

Către primăria Municipiului Timișoara  
Direcția Urbanism  
Birou avizare conformități PUG/PUZ/PUD

**Răspuns la sesizările cu privire la PUZ "Dezvoltare zonă mixtă – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț", Timișoara, Calea Torontalului (DN6) județul Timiș, identificat prin CF 411734, CF 421741, CF 426673, CF 430364, CF 433600, CF 445437, CF 439898 (CF 443506 și CF 446507) – intravilan, proiect nr.160/2017 întocmit de S.C. "Arhitect Trîmbițaș" S.R.L.**

**REFERITOR LA SESIZĂRILE FORMULATE DE LUCA PETRU ADRIAN:**

**Sesizare 1:**

Proiect care nu respectă normativele și reglementările în vigoare și nu propune amenajări oportune, pentru următoarele motive:

- Nu respectă Avizul de oportunitate nr.31/17.05.2018 emis de primărie;
- Nu respectă principiul corelării cu proiectele urbanistice pre-existente;
- Nu respectă principiul continuității drumului public;
- Nu respectă principiul asigurării accesului proprietarilor învecinați.

Având în vedere că în zonă sunt întocmite mai multe planuri urbanistice zonale, se impune corelarea acestora, astfel încât să fie asigurată o circulație firească și fluidă în zonă.

Beneficiarul ANALOG CONSTRUCȚII SRL și-a întocmit proiectul PUZ urmărind în mod intenționat ca terenurile proprietatea mea să nu beneficieze de acces pe viitoarele străzi proiectate, propunând ca un mic segment de drum să rămână în proprietate privată, fără a fi cedat către Municipiul Timișoara.

Proiectul introdus de ANALOG CONSTRUCȚII SRL nu are nici un fel de logică din punct de vedere urbanistic; segmentul de drum cu destinație propusă drum privat nu are utilitate de sine stătătoare, ci pur și simplu fragmentează arbitrar drumurile publice prevăzute în proiectul PUZ.

Mai mult, proiectul propus încalcă prevederile Avizului de oportunitate nr.31/17.05.2018 emis de Primăria Timișoara – Direcția Generală de Urbanism și dezvoltare Urbană

Dezvoltarea urbanistică a zonei trebuie gândită ca un tot unitar, iar accesele rutiere trebuie să aibă logică și continuitate.



**DAN ȘURIANU Cabinet de avocat**

Timișoara Str. Constanța nr.3 jud. Timiș, Romania, Cod Poștal 300588  
Decizia Baroului Timiș nr. 138/1 CIF RO 19920159  
mobil 0722-828692 Fax 0372- 871826  
e-mail: surianud@yahoo.com

1. Prin contestația înregistrată petiționarul Luca Petru Adrian pretinde că proiectul nu a respectat normativele și reglementările în vigoare și nu ar propune amenajări oportune, susținând că nu s-ar respecta Avizul de oportunitate nr. 31/2018, principiul corelării cu proiectele urbanistice preexistente, principiul continuității drumului public și principiul asigurării accesului proprietarilor învecinați.

2. În realitate însă contestatorul nu este în măsură să indice vreun temei juridic care să-i fundamenteze afirmațiile, acesta citând așa zise principii ce în realitate sunt respectate cu strictețe prin varianta propusă de noi.

3. În definierea termenilor din Anexa 2 apartenență Legii 350/2001 cu modificările ulterioare nu se precizează cu rang axiomatic principiile enumerate de contestator cu care acesta pretinde că planul urbanistic propus de noi ar intra în conflict, însă chiar analizate cu acest rang prezumat nu se poate spune că proiectul nostru nu s-ar corela cu cel preexistent deținut de vecinul petiționar în sensul că pe două din laturi prin cedări asumate doar de noi sau comune împreună cu domnia sa asigurăm drumuri de acces, ambele proiecte vizează același gen de activități ce urmează a se desfășura fiind vorba de zone de locuințe, ambele proiecte se îmbină în mod coerent în ce privește asigurarea spațiului verde necesar, o analiză completă putând scoate la iveală și mai multe elemente de natură a sublinia perfectă integrare a propunerii în raport cu Planurile Urbanistice Zonale deja existente.

