



Nr. UR2015-017702/19.02.2016

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **Documentația:** PUZ – „Dezvoltare zona locuinte colective si functiuni complementare”;
- **Amplasament:** Str. Munteniei nr. 47, Timisoara;
- **Beneficiar:** PEPPEL EVA LEONTINA THERESIA;
- **Proiectant:** S.C. ARHITECT TRAMBITAS 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 Compartimentul Avizare Conformitati PUG/PUD /PUZ din cadrul Directiei Urbanism și afișată pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), în perioada **11.01.2016 – 04.02.2016**.

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat incepand cu data de **11.01.2016** – 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, 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, 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](http://www.primariatm.ro).

#### Proprietari notificați :

- Proprietari imobile : Str. Munteniei nr. : 11, 13, 15, 15A, 17, 17A, 17B, 19, 21, 23, 25, 27, 27A, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 28, 30, Timisoara;
- Proprietari imobile : Str. Basarabia nr.: 2, 4, 6, 8, 10, 10A, 12, 14, 16, 18, 20, 22, Timisoara;
- Proprietari imobile : Str. Vuk Karadjic nr. : 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, Timisoara;
- Proprietari imobile : Aleea Viilor nr. : 12, 14A, 12B, Timisoara;

Documentația disponibilă la Compartimentul Avizare Conformitati PUG/PUD /PUZ, nu a fost consultată de nici o persoana.

La intalnirea cu proiectantul S.C. ARHITECT TRAMBITAS S.R.L., organizata in data de **20.01.2016**, intre orele 15,00 – 16,00, la sediul PMT – Directia de Urbanism, s-au prezentat doua persoane. Au fost formulate obiectii atat in scris cat si pe adresa de mail [dezvoltareurbana@primariatm.ro](mailto:dezvoltareurbana@primariatm.ro) referitoare la numarul insuficient al locurilor de parcare, la regimul de inaltime, si la drumul de acces.

La aceste obiectii, proiectantul documentatiei PUZ – „Dezvoltare zona locuinte colective si functiuni complementare”, Str. Munteniei nr. 47, Timisoara, a răspuns prin adresa înregistrata cu nr. UR2016-000057/02.08.2016.



**Conform acestui răspuns din partea proiectantului:**

**1. Referitor la regimul de înălțime al clădirilor ce urmează a fi construite :**

(1) Conform PUG aprobat prin HCL nr. 157/2002 prelungit prin HCL nr. 107/2014, categoria funcțională existentă a cvartalului studiat este: Zona locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, regim maxim de înălțime P+2E, POT maxim 40%.

(2) Aceste reglementări se pot modifica în situații justificate, cu obținerea în prealabil a unui Aviz de Oportunitate, prin realizarea unui proiect de urbanism în faza de Plan Urbanistic Zonal și cu parcurgerea tuturor procedurilor legale.

(3) Conform adresei Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. RU2015-000288/17.07.2015, terenul studiat prin prezentul proiect faza PUZ este reglementat ca « Zona de locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici (Li/c) ». Conform regulamentului Local de Urbanism aferent UTR- ului respectiv, regimul de înălțime P+2E propus prin PUZ, se înscrie în regimul de înălțime maxim admis.

(4) Conform Avizului de Oportunitate nr. 22/15.10.2015, categoria funcțională propusă – pe terenul beneficiarului – este de locuințe colective și funcțiuni complementare, iar «...documentația se va corela cu propunerile din Regulamentul Local aferent "Propunerilor preliminare ce vor fi supuse spre avizare – Etapa a 3-a elaborare PUG Timișoara" aprobate prin HCL nr.428/30.07.2013 – pentru Zona locuire cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici Li/c, așa cum este menționat și în adresa nr. RU2015-000288 din 17.07.2015".

**2. Referitor la numărul locurilor de parcare prevăzute în proiect pentru fiecare ansamblu de locuințe în parte:**

(1) Calculul necesarului de locuri de parcare s-a efectuat de către proiectantul de specialitate lucrări rutiere, în baza Anexei 2 la PUG Timișoara (aprobat cu H.C.L. nr. 157/2002, prelungit prin HCL nr. 107/2014). Acest Normativ prevede la clădirile de locuințe 1 loc de parcare pentru fiecare apartament, la care se adăuga un spor de 15 % pentru vizitatori, respectiv 1,15 locuri de parcare/ apartament. Aceste locuri de parcare se asigură doar în interiorul parcelelor și nu pe domeniu public.

