

NR. RU2016-000274/26.04.2016



Timisoara 1900
str. Ludwig von Ybl nr. 24
tel. 0256-403997
mobil. 0724-228088
Nr.inreg. J35/834/03.06.2002

RASPUNS SESIZARI

Proiect nr. 266/2015

Raspuns la sesizarile inregistrate cu numarul RU2016-000256 din 20.04.2016 de catre TEPEȘ Daniel Cosmin la Camera 12 a Primariei Municipiului Timisoara referitoare la PUZ Iuliu Maniu Nr. 35 „Complex rezidential de locuinte colective cu spatii comerciale la parter”

In urma parcurgerii celor 5 sesizari s-au evidentiat urmatoarele:

- referitor la faptul ca se doreste pastrarea regimului de inaltime de P+2E - la aceasta observatie dorim sa mentionam faptul ca prin prima etapa a acestui proiect s-a stabilit o zona de studiu - zona cuprinsa intre Str. Prayer, Str. Mangalia, Bd. Iuliu Maniu Str. Budai Deleanu unde exista deja edificate 8 blocuri de locuinte in regim de inaltime P+4E chiar in mijlocul acestui cvartal. De asemenea mai dorim sa mentionam faptul ca la Bd. Iuliu Maniu exista in capatul dinspre Calea Sagului Bd. 16 Decembrie in piata Iuliu Maniu o cladire de locuinte in regim P+8E iar la intersectia strazilor Iuliu Maniu si Preyer exista o cladire in regim P+3E (cladire veche cu inaltime de nivel inalta - echivalentul unui P+5. Mai dorim sa subliniem faptul ca planul urbanistic zonal in esenta prevede modificarea regimului de inaltime si a indicilor si acesta este in sine un proiect de anvergura care se supune mai multor etape, comisii de avizare si dezbaterii publice in cazul solicitarii in timp ce autorizarea unei constructii ca si etapa nu este supusa dezbaterii publice - astfel indicii mentionati respectiv POT de 40 % constituie etapa autorizarii unei modificari aduse unei constructii existente cu mentinerea acesteia fara dezbateri publice in timp ce planul urbanistic zonal in esenta e un proiect ce prevede modificarea acestor indici.

- o alta problema semnalata este conexiunea ce se va realiza intre Str Iuliu Maniu si Str Platanilor - cea care trece prin mijlocul cvartalului pentru a asigura accesul la blocuri. Proiectul prevede realizarea acestei strazi in primul rand pentru degajarea si fluidizarea traficului la nivelul intregii zone, de asemenea aceasta abordare a fost stipulata si prin Avizul de Oportunitate Nr. 14 din 26.06.2016. Cedarea acestei suprafete de teren domeniului public si darea ei in folosinta va aduce beneficii intregului cvartal ajutand la crearea unui trafic normal si la descongestionarea celui existent.

De asemenea mai dorim sa subliniem faptul ca intregul ansamblu - respectiv cladirea propusa respecta retragerile fata de limitele laterale de proprietate de h/2 prevazute de lege si stipulate in Avizul de Oportunitate mentionat mai sus.

Totodata am vrea sa atragem atentia ca proiectul intocmit de catre firma noastra respecta intocmai prevederile specificate pentru zona in cauza stipulate in Regulamentul Local de Urbanism aferent Noului PUG al Municipiului Timisoara pentru zona M1 unde se incadreaza intregul cvartal, prevederi si specificatii ce pot fi consultate si parcurse in detaliu accesand pagina de internet de internet

<http://www.primariatm.ro/uploads/files/PUG/Regulament%20Local%20de%20Urbanism%20rev%203.pdf>

De unde vom extrage paragrafele referitoare la proiectul nostru de la pagina 129:

M1 // Zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic

(51) Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50m este admisibilă. In plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:

pentru clădirile comune înălțimea maximă a cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală(maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m.

pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă a cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală(maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6.

(73) Pentru parcelele de colț: POT maxim =70%

(64) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală

Timisoara 25.04.2016

