

ROMANIA  
Judetul Timis

Direcția Urbanism

Primăria Municipiului Timisoara  
Timisoara 2021 Capitală Europeană a Culturii

S-a înregistrat cu numărul : UR2017-002944 din 28.02.2017

Timisoara 1900  
str. Ludwig von Ybl nr. 24  
tel. 0256-403997  
mobil. 0724-228088  
Nr.inreg. J35/834/03.06.2002

R44 Observatii Puz

Preluat de la SC ARHI 3D SRL

Adresa: TIMIȘOARA, LUDWIG VON YBL nr.24

Adresa lucrării: Timisoara, J.Klapka

Total 4 file

Termen de rezolvare: 30.03.2017

Termen directie: 15.03.2017

Obs. raspuns la ur2017-2418 , ur2017-2442

Timisoara, la 28.02.2017

Consilier/Referent,  
Carmen Carnaru

Proiect nr. 280/2016

ei Municipiului Timisoara inregistrata cu nr. UR2007-  
e catre DINDELEGAN Andrei referitoare la P.U.Z.  
REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er", str. Josef Klapka,  
Top. 442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top.  
442309.

e:

P.U.D. aprobat prin HCL 502/2006, cand s-a cedat un total  
intre 10.50 pana la 8,65 m din latimea parcelei ce a facut  
NTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er" se  
421015, Top. 421015, CF 442301, Top. 442301, CF  
442303, Top. 442303, CF. 442309, Top. 442309 aflate în  
urma dezmembrării conform P.U.D. aprobat prin HCL  
lui DINDELEGAN Andrei sau strada Intrarea Josef Klapka

identificata prin CF 406341 aflata in proprietatea Statului Roman prin Primaria Municipiului Timisoara.

Dorim sa mentionam faptul ca cedarea suprafetei aferente strazii Intrarea Josef Klapka s-a facut in totalitate din  
parceta A 443/4/2 ce a facut obiectul P.U.D. Aprobat prin HCL 502/2006. Fara realizarea acestei strazi parceta  
vecina identificata prin CF 406390 aflata in proprietatea lui domnului DINDELEGAN Andrei nu ar fi avut front  
stradal.

2. In urma aprobarii prin HCL 502/2006 documentatiei P.U.D. "LOTIZARE PENTRU LOCUINTE STRADA  
MUSICESCU" s-a realizat dezmembrarea parcelelor rezultand astfel si strada Intrarea Josef Klapka. Prin  
obiectivul de investitii P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME  
P+2E+M/Er" se doreste modificarea tipologiei de locuire, din locuinte individuale in locuinte colective pe  
terenurile care fac obiectul documentatiei P.U.Z. a caror proprietar este CITU Ioan Cosmin.

3. Solutia propusa de noi prin P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME  
P+2E+M/Er" pentru rezolvarea circulatiilor rutiere a primit aviz favorabil nr. DT2016-003203/10.11.2016 de la  
Comisia de Circulatie din cadrul Primariei Municipiului Timisoara.

In concluzie, documentatia P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME  
P+2E+M/Er" ce se desfasoara pe parcelele identificate prin C.F. 421015, Top. 421015, CF 442301, Top.  
442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top. 442318, CF 442303, Top. 442303, CF. 442309, Top.  
442309 nu va afecta parcela vecina aflata in proprietatea domnului DINDELEGAN Andrei.

Timisoara  
24.02.2017

S.C. Arhi 3D S.R.L.  
Arh. BELEA Daniel



AS  
PUD Puz M G  
01 03

Cod FO - 24 - 01, ver.2

## RASPUNS SESIZARI

Proiect nr. 280/2016

Raspunsuri la sesizarea primita la sediul Primariei Municipiului Timisoara inregistrata cu nr. UR2007-002418 din data de 20.02.2017 inaintata de catre DINDELEGAN Andrei referitoare la P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er", str. Josef Klapka, Timisoara C.F. 421015, Top. 421015, CF 442301, Top. 442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top. 442318, CF 442303, Top. 442303, CF. 442309, Top. 442309.

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

1.Zona studiata a fost reglementata in prealabil prin P.U.D. aprobat prin HCL 502/2006, cand s-a cedat un total de 3966.23 mp pentru circulatii carosabile si anume intre 10.50 pana la 8,65 m din latimea parcelei ce a facut obiectul PUD. Prin P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er" se reglementeaza strict parcelele identificate prin C.F. 421015, Top. 421015, CF 442301, Top. 442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top. 442318, CF 442303, Top. 442303, CF. 442309, Top. 442309 aflate in proprietatea lui CITU Ioan Cosmin ce au rezultat in urma dezmembrarii conform P.U.D. aprobat prin HCL 502/2006 si nu parcela vecina aflata in proprietatea lui DINDELEGAN Andrei sau strada Intrarea Josef Klapka identificata prin CF 406341 aflata in proprietatea Statului Roman prin Primaria Municipiului Timisoara.