(2) Conform prevederilor prezentului proiect, în situația în care se propun dotări de interes public la parterul imobilelor (funcțiuni complementare zonei rezidențiale, neperturbatoare și compatibile cu funcțiunea de locuire), pentru acestea se asigură locuri de parcare suplimentare, în funcție de suprafață și numărul de angajați (conform Anexa 2) tot în interiorul parcelelor.

**3. Referitor la dimensiunea spațiilor de parcare :**

(1) Conform normativului de proiectare pentru parcare NP24/97, la o cale de acces carosabil de 5.0 m, lățimea minimă a locului de parcare este de 2.50 m. Propunerile din proiect asigură aceste cerințe.

**4. Referitor la drumul foarte îngust de acces prevăzut a se construi destinat practic traficului pietonal al locatarilor :**

(1) Conform prevederilor PUG- ului în lucru (etapa 4- etapa avizării și aprobării), lățimea prospectului stradal pentru o stradă de categoria IV (stradă de deservire locală cu sens unic) este de 9,00 m, fiind compus din 2 trotuare x1,50 m, zona verde/ staționare autovehicule de 2.50 m și un carosabil de 3.50 m.

(2) Prezentul proiect va respecta aceste prevederi, mai mult, va propune un carosabil de 4.00 m și un profil transversal de 9,50 m.



(3) Circulația rutiera se va efectua cu sens unic dinspre strada Munteniei către strada Aleea Viilor, noua strada fiind semnalizată corespunzător prin indicatoare rutiere. În urma aprobării unui proiect în faza Plan Urbanistic Zonal, Autorizațiile de Construire ce vor fi emise, se vor încadra în indicii și parametrii aprobați prin H.C.L. Timisoara.

**5. Referitor la transformarea trotuarului și a spațiului verde public dintre trotuar și sosea într-o parcare publică :**

(1) Toate locurile de parcare necesare, generate de dezvoltările urbanistice propuse prin prezentul PUZ sunt asigurate în interiorul parcelelor (în incinte) și nu pun presiune suplimentară pe domeniul public așa cum este cazul clădirilor destinate locuirii colective existente în zona adiacentă.

(2) În plus, s-au asigurat 7 locuri de parcare suplimentare pe spațiul verde de aliniament al străzii interioare cu sens unic, având caracter de deservire locală.

**6. Referitor la transformarea străzilor Aleea Viilor și Munteniei în parcări permanente și ulterior pentru fluidizarea traficului să devină în străzi cu sens unic :**

(1) Eventuala ocupare cu mașini parcate a străzilor Aleea Viilor și Munteniei, poate fi generată de locuințele colective existente în zonă, care nu au asigurate locurile de parcare într-o manieră organizată.

(2) Prezentul proiect ține cont de prevederile PUG-ului în lucru (etapa 4 - etapa avizării și aprobării) prin care se propune un prospect stradal de 20,00 m pentru strada Aleea Viilor. În acest sens, prin propunerile făcute în prezentul PUZ, beneficiarul va asigura suprafețele de teren necesare lărgirii prospectului străzii Aleea Viilor, urmând să renunțe la dreptul de proprietate asupra unei suprafețe de teren de 625 mp, care va deveni domeniu public, ulterior aprobării PUZ.

(3) În afară de aceasta și suprafața de 1.046 mp aferentă străzii de deservire locală cu sens unic, va deveni domeniu public (în total vor deveni domeniu public 1.671 mp echivalând cu 18,12% din suprafața totală a terenului studiat).

(4) Propunerile prezentului proiect nu modifică sensurile de circulație existente ale străzilor Aleea Viilor și Munteniei, ci dimpotrivă prin lărgirea prospectului stradal al străzii Aleea Viilor, se generează condițiile necesare fluidizării traficului.

ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Steluta URȘU