4. Nici așa zisul principiu al continuității drumului public nu este alterat în vreun fel prin proiectul de plan înaintat de noi, întrucât toate drumurile inițiale au fost continuate prin asumarea cedării părții deținute de noi. Cu privire la segmentul de drum ce în realitate pare să îl deranjeze pe contestator în contextul atribuirii acestuia unui regim de proprietate privată, dorim să precizăm faptul că observațiile domniei sale intră în sfera abuzului de drept căci în realitate nici măcar în varianta urmărită de domnia sa, drumul respectiv nu ar fi avut un traseu drept în continuarea unuia deja existent prevăzut în planul aprobat.

5. Practic contestatorul prin presiunea pe care o exercită încercă să își impună viziunea peste cadrul legal și peste autoritățile decidente, în disprețul prevederilor art. 5 cu aplicarea art. 10 din Legea 350/2001.

6. Se impune a se observa că drumurile propuse respectă legislația în vigoare, principiul continuității fiind avut în vedere prin raportare la planurile urbanistice deja aprobate, fapt ce rezultă din propunerea de cedare și respectiv întregire a drumului cu secțiunea de 12,00m, paralel cu Calea Torontalului ce asigură legătura atât cu Str. Grigore Alexandrescu (viitor inel IV) cât și cu Calea Torontalului respectiv cu Calea Aradului, prin artera majoră cu profilul de 37,00m, pe traseul LEA 110 kV.

7. Cu privire la cel de al treilea așa zis principiu pretins încălcat, respectiv asigurarea accesului proprietarilor învecinați, se poate observa că prin propunerea noastră nu s-a creat nicio obstrucție care să îi vizeze pe aceștia, așa cum am arătat la punctele anterioare drumurile perimetrice de acces fiind prevăzute și preluate și în planul în discuție.

8. În concluzie, proiectul depus se corelează cu PUG Timișoara la nivelul circulației rutiere, respectă avizul de oportunitate și se integrează perfect prin raportare la planurile urbanistice învecinate preexistente.

9. Întrucât planul urbanistic zonal implementat pe terenul contestatorului Luca a avut în vedere anterior intenției noastre de a reglementa dezvoltarea terenului pe care îl deținem, o altă variantă de conectare la rețelele de utilități și drumuri rutiere, apreciem că nemulțumirile acestuia nu au niciun fundament normativ ba mai mult validarea lor ar nesocoti contextul și limitele în care anterior a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal aferent terenului pe care acesta îl deține.

Cont lei RO22 BRDE 360 SV 52569423600 deschis la BRD GSG Grup Timiș.

Timișoara,  
29.11.2018

Proiectant Urbanism,  
S.C. Arhitect Trîmbițaș S.R.L.  
Arh. Georgeta Trîmbițaș

Str. M.M. TODOROU nr. 1, TIMIȘOARA



Către primăria Municipiului Timișoara  
Direcția Urbanism  
Birou avizare conformități PUG/PUZ/PUD

Răspuns la sesizările cu privire la PUZ "Dezvoltare zonă mixtă – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț", Timișoara, Calea Torontalului (DN6) județul Timiș, identificat prin CF 411734, CF 421741, CF 426673, CF 430364, CF 433600, CF 445437, CF 439898 (CF 443506 și CF 446507) – intravilan, proiect nr.160/2017 întocmit de S.C. "Arhitect Trîmbițaș" S.R.L.

**REFERITOR LA SESIZĂRILE FORMULATE DE URMĂTOARELE PERSOANE:**

- Morut Gabriela Florina (SC Gold Dual Imobiliare SRL)
- Budur Daniel si Budur Marilena (str. Martin Gemeinhardt nr. 2C)
- Barbu Adrian si Barbu Lucretia (str. Martin Gemeinhardt nr. 1)
- Ghergulov Feri (str. Martin Gemeinhardt nr. 6)
- Spiac Emil Adrian (str. Martin Gemeinhardt nr. 9)
- Robert Karolus Budur (str. Martin Gemeinhardt nr. 2)
- Barbu Cosmin Alexandru si Barbu Mariana (str. Martin Gemeinhardt nr. 1A)
- Suciu Cosmin Ioan (str. Martin Gemeinhardt nr.3)
- Cornel Dragutu (str. M.H.Sporer)

**Punct 1:**

Nu am avut cunostinta pana luni 4 Noiembrie 2018 si nu am fost informati conform reglementarilor in vigoare despre acest proiect de PUZ, in sensul art 56.e.1 din HCL183/2017 – nu exista nici un afis amplasat de initiatorul documentatiei de urbanism pe parcela care a generat PUZ-ul; in aceasta zona nu exista Cod Postal si Posta Romana nu aduce corespondenta.



