

In atentie: Compartimentului Avizare conformitati PUZ/PUG/PUD
Directia Generala de Urbanism si Dezvoltare Urbana
Primaria Municipiului Timisoara

In atentie: D-lui Bunea Adrian

Subiect: Elaborare Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E - (S+)P+5E CONSTRUIRE HYPERMAKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORME PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR

Amplasament: Calea Martirilor nr.98, Timisoara, jud. Timis.

Cf nr.428089, 427247, 427215, 427193

Referitor: Documentatie inregistrata cu nr. UR2017-015531/22.09.2017

Ca urmare a solicitarilor primite din partea dumneavoastra avand ca subiect proiectul in faza PUZ mai sus amintit, va aducem la cunostinta urmatoarele:

1. In cvartalul studiat se intalnesc si cladiri cu functiuni diferite fata de cea de locuire:
 - biserica Crestina baptista Chetsimani – culte
 - hala depozitare si birouri administrative (str. J. Monet)
 - spatii birouri si cladire administrativa (str. J. Monet intersectie cu Str. Mures)
 - supermarket Lidl – comert (str. Mures intersectie cu Calea Martirilor)
 - fosta incinta Plafar (terenul studiat prin prezentul PUZ) industrie.
2. In urma observatiilor dumneavoastra privind regimul de inaltime existent, va atasam ca raspuns plansa modificata cu regimul de inaltime existent. Mentionam faptul ca inaltimea cladirii de birouri din str. J. Monet este inaltimea unei cladiri P+2 (foto atasat), inaltimea cladirii de birouri situata la intersectia strazilor J. Monet cu Str. Mures, depaseste inaltimea standard pentru o cladire P+2, Cladirea "moara /sectia pulvisari" are o inaltime de 12.93m (foto atasat), ceea ce corespunde unui imobil P+3 cu o inaltime a etajului de 3.20m (uzual)
3. Planul Urbanistic General al Municipiului Timisoara – in lucru (revizia 3) stabileste viziunea de ansamblu pentru dezvoltarea COERENTA a Municipiului Timisoara
Prezentul Plan Urbanistic Zonal tine cont de prevederile PUG in lucru.
4. Pentru terenul in cauza PUG-ul in lucru stabileste o zona identificata RIM care inseamna "restructurarea zonelor cu caracter industrial – zona mixta.
Atasat veti gasi plansa 23A00- incadrare in PUG, precum si regulamentul PUG in lucru pentru zona RIM
- 5 Documentatia depusa la sediul PMT nu a fost modificata la intalnirea care a avut loc. Sustinerea proiectului a vizat faza PUZ – Plan urbanistic zonal si nu faza de construire – faza DTAC (Documentatie tehnica Autorizare Construire)
Va asigur ca subsemnatul – proiectantul prezent la discutie nu a sustinut "PUG-ul nou prezinta o strategie de modificarea a structurii unei zone de case cu un bloc de P+5"

6. Amplasarea cladirilor pe terenul studiat, fata de limitele laterale si fundul de lot – adica toate laturile care nu sunt front la Strada Calea Martirilor, se va face (conf plansa 23A07) la o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 4,50m.

In completarea acestei prevederi va exemplificam urmatoarele

- o cladire /corp de cladire cu inaltime la cornisa de 6m se va amplasa la o distanta de 4,50m fata de limitele laterale si fundul de lot.
- o cladire/corp de cladire inaltime la cornisa de 9 m (inaltime medie pentru un imobil in regim de inaltime P+1) se va amplasa la o distanta de 4,50m fata de limitele laterale si fundul de lot.
- o cladire/corp de cladire inaltime la cornisa de 25 m (inaltime maxima a cladirilor prevazuta in prezentul PUZ) se va amplasa la o distanta minima de 12.5m fata de limitele laterale si fundul de lot.

Asadar distanta masurata in plan orizontal intre limita cornisei FIECARUI nivel si limitele laterale (limita fundului de lot inclusa) ale parcelei este de minim jumatate din distanta masurata in plan vertical de la cota teren sistematizat la cornisa FIECARUI nivel; rezultand faptul ca distanta intre limita dumneavoastra de proprietate si un apartament situate la ultimul nivel al unui imobil in regim de inaltime maxima P+5E+Er va fi de 12.5m si nu 4,5m dupa cum ati fost gresit informata.

