

Catre,
MUNICIPIUL TIMISOARA
Directia urbanism

Referitor la:
Documentatia „**P.U.Z. - Locuinte colective si functiuni complementare**”,
Timisoara, Calea Bogdanestilor, nr. 20-20A

Documentatia „**Plan Urbanistic Zonal – Locuinte colective si functiuni complementare**”, Calea Bogdanestilor, nr. 20-20A, Timisoara, beneficiar TREI DION PIZZA SRL, se afla in Etapa a 2-a de informare si consultare a publicului. Perioada de consultare s-a desfasurat din 08.07.2020 pana in 31.07.2020 (potrivit site-ului primariatm.ro).

La documentatia prezentata au fost transmise observatii in scris de catre vecini si participantii la intalnirea cu proiectantul din data de 21.07.2020, ora 14:00-15:00, desfasurata prin platforma online.

In urma analizei intrebarilor, observatiilor si a discutiilor desfasurate in timpul intalnirii cu proiectantul va transmitem un material care contine o serie de precizari si masuri propuse.

A. Explicarea conceptului

In desfasurata frontul nordic al Caili Bogdanestilor sunt prezente trei tipologii de cladiri (cu regim de inaltime mic, mediu si mare). Volumul propus rezulta din combinarea acestor trei elemente si glisarea pe orizontala astfel incat volumele de baza se raporteaza la scara cladirilor din proximitate. Volumul mai inalt, prin pozitionarea sa pe coltul intersectiei dintre strada Suceava si Calea Bogdanestilor, creeaza un dialog interesant cu strada si cu blocurile de locuinte P+10 din vecinatate.

Fiecare componenta a siluetei obtinute se adreseaza unui alt nivel de perceptie, de la vecinatatea imediata pana la nivel urban.

B. Relatii cu parcelele invecinate, vizibilitate si insorire

In materialul anexat este prezentata raportarea volumului la contextul urban dar si relationarea cu vecinatatile (volum de baza si volum inalt).

Pentru a limita o relatie vizuala directa cu parcelele invecinate, se propune amplasarea nodului de circulatii verticale si orientarea volumului inalt spre oras (Calea Bogdanestilor si strada Suceava), astfel incat sa obtureze vizibilitatea spre interiorul cvartalului.

Precizam ca este obligatorie respectarea prevederilor Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, cu modificari si completari ulterioare, in ceea ce priveste asigurarea insoririi atat a locuintelor din cladirea propusa, cat si a locuintelor din cladirile invecinate (art. 3). Este prezentat studiul de insorire unde se poate observa modul in care

vor fi afectate parcelele si cladirile invecinate din punct de vedere al asigurarii insoririi acestora.

C. Indici urbanistici, posibilitati de mobilare

Se propune limitarea procentului de ocupare a terenului (POT) la 40% pentru volumul de baza si la 20% pentru volumul mai inalt.

Pentru a intelege mai bine scara cladirii propuse este prezentata in materialul anexat o varianta de mobilare a nivelurilor cladirii (subsol, parter, un nivel al corpului de baza si un nivel al corpului mai inalt). Propunem *limitarea numarului de apartamente la maxim doua apartamente pe nivel pentru volumul de baza si un singur apartament pe nivel pentru volumul inalt*. In varianta de mobilare prezentata sunt maxim 13 apartamente.

D. Circulatii auto si parcare

Cladirea va fi dotata la nivelul subsolului si in exterior, la nivelul terenului, cu parcare pentru locatari (minim un loc de parcare pentru fiecare apartament si un spor de 15%) si pentru functionarea spatiului cu alta destinatie. Toate parcarile necesare se vor organiza pe parcela in discutie.

Pentru a evita o posibila circulatie auto suplimentara pe strada Suceava si luand in considerare refacerea in viitorul apropiat a prospectului Cail Bogdanesti, se propune acces auto din Calea Bogdanesti si supunerea acestei solutii alternative spre aprobarea Comisiei de circulatie.

Proiectant urbanism
s.c. STUDIO ARCA s.r.l.

arh. Radu GOLUMBA

