

Catre: **Primaria Municipiului Timisoara**
 In atentia: **Directiei de Urbanism**

Referitor la: **Adresa depusa cu nr. RU2015-000149 din 10.04.2015 de catre Asociatia de proprietari str Felix 4/4, Timisoara**

In calitate de proiectant al **P.U.D. - CONSTRUIRE CLADIRE P+1E PENTRU CABINET STOMATOLOGIC SI LOCUINTA UNIFAMILIALA, MUNICIPIUL TIMISOARA**, cu amplasament pe str. Felix, nr.6 va informam ca avem cunostiinta de situatia deosebita a amplasamentului si intentia noastra si a beneficiarilor este ca prin proiect sa stabilim solutii urbanistice fiabile si in conformitate cu normele in vigoare.

De asemenea am constatat ca majoritatea parcelelor de pe str. Felix sunt deja construite, de aceea solutiile urbanistice privind drumul de acces sunt destul de limitate.

Strada Felix, este incadrata ca si strada de categoria tehnica IV cu trafic local, care conform normativ poate avea latimea partii carosabile de 3,00 m, iar adiacent partii carosabile se pot amenaja trotuare cu latimea de 1.00 m sau spatii verzi. Deci din acest punct de vedere o latime a strazii de 5,00 m ar fi suficienta.

Cu toate acestea vizitand amplasamentul am luat la cunostiinta faptul ca in fata imobilului de la nr. 4/4 este prevazut trotuar la acelasi nivel cu carosabilul, trotuar pe care erau inasa parcate autovehicule ale proprietarilor din acest imobil, deoarece probabil nu sunt suficiente locuri de parcare in incinta.

Prin proiect am propus ca si din parcela studiata prin PUD sa se treaca in domeniul public o fasie de teren, cu latimea de 1,80 m – 2,00 m astfel incat zona de trotuar existenta sa poata fi continuata si latimea strazii sa devina 7.00 m. Locurile de parcare propuse sunt in afara suprafetei de drum, in interiorul parcelei beneficiarilor, deci masinile stationate nu vor afecta latimea trotuarului.

Referitor la accesul autospecialelor ISU mentionam ca in conformitate cu normativul P118/1999 latimea minima a accesului pentru aceste autovehicule este de 4,20 m, pe aceste strazi (de trafic local) nefiind necesare platforme de intoarcere.

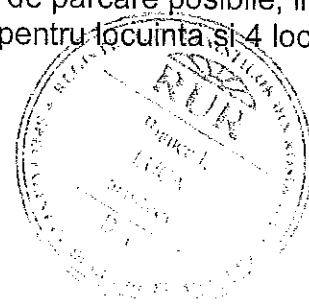
Referitor la suprafata construita/desfasurata a celor 2 apartamente mentionam ca prin PUD propunem un POT maxim de 40% si un CUT maxim de 0,8.

Proiectul fiind inasa doar la faza de PUD, nu putem cunoaste inca cu exactitate suprafetele construite si desfasurate ale celor 2 apartamente.

Locurile de parcare amenajate se vor stabili inasa conform urmatoarelor reglementari, si in concordanta cu functiunea cladirii proiectate :

- pentru apartament de locuit 1 parcaj + spor 1 parcaj, acestea fiind amenajate in interiorul incintei;
- pentru cabinet medical (stomatologic): minim 1 loc parcare / 35 mp arie utila + spor 1 loc de parcare

Bineinteles ca intentia noastra este de a realiza cat mai multe locuri de parcare posibile, in plansele PUD sunt in momentul de fata figurate 2 locuri de parcare pentru locuinta, si 4 locuri de parcare pentru cabinetul stomatologic.



Referitor la o eventuala schimbare de destinatie a imobilului in viitor mentionam ca pentru orice schimbare de destinatie va fi necesara obtinerea unei autorizatii de construire si in realizarea in prealabil a unui proiect care nu va putea fi avizat daca nu sunt prevazute suficiente locuri de parcare pe terenul proprietarului, necesare pentru noua functiune.

Acest aspect este valabil pentru schimbarea de destinatie a oricarui imobil, nu doar a celui in discutie.

Anexam prezentei:

- Copie dupa Adresa depusa cu nr. RU2015-000149 din 10.04.2015 de catre Asociatia de proprietari str Felix 4/4, Timisoara

Cu stima,
Arh. Bianca Luca

Mob: 0040 (0) 726410151
E-mail: bianca.luca@artkraft-tm.ro

