

**Catre Primaria Municipiului Timisoara  
Directia Generala de Urbanism**

**In atentia Biroului Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari**

Prezentam in continuare raspunsurile la observatiile 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. – ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI  
COMPLEMENTARE

**Amplasament:** Timișoara, strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 94-100 C.F. 439213

**Beneficiar:** S.C. Tim Ciclop S.R.L.

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

Cu privire la observatiile depuse de către

Referitor la sesizarea dumneavoastra legata de regimul de inaltime mentionam urmatoarele:

Regimul de P+3E la care faceti referire a fost aprobat prin P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" - H.C.L. nr. 91/1998, iar ulterior a fost modificat pe anumite zone prin alte documentatii de urbanism aprobate prin Hotarare de Consiliu Local .

Pe strada Maresal Constantin Prezan, vis-a vis de parcela reglementata prin prezenta documentatie se gasesc locuinte colective in regim de inaltime P+4+M iar in vecinatate pe str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 146-148 (nr vechi), se afla un teren reglementat prin P.U.D. "Locuințe colective", Timișoara, , funcțiuni: locuire locuire colectivă, având un regim de înălțime P+5E+Er, P.O.T. 50% și C.U.T. 3, aprobat prin H.C.L. nr. 340/2007;

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara – in lucru, terenul ce urmeaza a fi reglementat prin prezentul plan urbanistic zonal este incadrat in „RrM3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic” iar regimul de inaltime propus pentru acesta este de: „Pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 29 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+7+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. – Pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 32 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+8+1R. Înălțimea totală (maximă) nu va depăși 36 m, (1-3S)+P+9+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m. – Se admit nivele parțiale (supante, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă / totală reglementată. – Înălțimea totală maximă a corpurilor / porțiunilor de clădire situate în interiorul parcelei, dincolo de limita de 18 m de la aliniament, va fi de maximum 18 m.”

Cu toate ca imobilele dumneavoastra se afla la cca 90 cm fata de limita dumneavoastra posterioara de proprietate desi ar fi trebuit constuite la minim 5 metri fata de aceasta conform P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" aprobat prin H.C.L. nr. 91/1998, respectiv 10 m fata de aceasta sau 6m in cazuri bine justificate conform Planului

Urbanistic General al Municipiului Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, am luat in considerare sesizarile dumneavoastra si vom modifica planul urbanistic zonal propus dupa cum urmeaza: regim de inaltime de P+3E la 6 m fata de limita dumneavoastra de proprietate, P+4E la 14 m, P+5E la 22 m, respectiv P+6E+Er la 25 m conform plansa anexata.

Referitor numarul locurilor de parcare mentionam ca s-a respectat legislatia in vigoare in calculul acestora, majoritatea fiind asigurate la subsolul imobilelor. Locurile de parcare propuse a fi amplasate la limita de proprietate cu parcela dumneavoastra vor fi mutate la 6 m fata de aceasta.







**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**  
ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE



**REGIM DE ÎNĂLȚIME, INDICI DE OCUPARE ȘI UTILIZARE AI TERENULUI**

S parcela = 3939,00 m<sup>2</sup>  
**FUNCȚIUNI PROPUSE** - ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE  
 H<sub>maxim</sub> = 28 m;  
 P.O.T. maxim = 50%; C.U.T. maxim = 2,95; respectiv 2,4 raportat la suprafața parcelei inițiale înainte de dezmembrare;  
 Regim maxim de înălțime - S+P+6E+Er.  
 Notă: parcurile pentru locatari vor fi asigurate preponderent la subsol

- LEGENDĂ FUNCȚIUNI:**
- Locuire și funcțiuni complementare
  - Locuire colectivă și funcțiuni complementare
  - Servicii
  - Căi de comunicație rutieră existente
  - Căi de comunicație rutieră propuse
  - Spații verzi propuse
  - Zonă de implantare propusă
  - Zonă de implantare P.U.Z. - uri vecine

- LEGENDĂ LIMITE ȘI SIMBOLURI:**
- Limită teren reglementat
  - Limită parcele vecine
  - Limită P.U.Z. - uri vecine aprobate
  - Construcții existente
  - Construcții propuse
  - Acces în incinta P.U.Z.



specialist RUR: arh. LAURA MARCULESCU		nr. proiect: 47/2020	
<b>Proiectant General:</b> <div style="text-align: center;"><b>URBAN CONTROL</b></div>		beneficiar: S.C. TIM CICLOP S.R.L.	
URBAN CONTROL TM SRL, Calea Șagului, nr. 24, Timișoara, Telefon: +40,734,875,542		amplasament: jud. Timiș, mun. Timișoara, str. Maresal Constantin Prezan, nr. 94-100, C.F. 439 213	
specificație: nume: _____ semnătura: _____ scara: 1:5000, 1:1000		titlu proiect: P.U.Z. - ZONĂ LOCUIRE COLECTIVĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	
sef de proiect: arh. LAURA MARCULESCU		faza: P.U.Z.	
proiectat: arh. LAURA COLOJOARA		nr. planșă: U04	
desenat: c. arh. ADRIAN SERENGAU		data: septembrie 2020	
<b>POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANĂ</b>			



Primăria Municipiului Timișoara  
Timișoara 2021 Capitală Europeană a Culturii

Directia Generala de Urbanism

S-a înregistrat cu numărul: UR2020-010939 din 18.09.2020

UR44 Observatii Puz

Am preluat de la

Firma: URBAN CONTROL

Cu adresa: TIMIȘOARA, CALEA BOGDANESTILOR nr.9 bl.tel  
0734 875 542

Adresa lucrării: Timișoara, Maresa C-Tin Prezan nr.94-100

Total 1 file

Termen de rezolvare: 18.10.2020

Termen directie: 03.10.2020

Obs. raspuns observatii puz

Timișoara, la 18.09.2020

Consilier/Referent,  
Anamaria Balanescu

Declar că sunt de acord și îmi exprim consimțământul în mod expres, neechivoc, liber și informat cu privire la prelucrarea datelor mele cu caracter personal, conform prevederilor Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestora, pentru a fi colectate, folosite, prelucrate și stocate de către Primăria Timișoara, în vederea îndeplinirii atribuțiilor legale ale acestei instituții.

Semnătura .....

Cod FO-24-01, ver. 4

RO 11113  
2009