

**CLAUDIU IONESCU**ARCHITECT // ARCHITECT // ARCHITEKT // معماري مهندس // 建筑师
web: www.claudiuionescu.ro // email: contact@claudiuionescu.ro // tel: +40 727 82 02 12
START S.R.L. // RO1686919 // J2/702/1991 // STR. CEZAR, NR. 25, ARAD, JUD. ARAD

NR. 1809191130 // 19.09.2018

ADRESA

RASPUNSUL SESIZARII NR. 1954-E din 05.09.2018 // DATA: 19.09.2018

Către: Primaria Municipiului Timisoara

Directiei Judetene de Cultura Timis

Mitropoliei Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei

În atenția: Inaltpreasfintitului **Parinte Arhiepiscop si Mitropolit Ioan**D-lui Primar al Municipiului Timisoara, **prof. univ. dr. ing. Nicolae Robu**D-lui Director al D.J.C.T., **dr. Sorin Vlad Predescu****În leg. cu:** Adresa / sesizarea formulata de Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei, nr. 1954-E din 05.09.2018Inaltpreasfintia Voastra **Parinte Arhiepiscop si Mitropolit Ioan,**Stimate Domnule **Primar prof. univ. dr. ing. Nicolae Robu,**Stimate Domnule **Director dr. Sorin Vlad Predescu,**

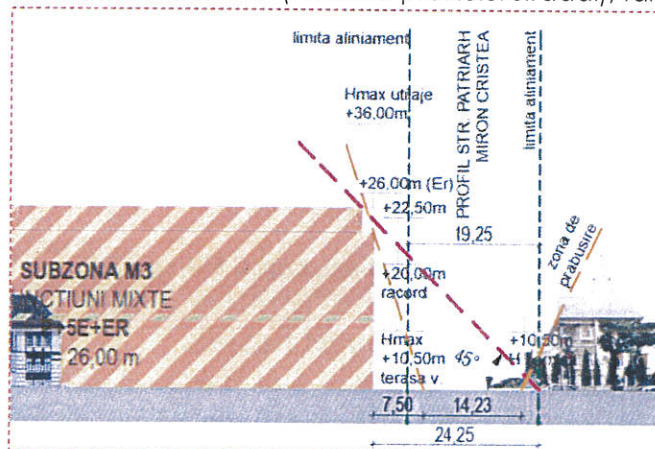
Urmare a comunicatului primit in data de 18.09.2018 (orele 16:25) din partea **Directiei Urbanism, Dezvoltare Urbana si Avizare PUG/PUZ/PUD**, cu referire la sesizarea depusa de catre **Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei**, sesizare cu nr. **1954-E / 05.09.2018**, inregistrata la **Primaria Municipiului Timisoara** cu nr. **RO2018 – 000287 / 06.09.2018** si inregistrata la **Directia Judeteana de Cultura Timis** cu nr. **3069 / 07.09.2018**, va comunicam urmatoarele aspecte, raspunzandu-va paragraf cu paragraf la cele sesizate:

- Desi in termen popular Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Timisoarei s-ar numi vecin cu parcela care face obiectul acestui P.U.Z., conform codului civil (actualizat in 2011), Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Timisoarei nu se afla intr-o relatie de vecinatate directa cu cvartalul studiat din P.U.Z.. Ambele parcele au drept vecin intre ele, domeniul public al Municipiului Timisoara adica strada Patriarh Miron Cristea. Vecinii directi ai Mitropoliei Banatului – Arhiepiscopia



Timisoarei sunt: imobilul de locuinte colective (bloc S+P+3E) de pe str. Patriarh Miron Cristea care are in mod ilegal ferestre inspre proprietatea dumneavoastra (direct pe limita de proprietate), imobilul de pe Bulevardul C. D. Loga nr. 9 (casa S+P+1E+M) si imobilul de pe Bulevardul Mihai Eminescu nr. 8 (casa P+1E).