- Panou Etapa 1 de informare (25.04.2018) și Panou Etapa 2 de informare (30.10.2018) au fost amplasate pe limita terenului studiat (front la Calea Torontalului DN6), fiind amplasate până în prezent pe sit (28.11.2018).

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/2017 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), s-au parcurs procedurile necesare și s-au amplasat panourile pe limita terenului studiat pentru ETAPA 1 și ETAPA 2 de informare.

- Neasigurarea serviciilor poștale în zonă, este un aspect care nu poate fi reproșat elaboratorilor și beneficiarilor PUZ.

## Punct 2:

Solicităm modificarea regimului de înălțime de pe parcelele 12, 13, 14 din Plansa Reglementări Urbanistice de la Regim de Înălțime Maxim (S)+D+P+5E la **Regim de Înălțime S+P+2E+M**

După cum se poate observa toate PUZ-urile aprobate începând din 2003 până în prezent pentru zona noastră au regim de înălțime maxim S+P+2E+M

De subliniat faptul că în PUZ-ul aprobat cu HCL 231/22.04.2008 regimul de înălțime al locuințelor este P+1E (2E)+M iar dotările pentru a căror regim de înălțime este P+4E+M sunt amplasate în vecinătatea DN6/Calea Torontalului, ceea ce nu afectează locuințele de pe strada Martin Gemeinhardt.

Întelegem dorința investitorilor de a câștiga cât mai mult pe metru pătrat, dar pot jongla cu POT și CUT astfel încât să respecte solicitarea noastră de regim de înălțime pentru parcelele 12, 13, 14.

**Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare** aprobat prin H.C.L. nr.157/2002, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. 131/2017, terenul este încadrat parțial în **UTR 9** și parțial în **UTR 17**, cu **interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații P.U.Z. sau P.U.D.**

**Modificări sunt permise în urma aprobării unor documentații de urbanism – PUZ.**

Conform legii 350, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței de primarul localității;

Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

- a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;
- b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;
- c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;
- d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;
- e) capacitățile de transport admise.

Avizul de Oportunitate nr. 31/17.05.2018 emis de Primăria Municipiului Timișoara este favorabil și prevede:

„...Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

**Spre Calea Torontalului**

- Subzonă mixtă - locuire colectivă și funcțiuni complementare/servicii

POT<sub>max(parter)</sub>=55%

POT<sub>max(etaje)</sub>=35%

CUT=2.7

regim de înălțime maxim S+D+P+12E

H<sub>max</sub>=47.00 metri

H<sub>cornișă</sub>=44.50 metri

**La Nord și Vest**

- Subzonă locuire colectivă și funcțiuni complementare

POT<sub>max</sub>=35%

CUT=2.5

regim de înălțime maxim S+D+P+5E

H<sub>max</sub>=25.00 metri,

H<sub>cornișă</sub>=22.50 metri

- Subzonă servicii și dotări publice

POT<sub>max</sub>=70%

CUT=2.5

regim de înălțime maxim S+P+4E

H<sub>max</sub>=25.00 metri,

H<sub>cornișă</sub>=22.50 metri

**La Sud**

- Subzonă locuire colectivă

POT<sub>max</sub>=20%

CUT=2.3

regim de înălțime maxim S+D+P+12E

H<sub>max</sub>=47.00 metri,

H<sub>cornișă</sub>=44.50 metri

Asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru întreaga incintă: alimentare cu energie electrică, gaz, apă-canal, telefonie, conform propunerilor și avizelor, etc.

