



RASPUNS SESIZARI

Proiect nr. 279/2016

Raspunsuri sesizarea primita pe portalul Primariei Timisoara pe adresa de mail dezvoltareurbana@primariatm.ro din 12.09.2016 de catre NASCU Alexandru la Primaria Municipiului Timisoara referitoare la P.U.D. "Construire ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice in regim de inaltime S+P+1E"

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

1. Construirea ansamblului destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice se incadreaza in prevederile zonei aprobate prin P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/26.01.2010 ca zona destinata timpului liber, sportului, divertismentului si alimentatiei publice, avand urmatoarele functiuni permise: constructii specifice activitatilor sportive (ternuri de tenis, fotbal, piscine, facilitati pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf etc.), spatii verzi, restaurante, cluburi, terase - cu parcarile aferente acestora.

Dorim sa mentionam ca prin realizarea P.U.D.-ului se urmareste sa se asigure conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara ansamblului destinat divestismentului, sportului si alimentatie publice propus pe parcela in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate si nu realizarea unei constructii agresive sau "monstruoase".

Detalierea proiectului pentru viitorul ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice se va face ulterior P.U.D.-ului la faza de D.T.A.C. respectiv la faza Proiect Tehnic unde se vor regasi toate detaliile legate de functiunile interioare, de volumetrie si aspectul estetic al acestul ansamblu, respectand prevederile P.U.D.-ului si a documentatiilor de urbanism aprobate pentru aceasta zona.

2. Regimul maxim de inaltime pentru zona stabilita din regulamentul de urbanism aferent P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 este de P+1E iar prin P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3 este specificat faptul ca este vorba de etajele supraterane. Prin P.U.D. "Construire ansamblu destinat divertismentului, sportului si alimentatiei publice in regim de inaltime S+P+1E" se propun doua etaje supraterane si un nivel subteran.

3. Conform Legii 242/2009 procentul de ocupare a terenului reprezinta raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a cladirii sau proiectia la sol a perimetrului etajelor superioare) si suprafata terenului. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului cu exceptia teraselor descoperite a parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. In concluzie se respecta POT maxim de 20% reglementat prin P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 intrucat este vorba de suprafata **la sol**, a constructie si nu de suprafata **sub nivelul solului**.

4. Conform Codului Civil **orice parcela privata** are nevoie de un acces din domeniu public.

5. Cum am mentionat la punctul 1. prin realizarea unui P.U.D. se urmareste sa se asigure conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a unuia sau mai multor obiective, pe o parcela in corelare cu functiunea predominanta si vecinatatile imediate. Prin aprobarea acestui P.U.D. nu se autorizeaza executarea de constructii, acestea facand obiectul unei alte documentatii si anume documentatia de obtinere a autorizatiei de construire. In consecinta nu se poate discuta la aceasta faza de aspectul exterior/estetic al cladirii. Deoarece se respecta regimul maxim de inaltime, POT-ul si CUT-ul prevazute pentru aceasta zona prin Certificatul de urbanism si prin documentatiile de urbanism aprobate anterior se poate concluziona ca nu se intra in contradictie cu aspectul general al zonei.

6. Referitor la sesizarea de la punctul 6. dorim sa clarificam faptul ca Primaria Timisoara reprezinta singura autoritate competenta care poate solicita acorduri, avize si autorizatii prin Certificatul de Urbanism. Documentatia intocmita pentru P.U.D. respecta toate solicitarile Certificatului de urbanism nr. 2265/2016. Cladirile existente in prezent pe parcela sunt constructii provizorii ridicate fara autorizatie de construire si neintabulate in cartea funciara, constructii care conform prevederilor din P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 se vor dezafecta, iar spatiile verzi care s-au mentionat in sesizare reprezinta teren viran nicidecum spatiu verde amenajat.

Totodata am vrea sa subliniem ca proiectul intocmit de catre firma noastra respecta intocmai prevederile specificate pentru zona stipulate in P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010, in P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/28.05.2002 prelungit prin HCL 107/11.03.2014 si in P.U.G. TIMISOARA -ETAPA 2 - CONCEPTUL GENERAL DE DEZVOLTARE (MASTERPLAN) si P.U.G. - ETAPA 3.

Pentru alte neclaritati rugam accesarea paginii de internet a Primariei Timisoara www.primariatm.ro unde se gasesc toate documentatiile de urbanism aprobate mai sus mentionate.

Timisoara
15.09.2016

S.C. Arhi 3D S.R.L.
Arh. BELEA Daniel

