



Nr. UR2014 – 004741/12.05.2014

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

- PUZ – „LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”;
- Amplasament: str. Drubeta nr. 79, Timisoara;
- Beneficiar: FILIPAȘ ELENA;
- Proiectant: S.C. STUDIO ARCA S.R.L.;

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Biroul Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ din cadrul Direcției Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **04.04.2014 - 28.04.2014**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timisoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii ale caror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietari notificați :

- Str. Drubeta nr. 72 – Carpineanu Marcel și Carpineanu Veronica;
- Str. Drubeta nr. 74, 75, 76, 77, 81, 83, 85, 85 A, 87, 87 A, 89, 91, 93, 95 ;
- Str. Mures nr. 77, 79, 81, 83 ;
- Str. Meziad – Asociații de proprietari : nr. 2 - bl. 95, nr. 4 – bl. 94 , sc. A, sc B, nr 6 – bl 93, nr 8 – bl 92B, sc A, sc B, nr. 10 – bl. 92, sc A, sc B, sc. C, nr. 12 – bl. 92 A, sc A, sc B, nr. 14 – bl. 91, nr. 16 – bl. 90, sc A, sc B, nr. 18 – bl 89, sc A, sc B ;
- Str. Martir Dumitru Juganaru (str. Albac) - Asociații de proprietari : nr. 2 - bl. 97, nr. 4 – bl. 96A, nr 6 – bl 96, sc A, sc B;

Documentația disponibilă la Biroul Dezvoltare Urbană, a fost consultată de o persoană.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. STUDIO ARCA S.R.L., organizată în data de 09.04.2014, între orele 14,00 – 15,00, la Atelierul de Urbanism de pe str. Alba Iulia nr. 2, a participat din partea publicului o singură persoană interesată.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție: din partea doamnei Luminita Albu prin adresa transmisă pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro în data de 02.04.2014, care a solicitat consultarea documentației și a participat la întâlnirea cu proiectantul S.C. STUDIO ARCA S.R.L. organizată în data de 09.04.2014, cât și din partea domnului Carpineanu Marcel prin adresele transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro în data de 01.04.2014, respectiv în data de 08.04.2014.



La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentatiei PUZ „LOCUIŢE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”, str. Drubeta nr. 79, Timisoara, a răspuns prin adresele înregistrate cu nr. UR2014- 006551/28.04.2014, respectiv cu nr. UR2014- 006552/28.04.2014.

Conform acestor răspunsuri din partea proiectantului:

1. Referitor la functiunea de „zona de case familiale”

Cvartalul din care face parte terenul studiat este neomogen, fiind ocupat atat de locuinte colective cat si de locuinte individuale sau functiuni complementare locuirii. Conform PUG Timisoara, aprobat prin H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin H.C.L. nr. 107/2014, terenul beneficiarului documentatiei PUZ are ca destinatie functiunea de locuinte si functiuni complementare pentru max. 2 familii, cu regim de inaltime P – P + 2E. Regimul de inaltime propus prin documentatia PUZ fiind cel mentionat in PUG Timisoara.

2. Referitor la faptul ca <<documentatia PUZ „LOCUIŢE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”, str. Drubeta nr. 79, Timisoara, nu respecta prevederile „Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul”>>:

În urma solicitarii beneficiarului, privind schimbarea de functiune din „zona de locuinte si functiuni complementare pentru max. 2 familii”, in „zona de locuinte si functiuni complementare”, a fost emis Avizul de oportunitate nr. 01/30.01.2014 și Certificatul de Urbanism nr. 712/ 10.03.2014 pentru Elaborare PUZ „Locuinte cu functiuni complementare la parter”, conform Avizului de oportunitate nr. 01/30.01.2014 (conform art. 32 alin (1) lit. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul).

In conformitate cu art. 32 alin (5) lit. a) din „Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul” : „se pot aduce modificări reglementărilor din Planul urbanistic general prin Planul urbanistic zonal prin care se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, **funcțiunea zonei**, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei”.

Reglementarile urbanistice din documentatia PUZ, se refera strict la parcela inscrisa in CF nr. 407301, nr. cad. 407301, proprietatea privata a doamnei Filipas Elena - initiatorul documentatie PUZ, iar studiul intregului cvartal delimitat de : str. Martir Dumitru Jugaru (str. Albac), str. Meziad, str. Mures, str. Drubeta, este informativ, fiind doar o posibilitate de dezvoltare a cvartalului in viitor (din acest cvartal face parte si parcela initiatorului PUZ).



3. Referitor la amplasarea locurilor de parcare si a accesului propus:

Locurile de parcare au fost propuse in incinta si nu in fata imobilului, deoarece parcelele invecinate de pe str. Drubeta, sunt construite in aliniament, la strada si dezvoltate uneori in adancime cu constructii cu calcan, pe una sau pe cele doua limite laterale, pozitionarea acesului pe parcela putandu-se discuta si in functie de opinia Comisiei de Circulatie.

4. Referitor la studiul de insorire :

Pentru a verifica gradul de umbrire a parcelei vecine, amplasata la nr. 77, s-a realizat un studiu de insorire, in completarea documentatiei PUZ. Studiul de insorire prezentat demonstreaza ca este respectat OMS 119/2014.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/28.09.2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER”, str. Drubeta nr. 79, Timisoara, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF
Ciprian Silviu CĂDARIU



CONSILIER
Liliana IOVAN