Retragerea fata de aliniament este de 10 m iar distanta intre limitele pazelelor peste Calea Martirilor este minim 26 de m.

Consideratiile dumneavoastra privind nerespectarea prevederilor PUZ la faza ulterioara AC , pot fi materializate prin adresarea catre organele de control insarcinate cu implementarea corecta a prevederilor PUZ si eventualei Autorizatii de Construire emise de catre Primaria Municipiului Timisoara, la timpul convenit

7. Din punct de vedere al disconfortului creat de functiunea comerciala a Hypermarketului in regulamentul de urbanism se va prevedea obligativitatea amplasarii de panouri fonoabsorbante pentru a indeplini conditiile OMS nr.119/2014.Orarul de aprovizionare a spatiilor comerciale si de desfasurare a activitatilor va tine cont de legile in vigoare si programul de liniste stabilite prin HCL Timisoara sau Legea 61/1991 (republicata 2011)

10. Dreptul la proprietate este asigurat de Constitutia Romaniei (art. 44) Dreptul de proprietate privată este definit ca dreptul real principal care conferă titularului său atributele de posesie, folosință și dispoziție (*jus possidendi, jus utendi, jus fruendi, jus abutendi*) asupra bunului apropiat în formă privată, atribute care pot fi exercitate în mod absolut, exclusiv și perpetuu, cu respectarea limitelor materiale și a limitelor juridice. Este strict in sarcina proprietarului sa stabileasca scopul si profitul economic al bunului sau.

Cu stiaș arh.