- Subzona M3 se retrage cu aproximativ 5m fata de aliniamentul existent pe strada Patriarh Miron Cristea. Aceasta retragere s-a realizat special pentru a tine cont de: intimitatea de care va bucurati astazi, de nivelul scazut de zgomot si de insorirea aproape perfecta asupra Resedintei Mitropolitane, dar si pentru a rectifica retragerea din aliniament de astazi (inexistenta). Astfel, inaltimea de +22,5m la cornisa aflata inspre dumneavoastra este special gandita pentru ca la un unghi de 45 de grade (latitudinea locatiei), umbra cladirii noi sa nu va afecteze deloc proprietatea la nivel de insorire, distanta dintre cele 2 cladiri urmand sa fie >25m. Distanța de peste 25m va asigura intimitatea si un nivel de zgomot redus. In mod normal si legal, aceasta distanta putea fi mai mica, conform legislatiei in vigoare, $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii, adica 13 m sau cladirea sa o putem face de +37/38m inaltime (datorita profilului stradal), fara retragere.



Anexa 1 – sectiune verticala pe Bulvardul C. D. Loga in dreptul str. P. M. Cristea

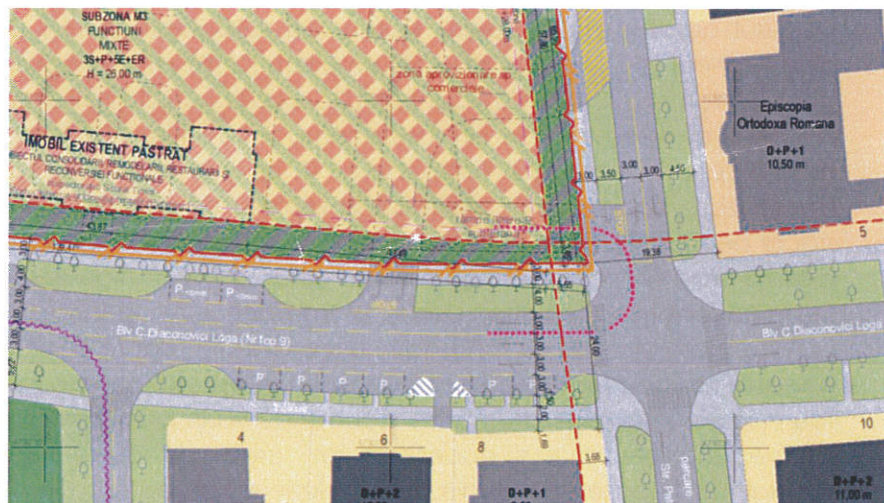
- Corpul cladirii Resedintei Mitropolitane (Sala Consiliului Eparhial, Salonul Oficial, Biroul Mitropolitan) se afla astazi intr-o relatie de partiala-directa vedere cu din turnul Catedralei Mitropolitane „Sfintii Trei Ierarhi”. Aceasta relatie existenta se realizeaza partial datorita cladirilor Primariei, a Inspectoratului Scolar Judetean, a vegetatiei si altor cladiri din zona.

Obiectiunile referitoare la o racordare la cornisa existenta a resedintei Mitropolitane se vor realiza vizual printr-o cornisa intermediara a terasei verzi de peste corpul P+1, aflat fix la cornisa Resedintei Mitropolitane (+10,50m).

Restul vederii inspre Catedrala Mitropolitana poate fi obiectul unui studiu de solutie in partea de Autorizatie de Construire, astazi studiindu-se solutia de