Dorim sa mentionam faptul ca cedarea suprafetei aferente strazii Intrarea Josef Klapka s-a facut in totalitate din parcela A 443/4/2 ce a facut obiectul P.U.D. Aprobat prin HCL 502/2006. Fara realizarea acestei strazi parcela vecina identificata prin CF 406390 aflata in proprietatea lui domnului DINDELEGAN Andrei nu ar fi avut front stradal.

2.In urma aprobarii prin HCL 502/2006 documentatiei P.U.D. "LOTIZARE PENTRU LOCUINTE STRADA MUSICESCU" s-a realizat dezmembrarea parcelelor rezultand astfel si strada Intrarea Josef Klapka. Prin obiectivul de investitii P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er" se doreste modificarea tipologiei de locuire, din locuinte individuale in locuinte colective pe terenurile care fac obiectul documentatiei P.U.Z. a caror proprietar este CITU Ioan Cosmin.

3. Solutia propusa de noi prin P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er" pentru rezolvarea circulatiilor rutiere a primit aviz favorabil nr. DT2016-003203/10.11.2016 de la Comisia de Circulatie din cadrul Primariei Municipiului Timisoara.

In concluzie, documentatia P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er" ce se desfasoara pe parcelele identificate prin C.F. 421015, Top. 421015, CF 442301, Top. 442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top. 442318, CF 442303, Top. 442303, CF. 442309, Top. 442309 nu va afecta parcela vecina aflata in proprietatea domnului DINDELEGAN Andrei.

Timisoara  
24.02.2017

S.C. Arhi 3D S.R.L.  
Arh. BELEA Daniel





## RASPUNS SESIZARI

---

Proiect nr. 280/2016

Raspunsuri la sesizarea primita la sediul Primariei Municipiului Timisoara inregistrata cu nr. UR2007-002442 din data de 20.02.2017 inaintata de catre proprietarii de imobile de pe str. Arhimandrit Teofit Paraian si de pe str. General George Pomut eferitoare la P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er", str. Josef Klapka, Timisoara C.F. 421015, Top. 421015, CF 442301, Top. 442301, CF 442293, top. 442293, CF 442318, Top. 442318, CF 442303, Top. 442303, CF. 442309, Top. 442309.

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

1. Procesul elaborarii PUZ de la initiere pana la aprobare implica parcurgea unor etape conform H.C.L. Nr. 43/29.07.2016. Initierea elaborarii PUZ, reprezinta etapa pregatitoare PUZ si RLU aferent si consta in realizarea unui studiu de oportunitate/initiere finalizandu-se cu obtinerea Avizului de oportunitate/initiere emis de catre structura de specialitate condusa de arhitectul sef din cadrul Primariei Municipiului Timisoara. Aceasta este prima etapa de elaborare a PUZ, etapa in care, pe terenul studiat a fost amplasat un panou conform Anexa 1 la H.C.L. Nr. 43/29.07.2016 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului" (respectiv Anexa la Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de Informare si Consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism) iar dovada amplasarii acestuia s-a facut in termen de 5 zile de la depunerea documentatiei conform art. 47 aferent H.C.L. Nr. 43/29.07.2016. Deasemenea documentatia a fost afisata pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara conform art. 48 aferent H.C.L. Nr. 43/29.07.2016.

Conform art 49 aferent H.C.L. Nr. 43/29.07.2016 de la data amplasarii panoului pe parcela beneficiarului, respectiv de la data afisarii documentatiei pe site-ul Primariei Municipiului Timisoara, s-a acordat o perioada de 10 zile calendaristice in care proprietarii ale caror imobile sunt direct afectat de intentiile elaborare PUZ sau asociatii legal constituite pot face observatii in scris inregistrare la Serviciul Centrul de Consiliere Cetateni. Aceste observatii urmand a fi luate in considerare de catre Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului in vederea analizei pentru emiterea avizului de oportunitate/initiere.

Consideram ca etapa I a prezentului PUZ a respectat toate procedurile necesare in vederea obtinerii avizului de oportunitate/initiere inclusiv cea de informare.