Lucian Stancu

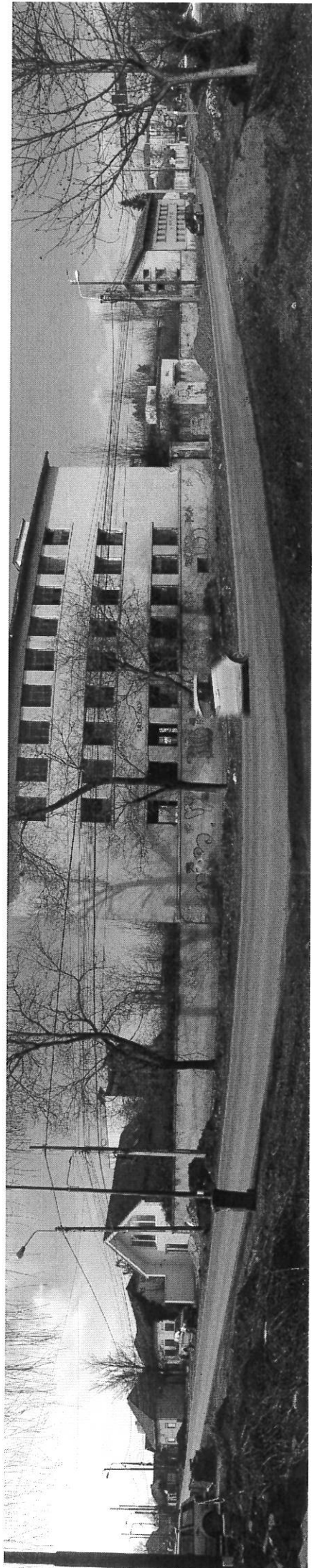
Timisoara

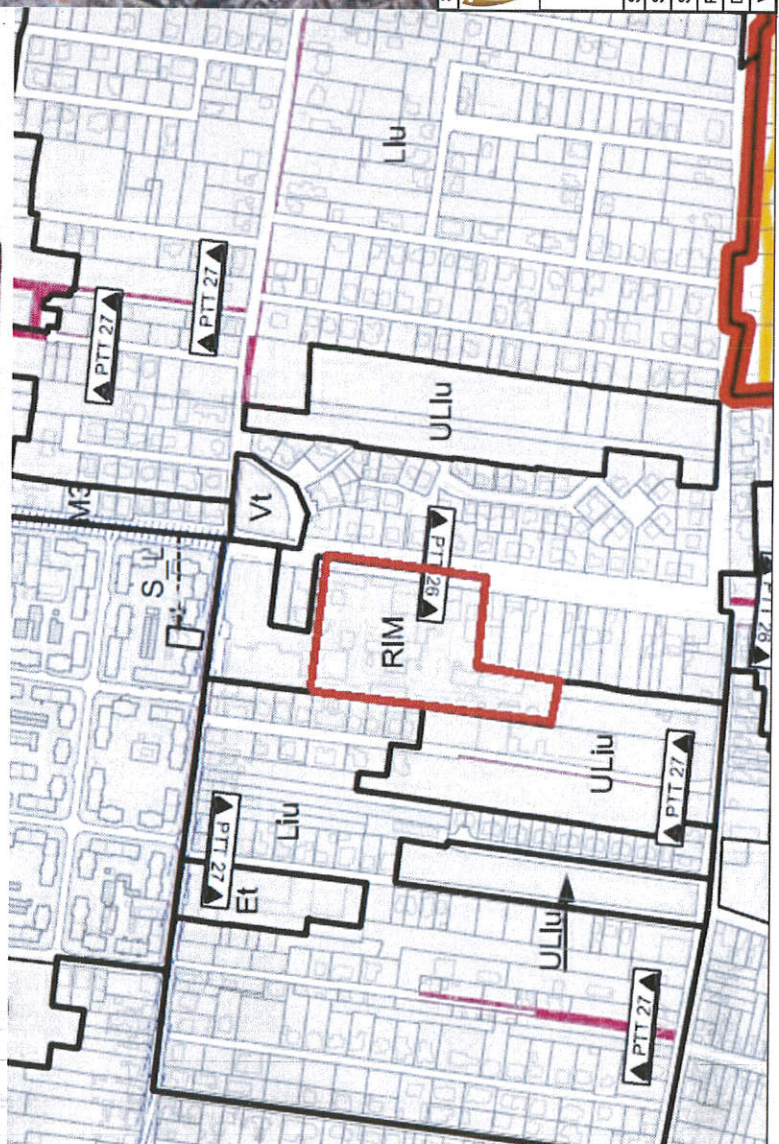