urbanism, mai exact o corelare a retragerilor de la aliniamente existente in zona (s.a.). Tocmai de aceea, astazi propunerea de parcurs pe Bulevardul C. D. Loga poate sa existe doar intr-o relatie de liniaritate, fara frangeri vizuale, asa cum s-a si propus prin aceasta solutie. Practic, se racordeaza retragerile de la aliniament la nivelul cladirilor existente (cladirea Primariei, a Inspectoratului Scolar Judetean – fost internat al Liceului Evreiesc si cladirea Resedintei Mitropolitane). Noile cladiri se muleaza unui parcurs existent, creand prin aceasta retragere inca o zona de acces public neingradit pe Bulevardul C. D. Loga. Daca investitorii doresc sa continuam si in fazele urmatoare, personal voi propune in solutia din Autorizatia de Construire o transparenta a corpurilor superioare cornisei de la +10,50m in sus si/sau o serigrafiere a fatadei dinspre Resedinta Mitropolitana, serigrafiere care sa ilustreze o imagine a Catedralei „Sfintii Trei Ierahi” in toata forma ei, vazuta dinspre incaperile mentionate de catre dumneavoastra. Va fi practic o completare a imaginii partiale pe care o aveti astazi asupra ei si asta pentru ca imi / ne dorim sa nu va obstructionam cu nimic vederea inspre Catedrala.



Anexa 2 – liniaritatea retragerilor de la aliniament

Avand toata binevointa, dupa o studiere amanuntita a legii 422 / 2001, a tuturor actelor normative in vigoare, a documentatiilor primite de la investitor (extras de carte funciara, acte de proprietate, studiu istoric, etc.) nu s-a gasit nici o informatie despre o servitute in favoarea unei vederi, drept dovada aceasta nu poate fi luata in calcul atunci cand se studiaza urbanistic o viitoare solutie. Totodata, asa cum am precizat anterior, voi face tot posibilul ca in partea de Autorizatie de Construire sa se tina cont de aceasta doleana, in cazul in care beneficiarul doreste sa continuam colaborarea si pentru fazele urmatoare.

- Cele 3 intrari precum si fluxul pentru autoturisme si autoutilitare propuse in vederea deservirii cladiri au tinut cont de intreaga zona rezidentiala aflata in apropiere (str. Patriarh Miron Cristea, bulevardul C.D. Loga si coltul str. 20



Decembrie cu B-dul Mihai Eminescu). Astfel, s-a incercat neaglomerarea zonei respective, intrarile noi facandu-se pe celelalte sensuri de mers fata de cele care deservesc rezidentialele existente de pe toate strazile mai sus mentionate. Accesele in si dinspre noile cladiri se fac de pe benzi de accelerare / decelerare, special create pentru noua dezvoltare.

Accesele care sunt in apropierea dumneavoastra, mai exact cel de aprovizionare si cel de iesire din parcajul subteran nu se fac cu stationarea masinilor in aceasta zona.

Practic, aprovizionarea se face fara stationarea auto-utilitatelor pe strada, acestea fiind permise automat intr-un spatiu cu usa rapida de acces, dupa ce se retrag de pe benzile de circulatie (ca sa nu blocheze strada). Aceasta usa rapida odata inchisa, va asigura protectia impotriva zgomotului si poluarii create de aceste masini.

Accesul autoturismelor pentru iesirea din subsolurile cladirii se face in coltul dinspre B-dul C. D. Loga si str. Patriarh Miron Cristea in 2 moduri, prin intermediul aceleasi rampe. Ambele au controlul de acces in partea inferioara a rampei (jos in subsol) acestea trimitand in sus pe rampa masini la intervale bine temporizate astfel incat pe rampa sau in acces sa nu stationeze niciodata masini. Mai departe se creaza o banda dedicata (banda rapida) de acceleratie inspre centru cu stocaj de masini pe tot B-dul C. D. Loga inspre centru, astfel incat nu aveti nici o masina care sa va creeze zgomot sau poluare prin stationarea in zona cladirilor dumneavoastra. Cealalta parte a rampei este pentru cazurile in care conducatorul doreste sa mearga in orice directie, dar fara a fi o banda rapida. Aceasta va fi semaforizata jos, astfel nepermitand stationarea masinilor pe rampa sau in iesire. Impactul este minim, aducandu-va in plus doar o singura masina in intersectie. Acest flux si accese a fost creat de catre ingineri de drumuri specializati, in baza unui studiu de circulatie si aprobat de Comisia de Circulatie din cadrul Directiei Tehnice a Primariei Municipiului Timisoara.