Conlucrarea cu zonele limitrofe deja reglementate urbanistic prin PUZ-uri aprobate, din punct de vedere al colaborării pentru echiparea tehnico-edilitară și al corelării tramelor stradale.

Retrageri față de limitele laterale și față de limita posterioară; se va respecta plansă 160 A/09 – Reglementări Urbanistice.

Asigurarea în incintă a locurilor de parcare necesare funcțiilor propuse de locuințe colective, servicii și instituții publice necesare funcțiilor se vor calcula conform normativelor în vigoare.

Procentul de spații verzi este în corelare cu funcțiunea propusă: minim 5% din suprafața reglementată. S-a propus realizarea unui spațiu verde concentrat, central, de tip scuar, cu caracter public.

Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

- Drumurile propuse în zonă și de acces la parcelă vor respecta legislația în vigoare

- Parcările necesare funcțiilor propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului.

- Se vor lua în considerare pentru elaborarea PUZ și Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare PUG Timișoara, aprobate prin HCL nr.428/30.07.2013. ...”

### **Propunerile prezentului proiect respectă prevederile Avizului de Oportunitate.**

#### **Punct 3:**

De subliniat faptul ca locuintele de pe strada Martin Gemeinhardt au regim de inaltime P+M sau P+1 cu H maxim de 8m, iar acum in propunerea de PUZ, constructiile de pe parcelele 12, 13, 14 au H maxim de 25 m, ceea ce inseamna constructii mai inalte de 3 ori fata de ceea ce avem noi. Chiar daca pentru moment ne desparte parcela CF426842 cu latime foarte mica, inaltimea acestor constructii ne afecteaza direct. Propunem in acest sens o crestere graduala a nivelului de inaltime a constructiilor pornind de la noi catre viitorul Spital Municipal; astfel de la limita de proprietate CF426842 pana la drumul de latime 16m (numerotat cu 20 pe plansa Reglementari Urbanistice) cladirile de pe parcelele 12, 13, 14 sa aibe regim de inaltime S+P+2E+M iar de la drumul de latime 16m pana la viitorul spital , cladirile sa aibe inaltime mai rezonabile.

Solicitam efectuarea studiului de insorire; prin dispunerea cladirilor din PUZ-ul propus, umbra acestora ne afecteaza iluminatul natural al caselor, nu se respecta legislatia in vigoare;

- Distanța minimă între clădirile existente pe strada Martin Gemeinhardt și construcțiile propuse prin PUZ, este de min 70 metri. Imobilele S+D+P+5E propuse prin PUZ (Hmax cornișă = 22,5m) se află la o distanță de 3 ori mai mare în raport cu înălțimea lor, respectând prevederile OMS 119/2014 cu modificările ulterioare (Ordin nr.994/2018).

Limita de implantare a construcțiilor propuse, raportat față de parcela identificata cu CF 426842 de la Nord, a fost retrasă la 12m față de limita comună de proprietate. Astfel se asigura până la limita de proprietate o distanță mai mare decât Hmax cornisa/2.

- În urma solicitărilor formulate în sesizările proprietarilor de pe strada Martin Gemeinhardt, s-a întocmit STUDIUL DE ÎNSORIRE solicitat pentru proiectul nr.160/2017 – aflat în faza PUZ.

În urma studiului realizat, rezultă că umbrele generate de construcțiile propuse nu afectează, asigurându-se mai mult decât durata minimă de însorire pentru imobilele situate pe strada Martin Gemeinhardt (proprietari: Budur Daniel și Budur Marilena, Barbu Adrian și Barbu Lucretia, Ghergulov Feri, Spiac Emil Adrian, Robert Karolus Budur, Barbu Cosmin Alexandru și Barbu Mariana, Suci Cosmin Ioan, etc).

Studiul a luat în considerare următoarele:

- distanța de minim 70m dintre construcțiile existente pe strada Martin Gemeinhardt și limita de implantare a construcțiilor propuse;
- înălțimea clădirilor propuse (S+D+P+5E) prin avizul de Oportunitate nr. 31/17.05.2018: Hmax cornișă = 22,5m și Hmax = 25m.

Din analiza Studiului de însorire, rezultă că propunerile din proiectul faza PUZ, respectă legislația în vigoare.

