX. 1.5 H coama = 20 m
-  ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PRINCIPALE D+ P+2E
-  ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PRINCIPALE D+ P+2E+Er
-  ZONA DE IMPLANTARE A CLADIRILOR PRINCIPALE P+2E+Er
-  ACCES LA PARCELA
-  NUMAR PARCELA



BILANT TERITORIAL			
Suprafata totala a zonei studiate	Existent masurat	Propus	%
	1543	—	100,00
Zona locuinte P+2E...P+4E conform PUG	1543	—	100,00
Zona locuire P+2E+Er si functiuni complementare locuirii Din care : Zona constructibila : 40% Spatii verzi : 20% Circulatii : 40%	—	524	33,95
Zona locuire D+P+2E+Er si functiuni complementare locuirii Din care : Zona constructibila : 40% Spatii verzi : 20% Circulatii : 40%	—	1019	66,05



TECTONICS art S.R.L. <small>www.tectonics.ro E-mail: art@tectonics.ro RO-300578 Timisoara, Bld. Eroulor de la Traian 70-72, sc.A. ap.1 Tel. Fax : +40(0)256 201491, 0721 860247, 0728 267216</small>		arhitectura design urbanism	PROIECT: P.U.Z. LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE BENEFICIAR: MINITEHNICUS S.R.L. AMPLASAMENT: Timisoara, str.Iancu Flondor nr. 8-10 PLANSA: PLAN DE SITUATIE- REGLEMENTARI URBANISTICE	NR. PROIECT: 403/2015 FAZA: PUZ NR.PLANSA: U 03/403
SEF PROIECT	arh.Carmen NICORICI-CALANCE		SCARA: 1:500	
VERIFICAT	arh.Marius NICORICI-CALANCE		DATA: 06.2015	
PROIECTAT	arh.Carmen NICORICI-CALANCE			
DESENAT	arh.Carmen NICORICI-CALANCE			