

**In atentia Biroului Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari,
Directia Generala de Urbanism**

Prezentam in continuare raspunsurile la observatiile avute in urma Etapei 1 - etapa pregatitoare PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

Denumirea lucrării: PUD - Amplasare cladire in regim de inaltime P+2E (spatii comerciale si servicii de tip apart hotel)

Amplasament: Timișoara, Aleea Ghirodei, nr. 32, inscrise in CF nr. 432241

Beneficiar: sc PROSPERO srl

Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Proiectant: SC ATELIER 21 SRL, Timișoara, Splaiul Tudor Vladimirescu, nr. 6
Tel: 0722-718802

A. Referitor la sesizarea depusa de catre Stefan Ionel Sorin, din 06.11.2020

In primul rand trebuie sa clarificam faptul ca prin PUD se stabilesc condițiile de amplasare a cladirii pe parcela, limita de implantare, retrageri minime obligatorii.

1. Regimul de inaltime a cladirii vecine de pe Aleea Ghirodei nr. 34 este P+2E. Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996, in art. 31, reglementeaza regimul de inaltime maxim, egal cu inaltimea medie a cladirilor invecinate, fara a depasi cu mai mult de doua etaje cladirile imediat invecinate.
2. Intr-adevar exista functiuni de cazare in zona.
3. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare, aprobat prin HCL nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 119/2018, terenul luat in studiu este incadrat in UTR 32, si are functiunea de **zonă pentru institutii publice si servicii de interes general**. Mentionez aici o parte din utilizarile functionale permise prin PUG: **servicii, comerț, alimentație publică, cazare, cultură, centre de afaceri, sedii firme, institutii financiar-bancare, sedii O.N.G.-uri, fundații.**
4. Toate locurile de parcare necesare functionarii se vor amplasa pe terenul proprietarului. Numărul parcajelor necesare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform anexei nr. 2 la R.L.U. - P.U.G. Timisoara, cu avizarea Comisiei de Circulatie.
5. Amplasarea cladirilor pe parcela si conformarea arhitectural-volumetrica a acestora se face respectand Codul Civil si RLU.

Întocmit,
Specialist RUR:
Arh. Silvia CRISAN

