



Nr. UR2014 – 009480/28.07.2014

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 – „LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT”;
- **Amplasament:** str. Titan, str. Baader nr. 11/a Timisoara;
- **Beneficiar:** S.C. ARED MANAGEMENT S.A.;
- **Proiectant:** S.C. MODULAR 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 în perioada 20.06.2014 – 14.07.2014, referitoare la documentația P.U.Z. „LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT”, str. Titan, str. Baader nr. 11/a Timisoara, disponibilă la Biroul Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ din cadrul DIRECTIEI URBANISM și afișată pe site-ul www.primariatm.ro.

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat incepand cu data de 20.06.2014 – data anuntului, un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Directia Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primariei Municipiului Timisoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 140/19.04.2011 modificata si completata cu HCL nr. 138/2012, privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, au fost notificati cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Documentația disponibilă la Biroul Dezvoltare Urbană, a fost consultată de 5 persoane.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. MODULAR S.R.L organizată în data de 02.07.2014, între orele 15,00 – 16,00, la Atelierul de Urbanism de pe str. Alba Iulia nr. 2, au participat șase persoane, riverane amplasamentului, care au emis câteva observații referitoare la circulații, spații verzi, locuri de parcare.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție: din partea persoanelor care au solicitat consultarea documentatiei, din partea persoanelor participante la întâlnirea cu proiectantul S.C. MODULAR S.R.L., din partea d-nei Dughean Lidia prin adresa înregistrată cu nr. CT2014-003317/07.07.2014, respectiv sesizări trimise pe mail- ul dezvoltareurbana@primariatm.ro.

La toate aceste sugestii și obiecții din partea publicului, proiectantul documentatiei PUZ „LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII SI COMERT”, str. Titan, str. Baader nr. 11/a, Timisoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. RU2014- 000425/16.07.2014.

Conform acestui răspuns din partea proiectantului:

1. referitor la faptul ca prin documentatie nu se prezinta rezolvarea intersectiei intre str. Baader, str. Demetriade si calea ferata existenta

P.U.G. Timisoara 2014 in curs de aprobare specifica intentia Primariei Municipiului



Timisoara de a transforma strada Aristide Demetriade intr-un bulevard cu latime 53.00m, calea ferata urmand a fi pozitionata in subteran, si de a redimensiona strada Enric Baader la 23.00m.

Accesele se vor executa conform studiului circulatie avizat de Comisia Circulatie Timisoara, anexat la documentatia tehnica ce urmeaza a fi supusa avizului final al comisiei C.T.A.T.U., pentru urmatoarele faze intermediare:

- situatie existenta, profile stradale existente nemodificate
- redimensionarea unui singur profil stradal: Enric Baader
- redimensionarea tuturor profilelor stradale: Enric Baader, Aristide Demetriade

2. referitor la necesitatea un studiu de trafic pentru zona

Documentatia tehnica depusa la Primaria Municipiului Timisoara pentru intocmire P.U.Z. „Locuinte colective, Servicii, Comert”, aviz final comisia CTATU, se va completa cu un studiu de circulatie care va reglementa accesele si fluxurile auto generate de investitia propusa.

3. referitor la generarea unui flux auto consistent si nu se aduce un plus de calitate zonei. Nu se propun dotari dedicate cartierului care sa compenseze disconfortul generat, sau parcari;

Pe strazile Titan si Zimbrului exista constructii provizorii – garaje – concesionate proprietarilor imobilelor adiacente celor 2 artere de circulatie. In limita in care este posibila interventia, cu acordul prealabil al Primariei Municipiului Timisoara si al proprietarilor de drept, beneficiarul le va transforma in parcari ecologice (dale inierbate) utilizate de comunitate. Aceasta interventie va aduce un aport calitativ zonei, creand circulatii pietonale, piste ciclabile si parcari amenajate, sisteme care lipsesc sau sunt insuficiente pe strazile Titan si Zimbrului.

Cu toate acestea, propunerea avansata prin documentatia PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” nu este afectata de pozitia acestor constructii provizorii.

