

Catre Primăria Municipiului Timișoara
Directia de Urbanism
Biroul Avizare PUZ/PUD

Adresă înaintare,

Subscrisa S.C. NOD PROJECT S.R.L. în calitate de proiectant pentru **S.C. D'AR-TEX IMOBILIARE S.R.L.**, cu sediul în Județul Timis, mun Timisoara, str. George Ranetti, nr. 28, identificat prin CUI: 13655029, în calitate de titular la proiectul **“PUZ – LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUITNE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E”**, proiect ce urmează să fie realizat în Jud. TIMIS, Mun. Timisoara, str. **B-dul 16 Decembrie 1989, nr. 75, CF nr. 447929,**

prin prezenta depunem documentația mai sus numită completată conform adresei cu nr. de înregistrare SC2021-014102/ 24.08.2021 în vederea înaintării în plen, astfel:

- ***O porțiune de trotuar este în proprietate privată, acest aspect trebuie reglementat deoarece trotuarul este de interes public;***
 - o Porțiunea de trotuar ce era prevăzută în proprietate privată a fost propusă spre cedare în domeniul public a Municipiului Timișoara;
- ***Se va preciza nr. maxim de apartamente propus și tipologia acestora, care va fi în concordanță cu numărul maxim de parcuri necesare care trebuie să fie asigurate pe terenul beneficiarului, incluzând și cele destinate vizitatorilor pe terenul privat; Se vor marca pe planșele relevante, zonele destinate amenajării locurilor de parcare, respectiv platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor municipale, (acestea vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere), în conformitate cu prevederile art. 4 din O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și de sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările ulterioare;***
 - o Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. a fost completat conform solicitării astfel:
 - Capitolul 4, 4.2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonei (p.5): *locuințe colective (numărul maxim de apartamente estimate pentru cele 2 unități, U1 și U2, este de 70 de apartamente de tipul garsoniere, 2 camere, 3 camere, 4 camere)*
 - Art. 12 (p. 10): *Platformele de depozitare selectivă a gunoierului se vor amplasa la mai mult de 10,00 m față de ferestrele corpurilor U1 și U2, într-un perimetru special*

amenajat cu acces din strada Ciprian Porumbescu, acestea vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere conform OMS 119/2014.

- Se vor corecta inadvertențele din unele avize unde apare un titlu de proiect diferit;

o Avand in vedere documentele emise, se mentioneaza urmatoarele:

- O data cu emiterea **CU nr. 179/2018** se obtine atat **Avizul de Oportunitate nr. 29/2019** dar si o serie de alte avize si anume: **ISU 339/19/SU-TM/06.11.2019**, **PROTECTIE CIVILA nr. 534.942/02.10.2019**, **DSP nr. 20277/696/C/3663/25.02.2020**, **STUDIUL IMPACT nr. 320/16.01.2020**, **COMISIA DE CIRCULATIE nr. DT2020-000543/16.04.2020**, **IPJ nr. 263537/15.10.2019**, **MEDIU URBAN SI GESTIUNE DESEURI nr. 1256/12.09.2019**, **CONTRACT RETIM nr. 3177/11.09.2019**, **RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI nr. UR2020-000344/27.02.2020**, **PLANUL DE ACTIUNE conf. AO NR. 29/2019**.
- Prin emiterea **CU nr. 1689/2020** se face referire la AO nr. 29/2019 si avizele deja obtinute mentionate mai sus. In acest sens se continua procedura de avizare PUZ, iar in baza acestui nou CU se obtine **AVIZ PRINCIPIU nr. 177/22.06.2020** (cu plansa anexa – plan aferent comisiei de circulatie), **AVIZUL ARHITECTULUI SEF nr. 36/17.09.2020**. Desemenea se emite decizia de incadrare **APM nr. 85/10.07.2020** in care se face referire atat la CU nr.1709/2018 cat si la CU nr.169/2020, **AVIZUL UNIC nr. 95/12.02.2021** pentru retelele existente se prelungeste in baza avizelor de amplasament obtinute si prelungite (conf.CU nr. 1709/2018) si cele reobtinute – Enel si Delgaz (conf. CU nr.1689/2020) si **AVIZ STPT nr. 13865/05.05.2021**.

In ceea ce priveste titlul avizelor obtinute conf. CU 179/2018 si AO 29/2019, acesta a fost preluat de catre institutiile avizatoare in baza regulilor interne proprii de eliberare a avizelor si anume aferent CU sau AO. Astfel aceste avize sunt eliberate cu titlul " LOCUINTE COLECTIVE + SAD la parter S+P+6E+Er" si "LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E". Avizele obtinute conform CU nr. 1689/2020 s-au obtinut cu titlul "LOCUINTE COLECTIVE CU SAD LA PARTER IN REGIM S+P+8E, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM S+P+2E ".

- În partea scrisă a documentației se va menționa explicit, modul cum se vor raporta balconale și consolele propuse la zonele de implantare;

- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. a fost completat conform solicitării – art. 10 Aspectul exterior al clădirii (p.8-p.9).
- **Se va motiva în partea scrisă a documentației, legătura dintre Avizului de oportunitate emis conform C.U. nr. 1709/25.04.2018 și Avizul Arhitectului Șef emis conform C.U. nr. 1689/27.04.2020.**
 - În vederea realizării și aprobării prezentului PUZ, s-au emis următoarele documente:
 - Certificatul de Urbanism nr. 1709 din 25.04.2018;
 - Avizul de Oportunitate nr. 29 din 04.07.2019 – obținut în baza CU nr. 1709/25.04.2018;
 - Certificatul de Urbanism nr. 1689 din 27.04.2020 – cu referire la AO nr. 29/04.07.2019 și utilizarea avizelor deja obținute;
 - Aviz Arhitect Șef nr. 36 din 17.09.2020 – obținut în baza CU nr. 1689/27.04.2020.

O dată cu emiterea **CU nr. 179/2018** se obține **Avizul de Oportunitate nr. 29/2019**.

Prin emiterea **CU nr. 1689/2020** se face referire la AO nr. 29/2019 și avizele deja obținute. În acest sens se continuă procedura de avizare PUZ, iar în baza acestui nou CU se obține **AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF nr. 36/17.09.2020**.

Timisoara,
14.10.2021

S.C. NOD PROJECT S.R.L.