Cu referire la adancimea celor 3 etaje de parcaj subteran, solutiile de realizare ale acestora tin cont de specificul geologic al zonei. Deasemenea s-a realizat si un studiu geotehnic de adancime cu multiple foraje la adancimi >10m. Aceste studii demonstreaza ca nu exista nici o problema a terenului de fundare, pe parcurs intalnindu-se nisip, nisip argilos si argila pana la adancimea mai sus mentionata. Totodata s-a intalnit o panza freatica la adancimi de -3,5/3,8m adancime, dar fara sa puna in pericol cladirile existente sau cele nou propuse. Cuva subsolului va fi perfect hidroizolata, astfel nivelul apelor din subsol nu va fi deloc afectat sau modificat in zona (inclusiv cea a Resedintei Mitropolitane sau a Catedralei „Sfintii Trei Ierarhi”) odata cu realizarea sapaturilor.



CLAUDIU IONESCU

ARCHITECT // ARCHITECT // ARCHITECT // معماري مهندس // 建筑师

web: www.claudiuionescu.ro // email: contact@claudiuionescu.ro // tel: +40 727 82 02 12
START S.R.L. // RO1686919 // J2/702/1991 // STR. CEZAR, NR. 25, ARAD, JUD. ARAD



Mai departe, intr-un studiu simplu de profil transversal al zonei dintre cele 2 cladiri, rezulta o imposibilitate fizica a celor mentionate in sesizare cu referire la Resedinta Mitropolitana (aflata la peste 21 m) sau chiar a cladirii Catedralei Mitropolitane – care se afla la o distanta de >200 m (minim 208 m) si care are o fundatie pe placa de tip radier de beton armat si piloni din aceleasi materiale, infipti sub aceasta placa pana la 20 m adancime.

Ca si o concluzie a acestor aspecte, o „expertiza a studiului geotehnic de mare adancime (peste 10m)” o consideram a fi o masura inutila pentru una executie a noii dezvoltari si consideram mai importanta pentru aceasta etapa o realizare a unui studiu teoretic de arheologie pentru a previziona elementele de arheologie pe care noua dezvoltare le va intalni pana la adancimile la care se doreste realizarea parcajului. Totodata o astfel de constructie nu poate sa se realizeze decat utilizand ultimele tehnologii de fundare (pereti mulati sau piloti secanti), astfel incat aveti asigurarea ca nu va va fi afectata proprietatea deloc.

Ca si o concluzie a tuturor aspectelor sesizate, consideram sesizarea ca fiind una de care vrem sa consideram ca s-a tinut cont inainte de elaborarea P.U.Z.-ului. Solicitarile pe care totusi dorim sa le indeplinim in viitor (ex: cea referitoare la vederea catre Catedrala Mitropolitana „Sfintii Trei Ierarhi”) se pot realiza doar in etapa de Autorizatie de Construire.

Va multumim si pentru solicitarea unei dezbateri publice in legatura cu acest proiect. Astfel cei interesati pot sa se intalneasca din nou cu proiectantul si dezvoltatorii acestui proiect, pentru a se lamuri fiecare parte de aspectele care-i ingrijoreaza. Din comunicatul trimis catre toate partile interesate, Primaria Municipiului Timisoara urmeaza sa organizeze aceasta dezbatere publica in data de 26.09.2018, orele 13:00, in sala de consiliu a cladirii Primariei.

In speranta ca aceste raspunsuri va sunt de ajutor, va multumim pentru implicarea activa in imbunatatirea unei solutii finale si va stam la dispozitie pentru orice informatii suplimentare.

Arad, 19.09.2018

cu stima,
arh. Ionescu Claudiu-Laurentiu
S.C. START S.R.L.