Pe terenul avand suprafata de 29597.00 mp, proprietate SC BEGA INVEST SA, se propune donarea a 3217.00mp Primariei Municipiului Timisoara pentru continuarea strazii Zimbrului. Configurarea strazii Zimbrului pe terenul proprietarului va fi realizata conform cerintelor PUG Timisoara 2014 in curs de aprobare, latime 23.00m cu parcari pe ambele parti ale arterei de circulatie. Aceste parcari, fiind amenajate pe teren public, vor derervi necesitatilor comunitatii.

Documentatia tehnica PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” reglementeaza un minim de 20% spatii verzi amenajate. Aceste spatii verzi vor contine, conform OMS 119/2014, locuri de joaca amenajate si dimensonate conform necesitatilor comunitatii delimitata de strazile Titan, Zimbrului, Baader. Accesul comunitatii la aceste spatii nu va fi ingradit.

Propunerea avansata de Beneficiar urmareste sporirea calitatii vietii comunitatii prin spatii verzi amenajate, locuri de joaca amenajate si functiuni necesare comunitatii.

4. Regim exagerat de inaltime S+P+6E spre Str. Titan (intre str. Tapia si Baader);

Documentatia tehnica PUZ “Locuinte Colective, Servicii si Comert” este realizata in conformitate cu legislatia in vigoare, respectand in special OMS 119/2014 “Ordin pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei”, “GHID PRIVIND APLICAREA REGLEMENTARILOR DE AMPLASARE A CONSTRUCTIILOR FATA DE AMPLASAMENT (PE ACEEASI PARCELA SAU PE PARCELE DIFERITE) CU RESPECTAREA CONDITIILOR DE INSORIRE SI ILUMINAT NATURAL PRECUM SI A PRINCIPIILOR DE ESTETICA URBANA”, LEGE 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA



TERITORIULUI SI URBANISMULUI.

Construcțiile adiacente terenului având suprafața de 29597.00mp sunt imobile locuințe colective P+4E, iar imobilele propuse prin documentația tehnică de față țin cont de acest regim atât din punctul de vedere al regimului de înălțime propus cât și al retragerilor față de limitele de proprietate.

5. Conform Avizului de Oportunitate obținut „Teritoriul care urmează să fie studiat prin Planul Urbanistic Zonal:

- teritoriul cuprins între strada Titan, str. Enrich Baader, Str Aristide Demetrescu, str Iași, str Vasile Lucaci și str Popa Sapca”. Documentația propusă spre consultare studiază un teritoriu mult mai restrâns decât s-a cerut. (dacă documentația ar fi studiat întreg cvartalul citat în condițiile tehnice impuse de aviz, cel puțin studiul de circulație ar fi necesitat o altă abordare și anume sensurile rutiere, pietonale, locuri de parcare, piste de biciclete, etc pentru întreaga zonă).

În studiul de circulație se studiază întreaga zonă specificată în Avizul de Oportunitate iar concluziile acestuia impun rezolvarea disfuncționalităților existente ale zonei.

6. Lipsa planșa cu Circulația terenurilor pe care sa se prezinte accesul rutiere, respectiv edilitare din zona care sunt prevăzute pe proprietăți care nu aparțin beneficiarului.

Toate soluțiile edilitare necesare pentru dezvoltarea propusă se vor rezolva pe terenul pe având suprafața de 29597.00mp, proprietate privată beneficiar. Orice intervenție în afara terenului beneficiarului se va realiza cu acordul agenților privind utilitățile urbane implicate, iar costurile vor fi suportate de către beneficiar.

În urma Avizelor și Acordurilor impuse de Certificatul de Urbanism nr. 2123/17.06.2014 emis de Primăria Municipiului Timișoara, documentația tehnică PUZ “Locuințe Colective, Servicii și Comerț” va fi completată cu planșa REȚELE EDILITARE care va conține concluziile impuse de aceste avize și acorduri.

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 și 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 COLECTIVE, SERVICII SI COMERT”, str. Titan, str. Baader nr. 11/a Timișoara, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CĂDARIU

ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN