

Raspuns la sesizari, sugestii, observatii

In atentia **Biroului Dezvoltare Urbana si avizare PUZ/PUD**

Referitor la documentatia Plan urbanistic zonal - **PUZ „Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim P+2E”**

Amplasament: str. Livezilor, nr. 71-73

Beneficiar: Savoiu Cristian Mihail

Proiectant: SC Atelierele Arhitech SRL

— BUZ. EROICAR DE LA TISA 94

Persoana careia i se adreseaza raspunsul:

Nume si prenume: Lazar Mihai Doru

Loc. Timisoara

Strada: Intrarea Petre Pacurariu, nr. 15

E-mail: lazardorumihai@yahoo.com

Raspuns:

1. Referitor la drumul de legatura de perspectiva intre strada Petre Pacurariu si drumul de incinta care deserveste parcelele reglementate (str. Livezilor 71-73) dorim sa mentionam urmatoarele:

Aceasta legatura a fost solicitata de catre PMT prin Avizul de oportunitate nr. 03 din 25.02.2016 si nu a fost o initiativa a beneficiarului Planului de Urbanism. Ea se regaseste ca urmare in plansa anexa a avizului Comisiei de Circulatie precum si in partea scrisa si desenata a Planului de Urbanism Zonal - PUZ.

Deasemenea in avizul de Oportunitate se mentioneaza ca se **reglementeaza doar terenul beneficiarului** (initiatorul documentatiei de urbanism) **si se va studia tot cvartalul**. Prin urmare, prezenta documentatie nu reglementeaza aceea legatura de perspectiva iar ansamblul rezidential propus functioneaza independent de aceasta.

Sub nici o forma nu s-a urmarit afectarea propiuzisa a altor proprietati si nici utilizarea intrarii Petre Pacurariu pentru acces pe parcelele reglementate. Deasemenea nu s-a trasat un anumit prospect al legaturii de perspectiva (latime/configuratie).

Avand in vedere cele de mai sus ne declaram disponibilitatea de a retrage legatura de perspectiva din plansa de reglementari cu acordul PMT cosiderand in acest fel observatia D-vs.

2. Prin Planul de urbanism zonal nu s-a avut in vedere parcelarea terenului si implicit asigurarea accesului la domeniu public a fiecarei parcele ci ansamblul rezidential a fost tratat ca un intreg, acesta fiind motivul pentru care drumul de

incinta are latimea impusa de norme pentru un drum de incinta cu doua sensuri si dublat de un trotuar pietonal. Aceasta varianta are avizul Comisiei de circulatie.

3. Au fost asigurate, conform normelor in vigoare, un loc de parcare pentru fiecare apartament precum si un spor suplimentar de 15% pentru vizitatori, care se vor realiza in intregime pe parcela detinuta de initiatorul PUZ-ului (beneficiar). Masini parcate pe carosabil se gasesc si pe strazi unde sunt doar locuinte unifamiliale, fapt general acceptat cata vreme pe acele tronsoane nu exista interdictii in acest sens (parcarea interzisa, oprirea interzisa, etc.).
4. Cele trei corpuri de cladire sunt aliniate doar in aparenta, fapt accentuat si de faptul ca limita nordica nu este rectilinie. Acest aspect este dovedit de planul topografic parte integranta din documentatia PUZ.
5. Inca din faza de tema de proiectare s-a solicitat proiectarea unor constructii care sa permita acomodarea unor functiuni diverse iar structura de rezistenta a fost configurata in cadre cu stalpi si grinzi din beton armat. Aceasta permite reconfigurarea spatiilor fara afectarea structurii de rezistenta. S-a optat pentru locuinte unifamiliale respectiv pentru doua familii intrucat circumstantele de atunci indicau o asemenea oportunitate.
6. Conform planurilor topografice avute la dispozitie, cea de-a doua cladire este situata la mai mult de 10 m. fata de cladirea de pe Mircea cel Batran nr. 119D in conditiile in care inaltimea la cornisa a cladirii proiectate este de doar 9 m. Cu toate acestea, in faza de Plan de urbanism de detaliu – PUD aprobat prin HCL nr. 280 din 20.05.2014 a fost prezentat un studiu de insorire de unde rezulta ca sunt asigurate conditiile de construibilitate conform OMS119, pe care il anexam prezentei. Documentatia PUZ a fost supusa avizarii Directiei de sanatate publica Timis cu nr. 9560 din 18.05.2016, parte integranta din PUZ.
7. Calculul procentului de zone verzi s-a facut prin raportarea ariei inierbate a incintei la suprafata terenului reglementat. Locurile de joaca, sedere si relaxare raman o preocupare constanta a fiecarui dezvoltator, constituind o conditie esentiala pentru vanzarea apartamentelor rezultate in urma edificarii. Prin urmare vor fi mobilate specific in fazele ulterioare ale proiectului. Incinta va ramane cu caracter semiprivat (apartine in cote indivize locatarilor/proprietarilor) fara sa fie trecuta in proprietatea/administrarea domeniului public iar costurile de intretinere sunt suportate in intregime de viitoarea Asociatie de proprietari.

Concluzie: Demersurile intreprinse, incadrate in limita legalitatii, s-au facut in scopul dezvoltarii unui ansamblu rezidential de dimensiuni mici, bine integrat in tipologia zonei si care se armonizeaza functional fondului deja construit. In vederea comunicarii transparente si deschise cu persoanele care locuiesc in zona, transmitem raspunsul nostru la obiectiile inaintate de DI. Lazar Mihai Doru, char daca acesta nu se regaseste in grupul persoanelor direct afectate (vecini direct afectati).

Multumim anticipat!

Beneficiar
Savoiu Cristian Mihail