- Durata minimă de însorire prevăzută de lege se referă la încăperile de locuit OMS 119/2014 - Cap I, art. 3(1) - "Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate". Din analiza fatadelor locuințelor individuale de locuit P sau P+1/M la care se raportează studiul, se observă că durata de însorire a tuturor încăperilor este asigurată și la solstițiul de iarnă (21 decembrie).

\*Pentru stabilirea certă a duratei reale de însorire pentru imobilele situate la nord este necesară realizarea de măsurători directe, la o dată apropiată de solstițiul de iarnă, corelate cu funcțiunile spațiilor interioare.

**Punct 4:**

Observam ca in propunerea de PUZ spatiile verzi ocupa o suprafata foarte mica pentru o asemenea aglomerare urbana si sunt concentrate numai pe o singura parcela (19) si nu distribuita pe toata zona studiata.

- Solicitam largirea zonei situate intre limita de proprietate CF426842 si cele 6 blocuri de pe parcelele 12,13,14 de la 10m la 20m si transformarea ei in subzone spatiu verde amenajat creandu-se o bariera de pomi.

- Prin prevederile din Anexa la H.C.J. Timiș nr. 87/14.12.2004 privind aprobarea unor reglementări urbanistice și indicatori teritoriali obligatorii pentru dezvoltările urbane din extravilanle orașelor și comunelor din județul Timiș, se specifică: "În zonele de dezvoltare urbană pentru zone rezidențiale cu funcțiuni complementare situate în extravilanle localităților sau intravilanle extinse ... se va rezerva un procent de minimum 5% pentru dotări social-culturale și minimum 5-7% pentru spații verzi".

- Conform prevederilor Avizului de Oportunitate nr.31 din 17.05.2018 emis de către Municipiul Timișoara, Direcția Generală de urbanism și Dezvoltare urbană, Birou Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, pentru elaborarea Planului Urbanistic

Zonal "Dezvoltare zonă mixtă – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț", proiect nr.160/2017 realizat de S.C. Arhitect Trîmbițaș S.R.L., se prevede:

"- Procent de spații verzi propus în corelare cu funcțiunea propusă: minim 5% din suprafața reglementată. Se va lua în considerare realizarea unui spațiu verde concentrat, central, de tip scuar, cu caracter public."

• Ulterior întâlnirii ocazionate de procedura de Consultare a populației, s-a ținut cont de observațiile formulate de proprietarii din vecinătate și s-a reconfigurat parțial proiectul ce face obiectul PUZ, în sensul majorării suprafețelor alocate spațiilor verzi. Aceste modificări au condus la creșterea suprafeței de spații verzi amenajate propuse, cu o suprafață de 1.714 mp.

Prin modificarea proiectului și a bilanțului teritorial aferent, spațiile verzi compacte amenajate propuse prin PUZ vor avea o suprafață de 9.792 mp, reprezentând 6.06% din suprafața totală reglementată.

SUPRAFAȚĂ TEREN	SITUAȚIA EXISTENTĂ		SITUAȚIA PROPUȘĂ	
Teren intravilan conform CF`uri	161539 mp	100.00%	-	-
Subzona cai de comunicare rutiera si amenajari aferente	-	-	29.364 mp	18.19%
Subzona Locuire colectiva si functiuni complementare/servicii S+D+P+12E	-	-	23.264 mp	14.40%
Subzona Locuire colectiva S+D+P+12E	-	-	53.448 mp	33.08%
Subzona Locuire colectiva si functiuni complementare S+D+P+5E	-	-	39.666 mp	24.55%
Subzona Servicii si institutii publice max. (S)+P+4E	-	-	5.916 mp	3.66%
<b>Subzona spatii verzi amenajate</b>	-	-	<b>8.077 mp</b>	<b>5.00%</b>
<b>Subzona spatii verzi si echipamente tehnico-edilitare</b>	-	-	<b>1.714 mp</b>	<b>1.06%</b>
<b>TOTAL</b>	161.539 mp	100.00%	161.539 mp	100.00%



De asemenea, în cadrul tuturor parcelelor, se asigură spații verzi amenajate astfel:

