

ROMÂNIA  
Județul Timiș  
Primăria Municipiului Timișoara

Ghișeul : 0

S-a înregistrat cu numărul : **CS2018-000056** din **19.07.2018**

Cod validare: C8862

Correspondență fax

Am preluat de la **MELINTE LUCIAN**

Cu adresa: Timișoara, Str.

Total 9 file

Termen de rezolvare: **18.08.2018**

Răspuns prin poștă sau ridică  
personal

Obs. **PUNCT DE VEDERE PRIV. DEZBATEREA PUBLICA DIN  
DATA DE 19.07.2018**

Timișoara, la 19.07.2018

Inspector,  
**Silvia Stefanescu**

Puteți verifica starea cererii Dvs. la adresa [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro)

Informații telefonice despre acte, probleme, cereri și sesizări prin serviciul  
Call Center. Tel. 969. de luni până vineri, între orele 8-22.

Cod FO - 24 - 01, ver. 1



Către: Primăria Municipiului Timișoara  
Adresa: B-dul C.D. Loga, nr. 1

Stimate domnule primar, stimate doamne și stimați domni consilieri locali

Subsemnatul Lucian Melinte, domiciliat în municipiul Timișoara str. Dumitru Kiriac nr. 16, în baza argumentelor enumerate mai jos, vă propun retragerea definitivă a proiectului de hotărâre de consiliu local intitulat "*Proiect de hotărâre din 29.06.2018 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Bloc locuințe colective" str. Dumitru Kiriac nr. 17A, Timisoara*" publicat în data de 04.07.2018.

Mai mult decât atât, vă rog să încercați repararea acestei situații neplăcute pentru cetățenii din zonă prin aducerea în proprietatea primăriei a terenului pentru care s-a cerut aprobarea PUZ și refacerea destinației inițiale de spațiu verde și alei.

Pentru susținerea acestei propuneri vă prezint următoarele argumente la care vă rog să îmi răspundeți punctual:

#### **Punctul 1**

În avizul arhitectului șef nr. 14 din 17.05.2018, situația terenului este încadrată astfel: "Conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014-Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general."

În planșa de detaliu "UTR 50" inclusă mai jos, parte a PUG la care se face referire, întreaga zonă din cvartalul care include parcela pentru care se cere aprobare PUZ este marcată cu alb ceea ce înseamnă "Interdicție definitivă de construire", deci nici nu ar trebui să se pună problema aprobării unui PUZ pentru locuințe colective în acea zonă.

Vă rog să explicați această situație și să precizați temeiul pentru care acest PUZ a primit aviz favorabil în ciuda interdicției de construire.

#### **Punctul 2**

În avizul de oportunitate nr. 04 din 11.05.2017 se specifică "*Se va respecta retragerea față de limitele laterale: 1/2 din înălțimea clădirii*". Înălțimea propusă în PUZ pentru P+5+etaj retras este maxim 21 de metri, de unde rezultă o **retragere de la limita de proprietate de minim 10 metri**.

**În PUZ propus această prevedere nu este respectată și nu poate fi respectată în condițiile în care dimensiunile parcelei sunt de aproximativ 19m/37m.**

În condițiile în care parcela este înconjurată de străzi, alei, loc de joacă și terenul ocupat momentan de garaje, toate în proprietatea statului român, vă rog să precizați numărul, data și forma acordului statului român pentru construirea pe limita de proprietate sau foarte aproape de aceasta, fără de care acest PUZ nu poate exista.



Dacă acest acord nu există, vă rog să explicați avizul de oportunitate favorabil pentru un PUZ care nu respectă retragerea minimă de la limita de proprietate.

### Punctul 3

Având în vedere următoarele aspecte:

1. Parcela pe care se propune ridicarea unui bloc de locuințe este în directă vecinătate a singurului loc de joacă pentru copii din zonă, folosit de sute de persoane, care ar fi afectat de zgomot și praf pe durata execuției iar apoi lipsit de însorirea corespunzătoare unui spațiu cu o astfel de destinație (poze mai jos).
2. Cvartalul în care se află parcela este singurul loc din zonă destinat spațiului verde, așa cum reiese din CF 403972 existent înainte de dezmembrarea și retrocedarea cel puțin suspecte care au condus la această situație.
3. Densitatea mare a populației în zona afectată de PUZ propus, lipsa locurilor de parcare (mai jos aveți poze din imediata vecinătate a parcelei pentru care se solicită aprobarea PUZ).
4. Opoziția fermă a locuitorilor din zonă, exprimată prin sesizări, observații, liste de semnături împotriva acestui proiect.
5. Problemele indicate la punctele 1 și 2, pentru care dezvoltatorul imobiliar are nevoie de "concesii" din partea primăriei în încercarea de a forța construirea unui bloc de locuințe într-un spațiu care nu este propice pentru acest lucru.

