



UR2015-012313/25.09.2015

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

- Denumire proiect: CLADIRE LOCUINTE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI
- Amplasament: zona Odobescu, Timișoara
- Beneficiari: ARBACH OTILIA si ARBACH GHIATH
- Proiectant: S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L.

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul,

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada **31.08.2015 - 19.09.2015**, la documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ, din cadrul Direcției Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro.

În acest scop pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou 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 anunțați proprietarii parcelelor învecinate, prin adrese expediate prin poștă și a fost afișat anunțul pe site-ul www.primariatm.ro

Proprietari notificați :

- ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN STR. CORNEL GROFSOREANU NR. 14A și 10;
- ASOCIATIA DE PROPRIETARI DIN STR. CONSTANTIN NOICA NR. 12D și 19D;

Documentația disponibilă la Biroul Dezvoltare Urbană, a fost consultată de 4 persoane.

S-au formulat observații, din partea dl. Tămaș Adrian, dl. Streangă Anghel, dl. Damsescu Petru, dl. Ravis Adrian - cu ocazia consultării documentației și prin sesizări la Serviciul Centrul de Consiliere Cetățeni din cadrul Primăriei municipiului Timișoara, **înregistrate cu nr. RU2015-000452/17.09.2015 respectiv cu nr. RU2015-000453/17.09.2015.**

Acestea s-au referit în principal la solicitarea privind organizarea unei dezbateri publice, la valoarea P.O.T.-ului propus de 40 %, la faptul că amplasarea pe parcela și numărul locurilor de parcare nu respecta R.L.U., la cote pe planșe eronate, la realizarea unui alt studiu de însorire.

La obiecțiile ridicate, proiectantul documentației PUD – SC ARHIPLAN PROIECT SRL, a răspuns în scris prin **adresa înregistrată cu nr. RU2015-000462/18.09.2015. Conform acestui răspuns :**

1. Referitor la procentul de ocupare al terenului propus

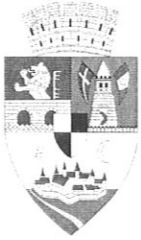
Procentul de ocupare al terenului de 40% propus în cadrul PUD - ului studiat, este luat în considerare conform planurilor urbanistice întocmite și aprobate până în prezent pe teritoriul municipiului Timișoara, clădirea de locuințe propusă va avea funcțiuni complementare la parter (magazine, birouri);

2. Referitor la limitele fata de constructiile existente

Limitele fata de constructiile existente sunt respectate în totalitate, construcția ce va fi propusă printr-un proiect tehnic nu va influența în nici un fel zona în cauză.

3. Referitor la amplasarea pe parcela

Limitele construcției fata de vecini conform Codului Civil, nu se referă la domeniul public cu care se învecinează terenul studiat prin prezenta propunere de P.U.D..



4. **Referitor la etajul retras**
Regimul de înălțime al zonei este de P+4E, nu este obligatoriu un etaj retras, această documentație nu este un proiect tehnic de execuție.
5. **Referitor la amplasarea construcției față de blocurile din vecinătate nu este cea declarată în planșele și în memoriul de prezentare din documentație;**
Cotele existente se referă la distanțele dintre construcția propusă și clădirile învecinate și sunt reale, existând un plan parțelar vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.
6. **Referitor la emiterea Autorizației de Construire conform Regulamentului General de Urbanism, respectiv a Regulamentului Local de Urbanism**
În baza propunerilor actuale ale Planului Urbanistic de Detaliu, nu se eliberează Autorizația de Construire, toate aspectele tehnice vor fi reglementate de proiectul tehnic, care se va întocmi în baza unui Certificat de Urbanism eliberat în acest sens.
7. **Referitor la schimbarea de funcțiune a zonei rezidențiale**
Propunerea făcută întărește caracterul rezidențial al zonei, nu îl schimbă, zona fiind destinată locuințelor colective în regim de P+4E.
8. **Referitor la studiul de insorire ;**
Se asigură insorirea conform legislației în vigoare, existând și un Aviz sanitar în acest sens.
9. **Referitor la distanța minimă dintre clădirea propusă prin documentație și clădirea învecinată conform Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”**
Clădirea propusă nu poate umbri clădirile învecinate, umbrirea făcându-se spre nord, nu spre blocul de locuințe de pe str. Cornel Grofșoreanu nr. 14 A.
10. **Referitor la amplasarea de funcțiuni incompatibile cu caracterul zonei**
Construcția propusă se conformează caracterului specific al zonei și asigură numărul de parcuri necesare funcționării acesteia. Locurile de joacă și alte parcuri în afara celor existente nu se pot construi pe un teren proprietate privată.
11. **Referitor funcțiunile complementare propuse**
Funcțiunile complementare ale zonei de locuit se referă la magazine, birouri și nu pot exista spații de producție, ateliere, etc.
12. **Referitor la aglomerarea zonei (având în vedere că nu există în zona spații amenajate pentru parcaje)**
Parcarea care există, era situată pe un teren proprietate privată, iar zona nu se poate aglomera, construcția asigurându-și locurile de parcare necesare.
13. **Referitor la lipsa unor cote pe planșă „Prospect secțiune”**
Documentația PUD nu este un proiect tehnic care să reglementeze toate aspectele tehnice și cotele menționate.
14. **Referitor la cota de nivel al terenului eronată pe planșă „Prospect secțiune”**
Construcția propusă nu va depăși înălțimea clădirilor din zonă, neexistând un acoperiș tip șarpantă ca al imobilelor din zonă.