- Parcelele 1-3 (23.264 mp)  
Subzonă Locuire colectivă și funcțiuni complementare / servicii (S)+D+P+12E:  
Spații verzi: min. 20%
- Parcelele 4-11 (53.448 mp)  
Subzonă locuire colectivă (S)+D+P+12E:  
Spații verzi: min. 20%
- Parcelele 12-15 (39.666 mp)  
Subzonă Locuire colectivă și funcțiuni complementare (S)+D+P+5E:  
Spații verzi: min. 20%
- Parcela 16 (6.004 mp)  
Subzonă servicii și dotări publice (S)+P+4E:  
Spații verzi: min. 20%

Suprafața spațiilor verzi asigurate în cadrul parcelelor 1-16, este de 24.476 mp.

**Suprafata totală a spațiilor verzi amenajate în cadrul PUZ va fi de 34.268 mp, reprezentând 21,21% din totalul suprafeței reglementate prin PUZ (161.539mp).**

#### **Punct 5:**

În acest moment Calea Torontalului este aglomerată și are numai 2 benzi, câte 1 bandă pe sens și în orele de vârf (7.30 – 10 și 16.30 – 19) circulația este aproape blocată. În urma studiului de trafic, în ce măsură s-a primit angajamentul clar că tot ce înseamnă infrastructura rutieră va fi finalizată în avansul începerii lucrărilor de construcții, pentru că altfel blocajele vor fi permanente.

- Conform Avizului nr. 340/500/20.07.2018 al CNAIR, Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara, sectorul de drum în zona DN6, km 593+750, a fost predat în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara prin protocolul de predare – primire nr. 42235/06.11.2017, încheiat între Ministerul Transporturilor și Municipiul Timișoara.
- Astfel, soluția de dezvoltare a Căii Torontalului pe acest sector (limita UAT și strada Grigore Alexandrescu) a fost realizată conform propunerii avizate de către Comisia de Circulație a Primăriei Municipiului Timișoara nr. DT2018-004421/23.08.2018. Aceasta propune benzi de circulație destinate exclusiv transportului în comun cu lățime de 7,0 m (2 x 3,50 m) iar marginal se propune partea carosabilă cu amplasarea a 3 benzi de circulație pe fiecare sens de mers 10,0 m și trotuare plus piste de ciclști pe fiecare parte a carosabilului cu spații verzi intermediare.
- Prezentul proiect a implementat aceste soluții și va rezerva terenurile necesare dezvoltării rutiere, asigurându-se prin dimensionarea prospectelor stradale propuse în cadrul PUZ, fluidizarea traficului în zona reglementată.

**Punct 6:**

In cadrul documentației PUZ DEZVOLTARE ZONA MIXTĂ – locuire colectivă, servicii, birouri, comerț, nu s-a analizat corect funcțiunea existentă a parcelei vecine având CF 426811 a cărui proprietar este SC GOLD DUAL IMOBILIARE SRL. Funcțiunea menționată este de servicii și depozitare. În realitate parcela având CF 426810 (CF vechi 134358) a fost reglementată prin HCL 97/23.04.2002 având funcțiunea de zonă servicii și industrie, ca urmare atenționăm rectificarea documentației PUZ DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ – Locuire colectivă, servicii, birouri, comerț, astfel încât să țină cont de funcțiunea reală a vecinătăților.

- Vom prelua informația primită și vom integra reglementările menționate în sesizarea formulată de Morut Gabriela Florina (SC Gold Dual Imobiliare SRL), respectiv "ZONĂ SERVICII ȘI INDUSTRIE".
- Pe site-ul primăriei informațiile sunt sumare, Hotărârea Consiliului Local 97/23.04.2002 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Calea Torontalului 2 – Timișoara, Spitalul Municipal – Aeroportul Utilitar, Studiu de Amplasament – Spații de Producție" conform Proiectului nr.P02/2002, întocmit de S.C. Pro-Na-Ver S.R.L., făcând referire doar la "Spații de producție".

Timișoara,  
29.11.2018

Proiectant Urbanism,

S.C. Arhitect Trîmbițaș S.R.L.  
/Arh. Georgeta Trîmbițaș

