

## ADRESA JUSTIFICATIVA

către: VLADUTI DANIELA  
NESTOROVICI ALEXANDAR și CRISTINA  
BOLD MARIA  
LUPU DORIN  
IONESCU ANA  
BACILA LIUBISA  
BALAS VIRGIL

adresa: TIMIȘOARA, str. Al. Balaș.

Ca urmare a petiției transmise de dvs. Primăriei Timișoara,, în legătură cu proiectul nr. 189/2011, elaborat de societatea noastră, WH PROJECT SRL, dorim să aducem clarificări la obiecțiunile formulate în legătura cu PUZ-ul „PUZ LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+Er și FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, în derulare pentru parcela beneficiarului nostru, Dahma Camelia, respectiv nr. Top. 14325-14327/13, 14325-14327/16, 14325-14327/17, 14325-14327/20, 14325-14327/21, 14325-14327/24.

Astfel:

- Elaborarea PUZ-ului s-a început prin obținerea Avizului prealabil de Oportunitate nr. 08 din 24.03.2011 emis de către Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism, respectând prevederile legale în vigoare la acea dată. Panoul model Anexa 1 se solicită ca urmare a prevederilor din HCL 140/2011, intrată în vigoare la data de 19.04.2011, deci ulterior obținerii Avizului prealabil de Oportunitate.

După intrarea în vigoare a HCL 140/2011, s-a obținut Certificatul de Urbanism 1623 / 20.04.2011, prin care se cerea informarea publicului conform Panoului Anexa 2. Afișarea celor 4 panouri de dimensiune 60 x 90 cm cade în sarcina Primăriei Timișoara. Panoul rezistent la intemperii cu dimensiunea de 90 x 120 cm a fost montat prin grija beneficiarului pe o suprafață disponibilă pe amplasamentul beneficiarului, aflat în zona studiată.

- În documentația tehnică prezentată nu se face referire la mobilarea părții opuse a str. Al. Balas, datorită faptului că prin Avizul prealabil de Oportunitate nr. 08 din 24.03.2011 se cere ca prin PUZ-ul în cauză să fie studiat terenul delimitat de str. Gavril Musicescu – str. Al. Balaș – str. Mureș – str. Claude Debussy, documentația respectând cerințele acestuia.

Pe str. Claude Debussy există un PUD aprobat prin HCL 400 din 30.09.2008, care permite construirea unor clădiri similare, iar de str. Mureș există un PUD în curs de elaborare pentru construirea unor locuințe cu parametri similari.

Locuințele colective ridicate pe str. Al. Balaș au fost ridicate pe baza Autorizațiilor de Construire nr. 2719 din 28.09.2007, și 3143 din 31.10.2007 emise de Primăria Timișoara, ca urmare fiind ridicate respectând prevederile legale.

Prin PUZ-ul de față nu se dorește justificarea noilor locuințe colective prin cele existente, acestea fiind tratate strict pentru a scoate în evidență situația existentă a zonei studiate.

- Zona studiată a fost cuprinsă în PUZ-ul aprobat prin HCL 91/1998, în RLU aferent acestuia fiind specificat la pct. 7.3.1 că utilizările permise sunt printre altele și acelea de „locuințe colective” și că este permisă”utilizarea unor spații de la parterul unor clădiri de locuit pentru comerț, servicii, sau activități ce nu contribuie la poluarea fonică sau de altă natură a zonei înconjurătoare”

- În partea tehnică a prezentului PUZ în curs de elaborare, a fost propusă o volumetrie a zonei, care are un caracter orientativ și care să reflecte o interacțiune cu vecinătățile. Aspectul estetic urbanistic și arhitectural unitar este o noțiune cu caracter subiectiv, lăsând loc de interpretări funcție de criteriile fiecărei părți.

- Volumetria propusă se apropie de caracterul dominant al cvartalului studiat în prezenta documentație, zona studiată fiind clar delimitată de străzi constituite.

- Problemele ridicate cu privire la locurile de joacă, spații verzi sau amplasarea pubelelor de gunoi respectă deocamdată prevederile din Avizul prealabil de Oportunitate nr.08/24.03.2011, multe dintre detaliile de ordin tehnic nu fac obiectul documentației PUZ, urmând a fi reglementate prin documentația pentru obținerea Autorizației de Construire (D.T.A.C.).

- Noile clădiri propuse prin PUZ se vor alinia la retragerea existentă deja la clădirile construite, tot în urma documentației pentru obținerea Autorizației de Construire, fiind asigurat un aliniament care să permită un spațiu egal cu proiecția clădirilor pe sol până la cele mai apropiate construcții.

- Prin normele de elaborare a unui PUZ este necesară prevederea unor funcțiuni complementare locuirii, în concordanță cu RLU. Destinațiile specifice, și locurile de parcare care derivă din acestea vor fi reglementate mai târziu, după solicitarea de Autorizații de Construire.

- Dificultățile de trafic sunt legate de aspecte particulare și de mentalitate a locuitorilor zonei. Cât privește intervenția pompierilor, în acest sens s-a obținut avizul favorabil al ISU Banat nr. 840370 din 04.10.2011 pentru faza PUZ, urmând ca să fie solicitat la faza DTAC un alt aviz de specialitate. În anexă vă punem la dispoziție o copie a acestui aviz.

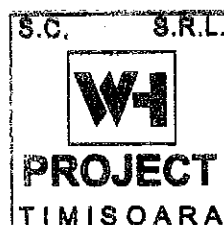
- Calculul locurilor de parcare pentru viitoarele locuințe s-a făcut cu respectarea recomandărilor din Anexa 2 - „Norme locale privind determinarea numărului locurilor de parcare”. Pentru clădirile existente, calculul s-a făcut cu o suplimentare față de minima normată, la cererea beneficiarului.

- În vederea alimentării cu apă și deversării apelor menajere, s-a elaborat un breviar de calcul, care stă la baza emiterii de către Aquatim a unui Aviz Tehnic privind asigurarea furnizării utilităților de apă și canal. În anexă vă punem la dispoziție o copie a acestui aviz și a breviarului de calcul.

În concluzie, PUZ-ul în curs de elaborare stabilește criteriile urbanistice de realizare a viitoarelor imobile de locuințe colective în concordanță cu RLU aferent PUZ aprobat prin HCL 91/1998, ținând cont de normativele și legislația în vigoare la ora actuală..

Prezenta notă explicativă a fost întocmită ca răspuns la observațiile transmise de către semnatarii petiției Pimăriei Timișoara, în legătură cu documentația PUZ inițiată de către beneficiarul nostru, Dahma Maria Camelia.

13.02.2012

cu stima  
Arh. HOREA CIRCA

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Horea Circa', written over a horizontal line.