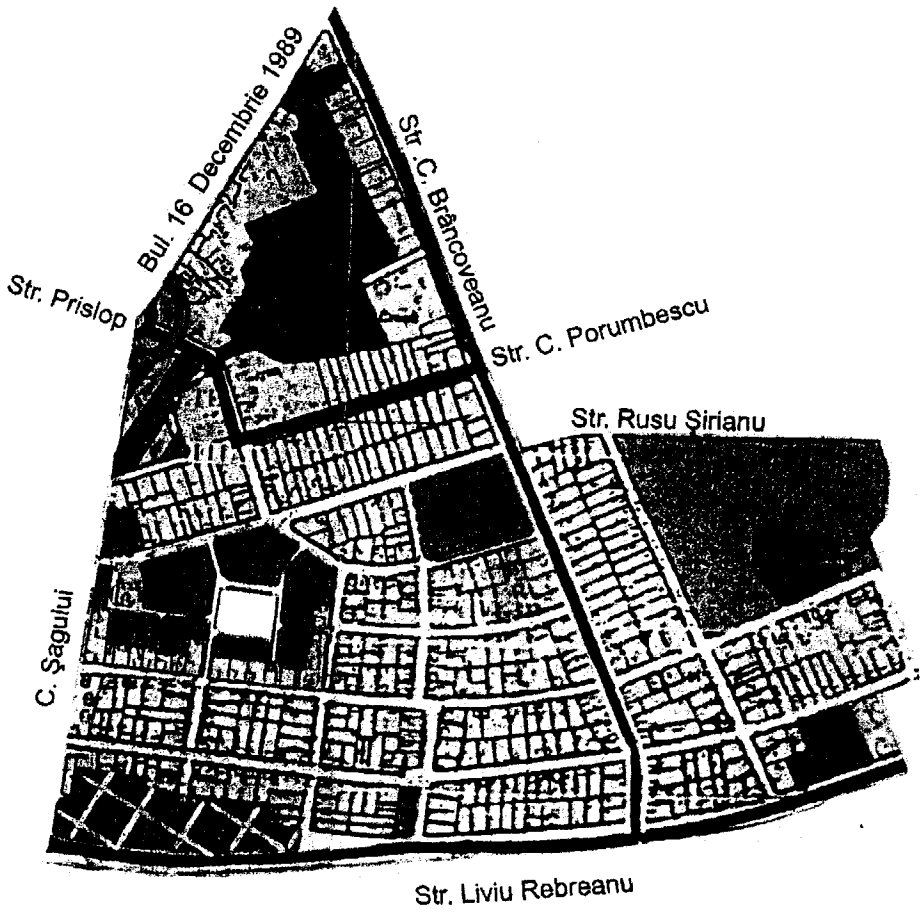
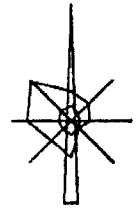
vă rog să precizați temeiul pentru care acest proiect a primit aviz de oportunitate pozitiv, urmărind interesul financiar al unui dezvoltator imobiliar în dauna intereselor a sute de locuitori din zonă.

Aștept un răspuns scris în format electronic la adresa de e-mail [melinte\\_lucian@yahoo.com](mailto:melinte_lucian@yahoo.com).

