



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel: +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

UR2016-010317/19.09.2016

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD :

- Denumire proiect: Construire ansamblu destinat divertismentului, sportului și alimentației publice, în regim S+P+1E
- Amplasament: bv. Vasile Parvan F.N., Timisoara
- Beneficiari: SC A&V CONSTRUCT SRL
- Proiectant: SC ARHI 3D SRL

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în perioada 22.08.2016 – 10.09.2016, la documentația disponibilă la Compartimentul 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 un panou conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 43/29.07.2016 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 și documentația pe site-ul www.primariatm.ro

Proprietar notificat:

- SC ENEL ROMANIA SRL

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

S-au formulat observații din partea domnului Nascu Alexandru, prin sesizarea transmisă Compartimentul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro; acestea s-au referit în principal la faptul că PUD-ul nu respectă prevederile PUZ „Malurile Canalului Bega Timisoara” aprobat prin H.C.L. nr. 27/26.01.2010.

La obiecțiile ridicate proiectantul a răspuns în scris prin adresa înregistrată cu nr. RU2016-000556/15.09.2016. Conform acestui răspuns:

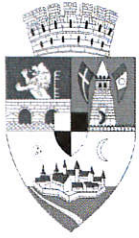
1. Referitor la faptul că funcțiunea propusă prin PUD nu se încadrează în prevederile PUZ „Malurile Canalului Bega Timisoara” aprobat prin H.C.L. nr. 27/26.01.2010

Construirea ansamblului destinat divertismentului, sportului și alimentației publice se încadrează în prevederile zonei aprobate prin P.U.Z. ”MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA” aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010, ca zona destinată timpului liber, sportului, divertismentului și alimentației publice, având următoarele funcțiuni permise: construcții specifice activităților sportive (terenuri de tenis, fotbal, piscine, facilități pentru patine cu rotile, patinoare, terenuri de mini golf etc.), spații verzi, restaurante, cluburi, terase - cu parcarile aferente acestora.

2. Referitor la regimul maxim de înălțime admis

Conform Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.Z. ”Malurile Canalului Bega Timisoara” aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 P.U.Z., pentru Zona de recreere la sud de Canalul Bega (Zona VI 3.a) a fost stabilit un regim maxim de înălțime de P+1E (acesta se referă la regimul maxim de înălțime suprateran). Prin P.U.D. “Construire ansamblu destinat divertismentului, sportului și alimentației publice în regim de înălțime S+P+1E” se propun două nivele supraterane și un nivel subteran.

3. Referitor la procentul de ocupare al terenului propus



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECȚIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel: +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

Conform Legii 350/2001, actualizată, procentul de ocupare a terenului reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața terenului. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului cu excepția teraselor descoperite a parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. În concluzie se respectă POT maxim de 20% reglementat prin P.U.Z. "MALURILE CANALULUI BEGA TIMISOARA" aprobat cu HCL nr. 27/ 26.01.2010 întrucât este vorba de suprafața la sol a construcției și nu de suprafața sub nivelul solului.

4. Referitor la Regulamentul Local de Urbanism – art. 3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile construcțiilor

În conformitate cu Legea 350/2001, actualizată, prin P.U.D. se urmărește să se asigure condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și servirea edilitară a unui sau mai multor obiective, pe o parcelă în corelare cu funcțiunea predominantă și vecinătățile imediate. Prin aprobarea acestui P.U.D. nu se autorizează executarea de construcții, acestea făcând obiectul unei alte documentații și anume documentația de obținere a autorizației de construire. În consecință nu se poate discuta la această fază de aspectul exterior/estetic al clădirii. Deoarece se respectă regimul maxim de înălțime, POT-ul și CUT-ul prevăzute pentru această zonă prin Certificatul de urbanism și prin documentațiile de urbanism aprobate anterior se poate concluziona că nu se intră în contradicție cu aspectul general al zonei.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 43/29.07.2016 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 P.U.D. „Construire ansamblu destinat divertismentului, sportului și alimentației publice, în regim S+P+1E”, bv. Vasile Parvan F.N., Timișoara, a fost finalizată, se va putea începe circuitul legal de avizare.



CONSILIER
LILIANA IOVAN