

In atentia Biroului Dezvoltare Urbana si Avizare PUZ/PUD,

Prezentam in continuare raspunsurile la sesizarile avute in urma Etapa2 - etapa elaborarii propunerilor PUZ si RLU aferent, de informare si consultare a publicului cu privire la:

Denumire proiect : P.U.Z.- “Dezvoltare zona mixta: locuire, comert, servicii si birouri”

Amplasament: Strada Penes Curcanul F.N.

Beneficiar: 2AD SMART CREATION S.A.

Proiectant: SC Urban Control Tm S.R.L.

A. Referitor la sesizarea depusa de catre Pantelimon Georgeta, Zhanh Sun , SC Hua Long SRL, Imprimeria Mirton SRL si Anghel Concept SRL

1. Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei prevede ca in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Prevederea se refera strict la imobilele de locuinte, iar conform identificarii de pe teren, imobilele de pe strada Simion Barnutiu aflate lanr. 16, nr. 18A, nr. 18B si nr.20 avand functiune mixta (locuire si servicii) au asigurata prevederea din OMS 119/2014 fapt ce va fi demonstrat prin studiu de insorire.

Deasemenea, conform identificarii de pe teren zona in curs de reglementare cu regim de inaltime S+P+11E, avand inaltime maxima de 40 m umbreste strict imobile care au functiuni de servicii, iar zona in curs de reglementare cu regim de inaltime 2S+P+9E, avand inaltime maxima de 32 m se afla la o distanta de minim 16 m fata de limita de proprietate si anexele gospodaresti, la o distanta de cca 33,90 m fata de corpul principal de cladire amplasat pe strada Simion Barnutiu la nr. 18A, la o distanta de cca 32,86 m fata de corpul principal de cladire amplasat pe strada Simion Barnutiu la nr. 18B si la o distanta de cca 36,76 m fata de corpul principal de cladire si 28,68 m fata de anexa gospodareasca amplasate pe strada Simion Barnutiu la nr. 20.

2. Conform studiului topografic, a documentatiei tehnice pentru obtinerea avizului PUZ si a planului topografic si de carte funciara avizat de Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara in data de 18.08.2017, nu exista neclaritati intre cartea funciara si situatia identificata pe teren.

3. Prin Planul Urbanistic Zonal se reglementeaza functiunea terenului, urmand ca la urmatoarele faze: Autorizatie de construire, Proiect tehnic de executie sa fie prevazute masuri concrete pentru limitarea zgomotului, vibratiilor si a prafului.

B.Referitor la sesizarea depusa de catre Martinescu Georgeta

1.Conform avizului si plansei anexa a comisiei de circulatie nr. DT2017-3800/28.11.2017 s-a aprobat un nr necesar de 957 locuri de parcare aferent intregului ansamblu iar traficul generat de acestea poate fi preluat de strazile adiacente (str. Samuil Micu si Splaiul Penes Curcanul).

Conform aceleasi documentatii exista prevazute atat trotuare, cat si piste de biciclete si zone verzi adiacente strazii langa noul ansamblu propus. Terenul dintre magazinul Lidl si canalul Bega nu intra sub incidenta documentatiei prezentului PUZ.

2. In cadrul studiului premergator actualizarii Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, pentru terenul in curs de reglementare s-a propus reconversie cu transformare in zona mixta si cu ridicarea regimului de inaltime, inaltime care conform studiului de insorire realizat pentru amplasament respecta OMS 119/2014.

3. Strada nou propusa care face legatura dintre terenul in curs de reglementare si str. Simion Barnutiu va fi un acces pietonal, iar in caz de urgenta poate fi utilizat ca si cale de acces pentru mijloacele de interventie (salvare, pompieri, etc.).

4. In Regulamentul local de urbanism atasat la documentatie sunt emunerate atat functiunile permise cat si cele interzise. Se doreste a fi o zona mixta compusa din "locuire colectiva, comerț, servicii comerciale, servicii diverse, servicii sociale, colective și personale, sedii ale unor companii și firme, sedii ale unor organizații politice, profesionale etc., activități manufacturiere, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc, sedii ale unor organizații culturale și științifice, sucursale sau filiale ale unor unități financiar-bancare și de asigurări), sănătate și asistență socială (dispensare, cabinete medicale, policlinici, farmacii, etc), birouri profesioni libérale, cultură (cluburi, biblioteci), sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri". Dupa construirea efectiva a imobilelor spatiile prevazute pentru aceste functiuni vor trebui sa primeasca autorizatie de functionare, care va stipula si intervalul orar in care le este permis sa isi desfasoare activitatea.