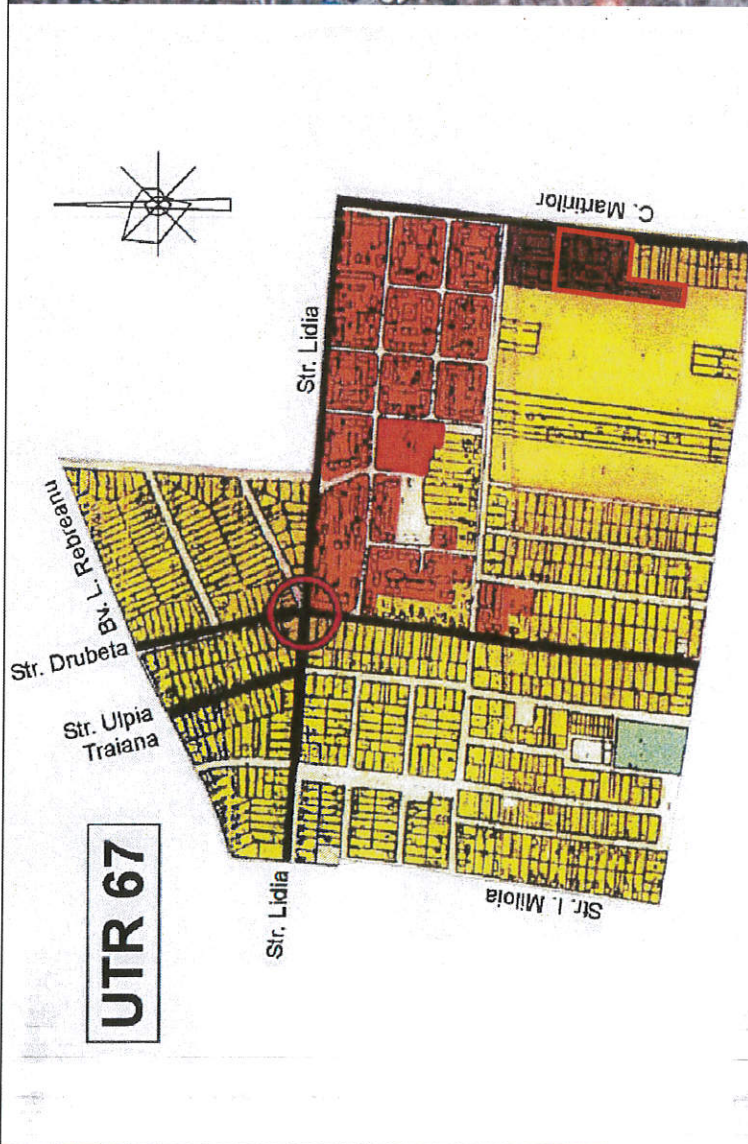
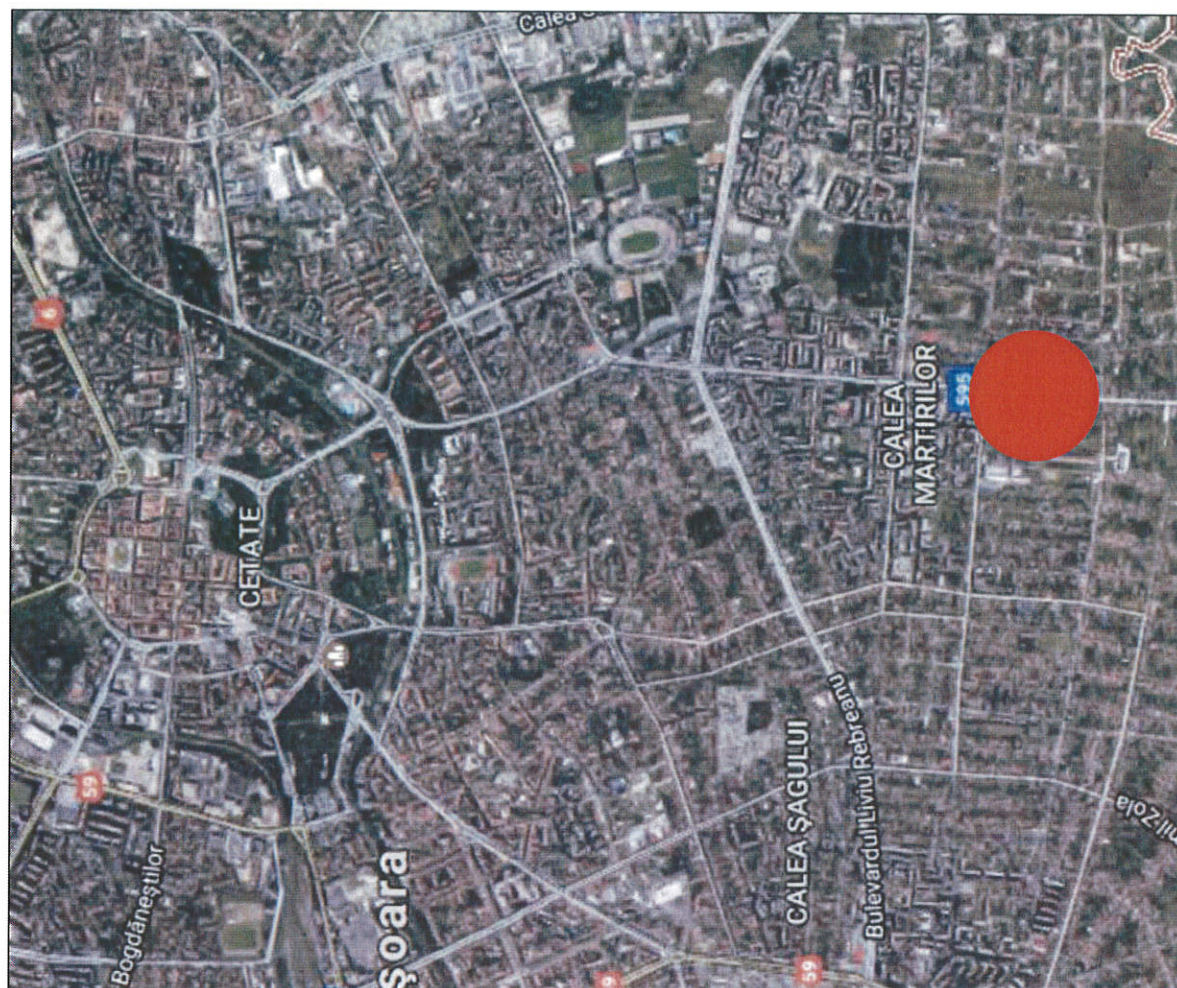
27.09.2011