2. Conform art. 32 din Legea 350/2001 "Privind Amenajarea Teritoriului si de Urbanism" În cazul în care realizarea investitiei pentru care s-a solicitat emiterea certificatului de urbanism necesita modificarea sau detalierea prevederilor documentatiilor de urbanism în vigoare pentru zona respectiva ori conditiile specifice ale amplasamentului sau natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica competenta are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism: [...] ) sa conditioneze autorizarea investitiei propuse de aprobarea de catre autoritatea publica competenta a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finantat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz de initiere a documentatiei de urbanism, întocmit de structura de specialitate condusa de arhitectul-șef/urbanistul-șef al judetului, municipiului, orașului sau de structura de specialitate condusa de arhitectul-șef/urbanistul-șef al comunei dupa consultarea prealabila a comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism de la nivelul judetului, și aprobat, dupa caz, conform competentei[...]. Elaborarea documentatiei P.U.Z. "DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME

P+2E+M/Er” a intruneste toate conditiile enunetare conf. Legii 350/2001 si a urmat toate procedurile legale in vederea obtinerii avizului de oportunitate/initiere. Prin planul urbanistic zonal se pot stabili reglementari noi cu privire la regimul de construire, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

3. Conform P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/2007 prelungit prin HCL 107/2014 zona este definita ca zona de locuinte peste P+2E. Iar prin PUD aprobat cu HCL 502/2007 zona este reglementata ca zona de locuinte individuale si locuinte colective (parceta de pe strada Musicescu) regimul de inaltime este P+2E+M. Prin P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er” se respecta, respectiv se pastreaza atat regimul de inaltime impus prin PUD aprobat cu HCL 502/2007 si prin PUG TIMISOARA.

4. Consideram relevant faptul ca in imediata vecinatate/zona au fost aprobare documentatii de urbanism ce au ca functiune locuirea colectiva si anume PUZ “Locuinte colective P+2E+Er si functiuni complementare” pe strada Alexandru Balas, aprobat prin HCL 98/2013, PUD “Locuinte colective P+2E+Er” pe strada Pius Branzau, aprobat prin 405/2008; PUD “ Construire imobile locuinte colective P+2E+M/Er” pe strada Claude Debussy, aprobat prin HCL 400/2008, intrucat documentatia P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er” se incadreaza in dinamica de dezvoltare urbana a zonei.

5. PLAN URBANISTIC GENERAL - ETAPA 3 (Noul PUG) nu este o documentatie de urbanism aprobata astfel nu putem sa ne raportam la o documentatie a carei reglementari nu sunt in vigoare.

6. Conform OMS 119/2014 art. 3 al.1 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 și din locuintele învecinate. (2) În cazul în care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile învecinate este mai mica sau cel putin egala cu înaltimea cladirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1). Din punct de vedere al insoririi, retragerea de 10 m fata de limita posterioara, 5 m fata de limita de la strada, si inaltimea maxima de 12.00 m la cornisa si 15.00 m la coama, avand h/2 minim 6.00 la cornisa si 7.50 m la coama, consideram ca nu va fi afectata insorirea cladirilor vecine, respectiv cele aflate in partea posterioara pe strada General George Savescu.

7. Terenul care face obiectul PUZ este in prezent teren viran, nu se constituie nicidecum ca spatiu verde amenajat. Prin reglementarile propuse prin PUZ se impune pastrarea unui procent de minim 20% spatiu verde in cadrul parcelelor. Acest procent urmand a fi respectat in etapa de obtinere a Autorizatiei de construire, respectiv in timpul executiei constructiilor. Numarul necesar de parcaje a fost asigurat cu respectarea procentului de 20% spatiu verde precum reiese din bilantul teritorial ce se regaseste in plansa Reglementari Urbanistice, cat si in memoriu aferent PUZ.

8. Referitor la observatia privind accesul utilajelor ISU mentionam faptul ca in vederea realizarii documentatia P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er” s-a solicitat obtinerea avizelor de securitate la incendiu si de protectie civila de la I.S.U. Banat, avize care au fost obtinute. Strada Intrarea Josef Klapka are un prospect stradal ce porneste de la 10.50 m si ajunge pana la 8.65 m, prospect ce intruneste conditiile necesare privind latimea minima necesara de 4.20 m pentru accesul utilajelor ISU. Deasemena, datorita faptului ca strada este accesibila in prezent doar din strada Musicescu s-a prevazut o platforma de intoarcere pentru utilajele ISU la capatul strazii. In conformitate cu normativul P119/1009 consideram ca strada Intrarea Josef Klapka indeplineste toate conditiile necesare accesului utilajelor ISU si a altor autovehicule de interventie.

9. Extinderea retelelor de utilitati ce vor deservi parcelele de locuinte reglementate prin P.U.Z. “DEZVOLTARE ZONA LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+2E+M/Er” se va realiza prin dimensionarea instalatiilor

avându-se în vedere consumatorii propusi în zona studiată pentru o funcționare normală. Acestea se vor realiza prin documentații tehnice avizate de către furnizorii de utilități.

Totodată am vrea să subliniem că proiectul întocmit de către firma noastră respectă întocmai prevederile stipulate în Legea 350/2001 și în P.U.G. TIMISOARA aprobat prin HCL 157/28.05.2002 prelungit prin HCL 107/11.03.2014.

Timisoara  
24.02.2017

S.C. Arhi 3D S.R.L.  
Arh. BELEA Daniel

