

**Către Primăria Municipiului Timișoara
În atenția Biroul de Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD,**

Ca urmare a celor semnalate prin adresa primită în data de 17 martie 2016, referitor la proiectul „**PUZ – Zonă mixtă case înșiruite, locuințe colective și funcțiuni complementare**”, amplasament strada Armoniei, nr. 18, Timișoara, beneficiar s.c. PATROM s.r.l., răspundem astfel:

1. La **punctul 1** în care se afirmă că „Documentația afișată pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara este contradictorie privind regimul de înălțime și C.U.T.-ul propus.”

S-a remediat inconcordanța și s-a optat pentru un regim de înălțime de maxim S+P+1E+1Eretras, C.U.T. max.= 0,9 – pentru zona de locuințe colective și funcțiuni complementare.

2. La **punctul 2** în care se afirmă „Conform PUG și a documentației afișată pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara funcțiunile propuse se vor încadra în zonificările Lic și Ulic.”

„ - parcela pentru locuire colectivă trebuie să aibă lungimea frontului de la stradă mai mare sau egală cu 22,00 m, o suprafață minimă de 1200 m² și adâncimea parcelelor trebuie să fie mai mare decât frontul”

Deoarece terenul studiat nu permite respectarea reglementării de mai sus, am optat pentru schimbarea soluției, conform planșă A03. Reglementări urbanistice și A04. Posibilități de mobilare. Astfel, s-au propus 2 locuințe de tip înșiruit în regim de S+P+1E+1Eretras, ce să poată avea posibilitatea de înglobare de maxim 3 apartamente/clădire.

- se mai semnaleză „ pentru locuințele colective regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane. Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la aticul ultimului nivel sau la coama acoperișului, nu va depăși 12,00 m”;

În ceea ce privește regimul de înălțime maxim admis pentru locuințele colective s-a optat în noua soluție, pentru un regim de înălțime de max. S+P+1E+1Eretras. Astfel, înălțimea coamei acoperișului va fi de max. 12,00 m.

- „ sunt admise maxim 6 unități locative într-o locuința colectivă”;
Cu noua soluție, PUZ-ul se încadrează în această reglementare.

- „ cut maxim admis 0,9 ”;

Conform punct 1, C.U.T.-ul propus este 0,9 pentru zona de locuințe colective și funcțiuni individuale.

- „ spațiul verde amenajat la sol al fiecărei parcele să fie minim 25%”;

Referitorul la spațiul verde amenajat pentru fiecare parcela, acesta va fi de minim 25% - s-a specificat acest lucru în RLU, punct 4.5.2., pagina 10.

3. La **punctul 3**, în care se afirmă: „ Pe strada Armoniei ar trebui păstrată o retragere mai mare a

construcțiilor pentru o viitoare lărgire a străzilor”

Se va respecta retragerea impusă, în momentul în care se va obține avizul comisiei de circulație, când se va ști exact care este distanța de cedat pentru lărgirea străzii Armoniei.

4. În ceea ce privește sesizarea nr. 4 „ Din planșa A03. Reglementări Urbanistice nu reiese care sunt parcelele destinate locuințelor colective și care sunt destinate locuințelor individuale. Toate au aceeași hașură și culoare ”

În planșa de reglementări urbanistice s-a urmărit respectarea culorilor din *Conținutul cadru al documentațiilor de urbanism*, iar pentru funcțiunea de locuire – culoarea este galben. Pentru o înțelegere mai bună a tipurilor de funcțiune de locuire s-a mai adăugat și text explicativ în acest sens.

Atașăm modificările:

- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Memoriu non-tehnic
- A01. PLAN ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
- A03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- A04. POSIBILITĂȚI DE MOBILARE
- A05. PROPRIETATEA TERENURILOR



s.c. Arhitekt Studio A s.r.l.

Întocmit: Arh. Ionașiu Adrian-Florin

Arh. Căpraru Roxana