Cu respect,  
Lucian Melinte



**UTR 50**

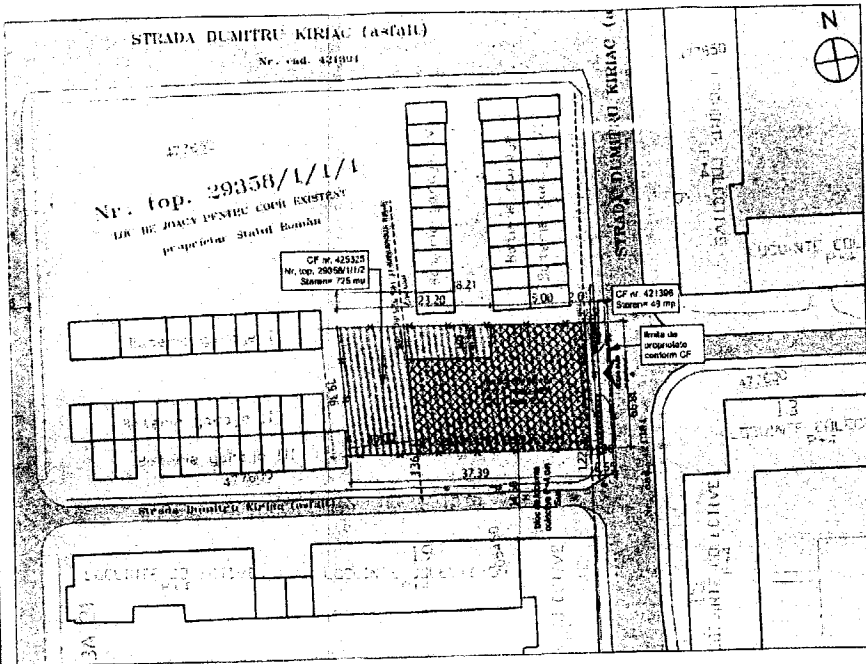






**Extras din avizul arhitectului sef**

**Bloc de locuințe colective și dotări și parcaje**



**Legenda**

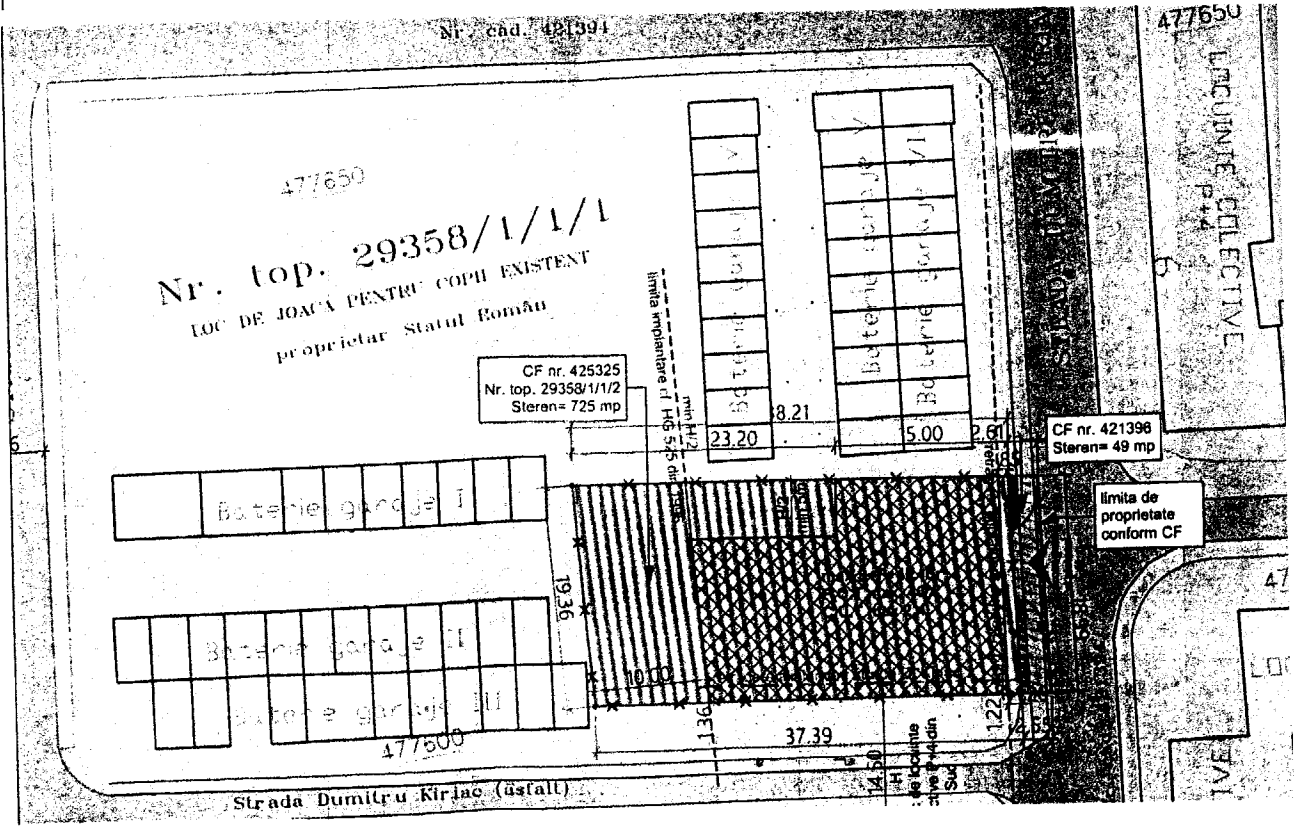
- limita de proprietate conform CF
- aliniamente
- zona de implantare
- acces auto si biciclete
- Functii mixte: locuinte si servici/comert
- vegetatie de aliniament si trotuar propus
- zona de locuinte cu dotari de interes local
- constructii existente