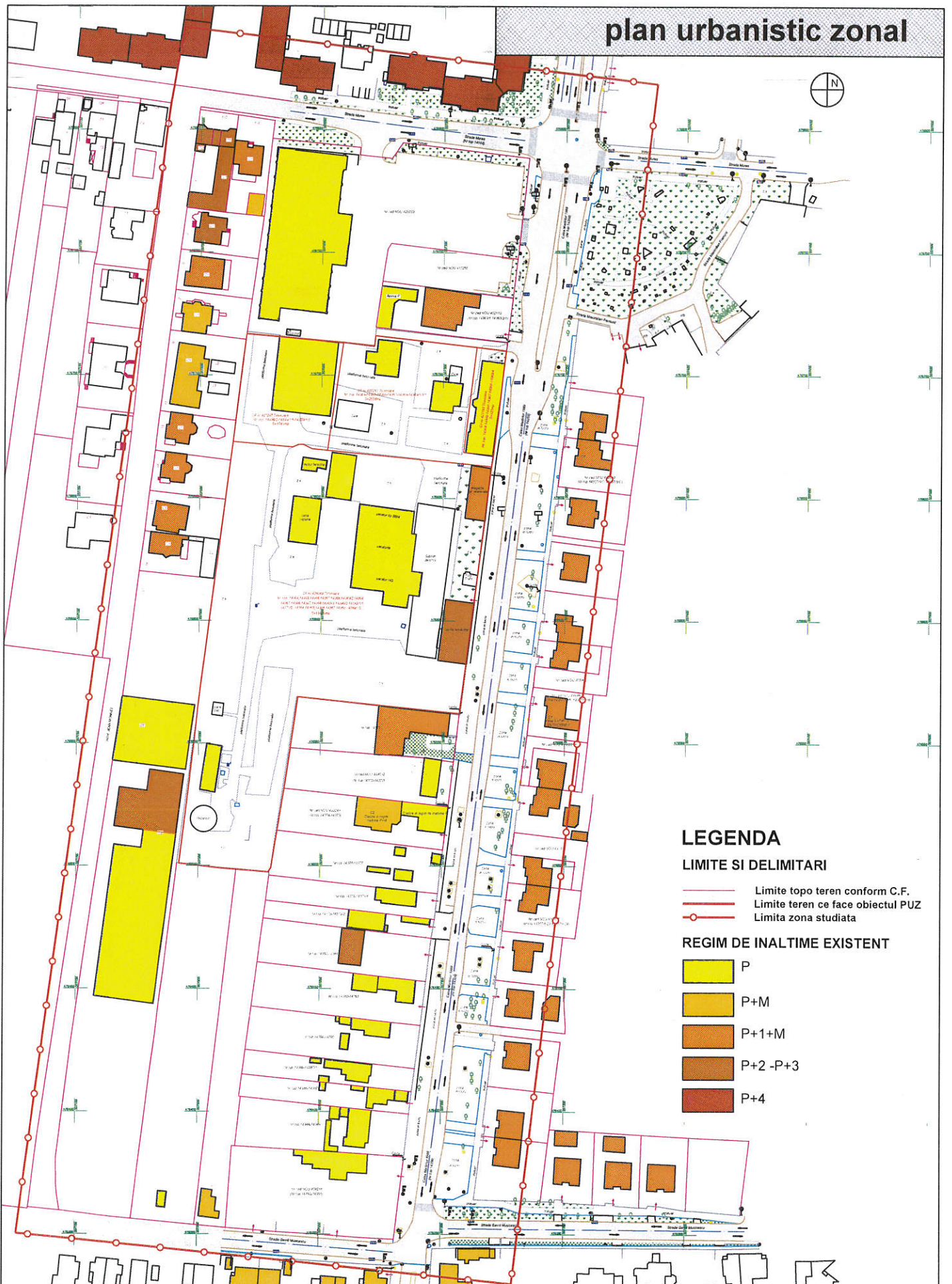




UTR 67

Specialist R.U.R. arh. Lucian Stancu	<p>PROCAD S.R.L. Timisoara, str. Suceava, nr. 13, jud. Timis. ORC: J35/6552/2005. Tel: 0256.430.856. Fax: 0256.443.443</p> <p>PROIECTANT GENERAL: S.C. PROCAD S.R.L. Timisoara, str. Suceava, nr. 13, jud. Timis. ORC: J35/6552/2005. Tel: 0256.430.856. Fax: 0256.443.443</p> <p>PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. PROCAD S.R.L. Dumbravita, Str. Sirius Nr.2, Jud. Timis ORC: J35/2021/2015</p>	Beneficiar: S.C. AVA 3 COMPANY SRL	Nr. Proiect: 23/2007																							
		<p>Tитул проєкт: Elaborare Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE NALTIME P-3E - (S-IP)-DE CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE NALTIME P-1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, SI PLATFORME PARCAJUE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR</p> <p>Amplasament: Calea Martirilor nr.98, Timisoara, jud. Timis. Cf nr.428089, 427247, 427215, 427193</p>	Faza: P.U.Z.																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Specificatie</th> <th>Nume</th> <th>Semnatura</th> <th>Scara:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Set proiect</td> <td>arh. Marius Jivan</td> <td></td> <td>1:1.000</td> </tr> <tr> <td>Specialist R.U.R.</td> <td>arh. Lucian Stancu</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Proiectat</td> <td>arh. Lucian Stancu</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Desenat</td> <td>arh. Lucian Stancu</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Verificat</td> <td>arh. Marius Jivan</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:	Set proiect	arh. Marius Jivan		1:1.000	Specialist R.U.R.	arh. Lucian Stancu			Proiectat	arh. Lucian Stancu			Desenat	arh. Lucian Stancu			Verificat	arh. Marius Jivan			Tитул плана: Incadrare, PUG in vigore PUG in lucru	Plansa nr: 23A00