5. Etapa 1 este etapa premergatoare PUZ si RLU aferent in care se arata intentia de elaborare PUZ. In urma obtinerii avizului de oportunitate, se trece la Etapa 2 - etapa elaborarii PUZ si RLU aferent, etapa in care in documentatia depusa la sediul Primariei Municipiului Timisoara, pe site-ul primariei Timisoara si pe afisele realizate in scopul informarii publicului, contine atat parcajul colectiv suprateran, cat si terenul de sport propus.

6. Conform cartii funciare actualizate, amplasamentul nu se afla pe strada Penes Curcanul la nr. 6, nefiind specificat in niciunul din cele 8 CF-uri vreun numar stradal.

7. Conform avizului de oportunitate nr. 20/08.06.2017 emis de Primaria Municipiului Timisoara regimul de inaltime maxim pentru zona de birouri comert si servicii (denumita M2) este de 2S+P+9E, iar pentru zona de locuinte comert si servicii la parter (denumita zona M1) este de 2S+P+18E.

C.Referitor la sesizarea depusa de catre Filip Lidia Elena si Sabau Gheorghe

1. Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei prevede ca in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. Prevederea se refera strict la imobilele de locuinte, iar conform

identificarii de pe teren, imobilele de pe strada Simion Barnutiu aflate la nr.16, nr. 18A, nr. 18B si nr.20 avand functiune mixta (locuire si servicii) au asiguata prevederea din OMS 119/2014 fapt ce va fi demonstrat prin studiu de insorire.

2.Strada nou propusa care face legatura dintre terenul in curs de reglementare si str. Simion Barnutiu va fi un acces pietonal, iar in caz de urgenta poate fi utilizat ca si cale de evacuare si de interventie.

3. Strada nou propusa care face legatura dintre terenul in curs de reglementare si str. Simion Barnutiu va fi un acces pietonal, iar in caz de urgenta poate fi utilizat ca si cale de evacuare si de interventie. Accesul din strada Simion Barnutiu se va realiza de pe o platforma comuna cu accesul imobilului de la nr 18A.

D.Referitor la sesizarea depusa de catre Pinkovai Anika

1. In cadrul studiului premergator actualizarii Planului Urbanistic General al Municipiului Timisoara, pentru terenul in curs de reglementare s-a propus reconversie cu transformare in zona mixta si cu ridicarea regimului de inaltime, inaltime care conform studiului de insorire realizat pentru amplasament respecta OMS 119/2014. Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei prevede ca in cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

2. Strada nou propusa care face legatura dintre terenul in curs de reglementare si str. Simion Barnutiu va fi un acces pietonal, iar in caz de urgenta poate fi utilizat ca si cale de evacuare si de interventie.

3. Referitor la regimul de inaltime am raspuns la punctul 1, iar referitor la inadegventa in caz de incediu – punctul de vedere favorabil al ISU Banat va fi atasat la documentatie.

Etapa 1 este etapa premergatoare PUZ si RLU aferent in care se arata intentia de elaborare PUZ. In urma obtinerii avizului de oportunitate, se trece la Etapa 2 - etapa elaborarii PUZ si RLU aferent, etapa in care in documentatia depusa la sediul Primariei Municipiului Timisoara, pe site-ul primariei Timisoara si pe afisele realizate in scopul informarii publicului, contine parcajul colectiv suprateran propus.

4. Spaiul Penes Curcanul este sens unic in directia Badea Cartan, iar Splaiul Grivitei nu face obiectul prezentei documentatii.

Comisia de circulatie din Primaria Municipiului Timisoara decide modificarea traficului din oras, respectiv infiintarea / desfiintarea sensurilor unice.

Intocmit,
arh. Laura Colojoara

TEL. 0734 875 532