**BILANT TERITORIAL**

INDICI URBANISTICI	EXISTENT	PROPUȘ	100,00
Suprafata teren	774,00 mp	774,00 mp	100,00
Spatii verzi	0	232,2 mp	30,00
Locuinte si dotari	0	309,8 mp	40,00
Circulatii auto, pasionale si parcaje	0	183,20 mp	23,67
Teren cedat pentru constituirea domeniului public	0	49 mp	6,33

P.O.T maxim 40%  
 C.U.T max 2.4  
 Hmax = 21,00m  
 Pe parter se admit parcaje(garaje) si functii complementare car pot extinde si la nivelul 1 al cladirii.

specialist R.U.R. **ingh. Razvan Maghiaru**  
 Verificator / expert **Nume** \_\_\_\_\_ **Semnatura** \_\_\_\_\_ **Caranta** \_\_\_\_\_ **Proiect / Facultate Nr. / Data** \_\_\_\_\_  
 S.C. SEDAKO GROUP S.R.L.  
 Strada, Nr. Valabil in SA \_\_\_\_\_



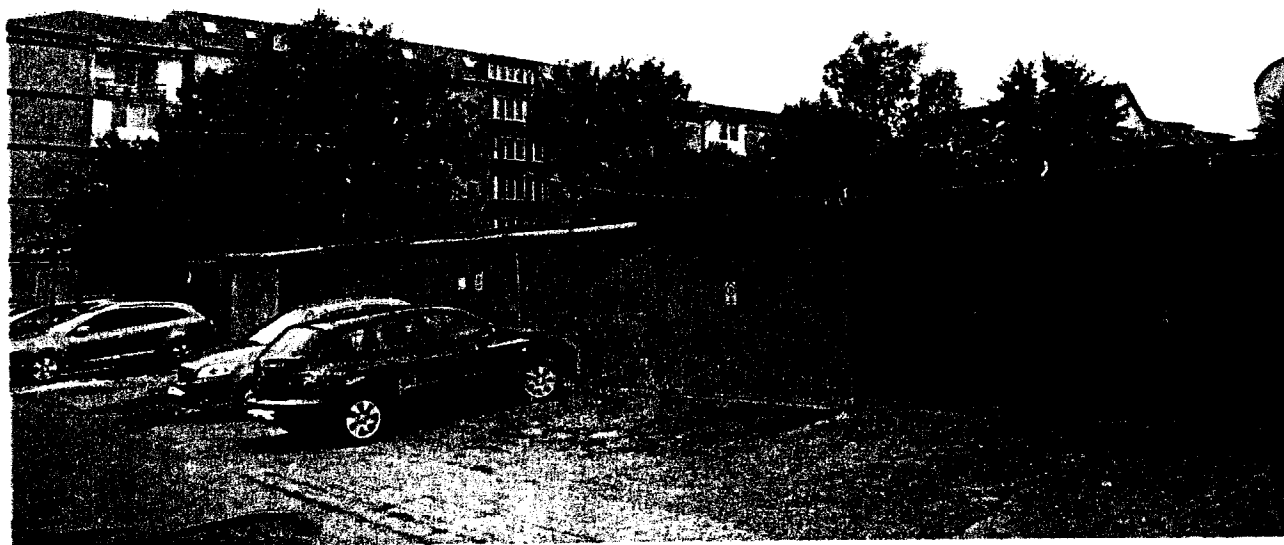


**Strada Dumitru Kiriac, in partea de est a parcelei, colt cu aleea pietonala care margineste partea de sud.**





**Strada Dumitru Kiriac, in partea de est a parcelei (garajele din partea dreapta)**





**Alea pietonala din partea de sud a parcelei (in plan indepartat), cu vegetatie de aliniament.**







Locul de joaca din imediata vecinatate a parcelei (colt nord-vest)