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara:																							
Set proiect	arh. Marius Jivan		1:1.000																							
Specialist R.U.R.	arh. Lucian Stancu																									
Proiectat	arh. Lucian Stancu																									
Desenat	arh. Lucian Stancu																									
Verificat	arh. Marius Jivan																									
			Data: Iunie 2017																							

plan urbanistic zonal



LEGENDA

LIMITE SI DELIMITARI

- Limite topo teren conform C.F.
- Limite teren ce face obiectul PUZ
- Limita zona studiata

REGIM DE INALTIME EXISTENT

- P
- P+M
- P+1+M
- P+2 -P+3
- P+4

Specialist R.U.R arh.Lucian Stancu PROIECTANT GENERAL: S.C. PROCAD S.R.L. Timisoara, Bd. Suceava, nr. 13, jud. Timis C.R.C. 356/95/2005 Tel: 0256 436 856 Fax: 0256 443 443 PROIECTANT DE SPECIALITATE: S.C. 903 STUDIURAH S.R.L. - O Dumbravita St. Sirius Nr.2 Jud. Timis C.R.C. 356/00/10015			Beneficiar: S.C. AVA 3 COMPANY SRL Titlu proiect: Eticheta Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTA COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E - (S+P+2E) CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORME PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR Amplasament: Calea Martinilor nr.98, Timisoara, jud. Timis Cf nr.428089, 427247, 427215, 427193 Titlu planșă: Regim de inaltime existent	Nr Proiect: 23/2007 Faza: P.U.Z. Planșa nr: 23A01
Specificație Șef proiect Specialist R.U.R Proiectant Desenat Verificat	Nume arh.Marius Jivan arh.Lucian Stancu arh.Lucian Stancu arh.Lucian Stancu arh.Marius Jivan	Semnatura _____ _____ _____ _____ _____ _____		
Scara: 1:1.000		Data: Feb.2017		