15. Referitor la modificarea aspectului actual al zonei, datorita faptului ca constructia va cobora sub cota terenului acual

Demisolul propus pentru parcare nu are cum influenta aspectul zonei

16. Referitor la locurile de parcare ;

Conform normelor in vigoare, pentru constructia propusa sunt necesare 8 locuri de parcare, prin PUD se propun 11 – 12 locuri de parcare.

17. Referitor la prelungirea Certificatului de Urbanism

Certificatul de Urbanism nr. 914/25.03.2014 a fost prelungit in termenul legal prevazut

18. Referitor la lipsa unor avize

La faza actuala de informare si consultare a publicului Etapa 1 – Etapa pregatitoare PUD, nu sunt necesare avizele, ele sunt obtinute totusi in majoritate

19. Referitor la lipsa proiectului pentru organizarea de santier, respectiv Studiu geotehnic

Proiectul pentru organizarea de santier se intocmeste numai la autorizarea constructiei, respectiv Studiul geotehnic este necesar la faza finala de aprobare PUD.

20. Referitor la reseaua de canalizare de pe mijlocul parcelei care deserveste cladirile invecinate

Exista un aviz tehnic de amplasament eliberat de Aquatim in acest sens

21. Referitor la spatii verzi

La constructiile de locuinte cu functiuni complementare P.O.T. este de 40%, iar arborii plantati se vor prevedea la Autorizatia de Construire

22. Referitor la posibilitatea racordarii de noi consumatori la retelele de apa, canalizare, gaz, energie electrica

Exista avize de la factorii interesati constructiile de locuinte cu functiuni complementare P.O.T. este de 40%, iar arborii plantati se vor prevedea la Autorizatia de Construire

De asemenea, prin adresa cu nr. de inregistrare RU2015-000452/17.09.2015, Asociatiile de proprietari din zona Odobescu (str. Cornel Grofsoareanu nr. 10, nr. 14, nr. 16 si str. Constantin Noica nr. 12, nr. 16) prin doamna Sofia Rogojina, **au solicitat organizarea unei dezbateri publice** pe marginea documentatiei de urbanism PUD „CLADIRE LOCUINTE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI”, zona Odobescu, beneficiari ARBACH OTILIA si ARBACH GHIATH, proiectant S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L..

Organizarea dezbaterii publice pe marginea unei documentatii de tip PUD, se poate organiza, conform HCL nr. 140/2011, modificat prin HCL nr. 138/2012 privind « Regulamentul local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului », in baza Dispozitiei nr. 92 din 15.01.2007 privind aprobarea Procedurii pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 – privind transparenta decizionala in administratia publica.

Tinand cont de cele mentionate mai sus, proiectantul S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L., va completa/ modifica documentatia PUD (inainte ca aceasta sa fie discutata in sedinta Comisiei Tehnice si de Amenajarea Teritoriului si de Urbanism in vederea obtinerii Avizului C.T.A.T.U.), astfel:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA URBANISM
SERVICIUL DE DEZVOLTARE URBANA SI REABILITARE SI CONSERVARE
CLADIRI ISTORICE
BIROUL AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUZ/PUD

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341
e-mail: institutiaarhitectuluiisef@primariatm.ro,
internet: www.primariatm.ro

- planșa „Desfasurare front stradal” la strada Cornel Grofsoreanu in care se va evidentia imobilul propus si imobilul vecin de la nr. 14 ;
- studiu de însorire, care să asigure însorirea încăperilor de locuit din clădirea propusă și din locuințele învecinate pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate, conform prevederilor art. 3 alin. 2) din Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”;
- pe planșa „Reglementari urbanistice” se va menționa înălțimea maximă a clădirii nou propuse (Hmax);
- va respecta propunerea din documentație cu privire la POT-ul propus de 40%, conform planșei nr. U-4 - „Plan mobilare ”.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 140/19.04.2011 modificat prin HCL nr. 138/2012 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, etapa 1 – Etapa pregătitoare PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD „CLADIRE LOCUINTE, SPATII COMERCIALE, SERVICII, BIROURI”, zona Odobescu, Timisoara, beneficiari ARBACH OTILIA si ARBACH GHIATH, proiectant S.C. ARHIPLAN PROIECT S.R.L., a fost finalizată, se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT SEF
Ciprian Silviu CADARIU



Pt. ȘEF BIROU
Gabriela GHILEZAN

CONSILIER
Liliana IOVAN