



Nr. UR2016 – 015124/28 .11.2016

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** – „Ansamblu rezidențial, locuințe colective în regim P+2E”;
- **Amplasament:** Str. Livezilor nr. 71-73, Timișoara;
- **Beneficiar:** SAVOIU CRISTIAN MIHAIL;
- **Proiectant:** S.C. ATELIERELE ARHITECH 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 Conformități PUG/PUD /PUZ din cadrul Direcției Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **19.10.2016 – 12.11.2016**.

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 Timișoara), 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 notificați cetățenii ale căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietari notificați :

- Proprietari imobil: Str. MOISE DOBOSAN nr.: 102, 104, 106, 108, 108A, 110, 112, 116, 118, 120;
- Proprietari imobil.: str. LIVEZILOR nr. 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67A, 67, 69, 71, 73, 75;
- Propietari Imobil: str. CIOCIRLIEI nr.: 48, 50, 52, 54, 68, 7;, 72, 74, 76, 78, 80;
- Propietari Imobil: PETRU PACURARU nr. : 1, 3, 5, 7, 9, 11, 12, 13, 15;
- Propietari Imobil str. MIRCEA CEL BATRAN: 75A, 121, 121A, 123;

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

La întâlnirea cu proiectantul S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L., **organizată în data de 27.10.2016**, între orele 14.30 – 15.30, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, a participat din partea publicului 1 persoană interesată de această investiție. În cadrul acestei întâlniri nu au fost făcute obiecții.

S-au formulat sesizări din partea publicului cu privire la această investiție, din partea domnilor Lazar Mihai și Atudoroaie Gheorghe, dar care nu sunt direct afectați de propunerea din documentație.

La aceste sugestii din partea publicului, proiectantul documentației PUZ „Ansamblu rezidențial, locuințe colective în regim P+2E”, Str. Livezilor nr. 71-73, Timișoara, a răspuns prin adresele înregistrate cu nr. **RU2016-000686/11.11.2016** și **RU2016-000690/11.11.2016**, la



Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii și transmisă pe mail-ul « dezvoltareurbana@primariatm.ro ».

Conform acestui raspuns din partea proiectantului:

1. Referitor la drumul de legatura de perspectiva intre strada Petre Pacurariu si drumul de incinta care deserveste parcelele reglementate (str. Livezilor 71-73):

Aceasta legatura se regaseste in plansa anexa a avizului Comisiei de Circulatie precum si in partea scrisa si desenata a Planului de Urbanism Zonal - PUZ.

In avizul de Oportunitate se mentioneaza ca se reglementeaza doar terenul beneficiarului (initiatorul documentatiei de urbanism) si se va studia tot cvartalul. Prin urmare, prezenta documentatie nu reglementeaza aceea legatura de perspectiva iar ansamblul rezidential propus functioneaza independent de aceasta.

Sub nici o forma nu s-a urmarit afectarea propiuzisa a altor proprietati si nici utilizarea intrarii Petre Pacurariu pentru acces pe parcelele reglementate. Deasemenea nu s-a trasat un anumit prospect al legaturii de perspectiva (latime/configuratie).

Avand in vedere cele de mai sus ne declaram disponibilitatea de a retrage legatura de perspectiva din plansa de reglementari cu acordul PMT considerand in acest fel observatia D-vs.

2. Prin Planul de urbanism zonal nu s-a avut in vedere parcelarea terenului si implicit asigurarea accesului la domeniu public a fiecarei parcele, ci ansamblul rezidential a fost tratat ca un intreg, acesta fiind motivul pentru care drumul de incinta are latimea impusa de norme pentru un drum de incinta cu doua sensuri si dublat de un trotuar pietonal. Aceasta varianta are avizul Comisiei de circulatie.
3. Au fost asigurate, conform normelor in vigoare, un loc de parcare pentru fiecare apartament precum si un spor suplimentar de 15% pentru vizitatori, care se vor realiza in intregime pe parcela detinuta de initiatorul PUZ- ului (beneficiar). Masini parcate pe carosabil se gasesc si pe strazi unde sunt doar locuinte unifamiliale, fapt general acceptat cata vreme pe acele tronsoane nu exista interdictii in acest sens (parcarea interzisa, oprirea interzisa, etc.).
4. Cele trei corpuri de cladire sunt aliniate doar in aparenta, fapt accentuat si de faptul ca limita nordica nu este rectilinie. Acest aspect este dovedit de planul topografic - parte integranta din documentatia PUZ.
5. Inca din faza de tema de proiectare s-a solicitat proiectarea unor constructii care sa permita acomodarea unor functiuni diverse iar structura de rezistenta a fost configurata in cadre cu stalpi si grinzi din beton armat. Aceasta permite reconfigurarea spatiilor fara afectarea structurii de rezistenta. S-a optat pentru locuinte unifamiliale respectiv pentru doua familii intrucat circumstantele de atunci indicau o asemenea oportunitate.
6. Conform planurilor topografice avute la dispozitie, cea de-a doua cladire este situata la mai mult de 10 m fata de cladirea de pe Mircea cel Batran nr. 119D in conditiile in care inaltimea la cornisa a cladirii proiectate este de doar 9 m. Cu toate acestea, in faza de Plan



de urbanism de detaliu – PUD aprobat prin HCL nr. 280 din 20.05.2014 a fost prezentat un studiu de insorire de unde rezulta ca sunt asigurate conditiile de construibilitate conform OMS119, pe care il anexam prezentei. Documentatia PUZ a fost supusa avizării Directiei de sanatate publica Timis cu nr. 9560 din 18.05.2016, parte integranta din PUZ.

7. Calculul procentului de zone verzi s-a facut prin raportarea ariei inierbate a incintei la suprafata terenului reglementat. Locurile de joaca, sedere si relaxare raman o preocupare constanta a fiecarui dezvoltator, constituind o conditie esentiala pentru vanzarea apartamentelor rezultate in urma edificarii. Prin urmare vor fi mobilate specific in fazele ulterioare ale proiectului. Incinta va ramane cu caracter semiprivat (apartine in cote indivize locatarilor/propietarilor) fara sa fie trecuta in proprietatea/administrarea domeniului public iar costurile de intretinere sunt suportate in intregime de viitoarea Asociatie de proprietari.

Avand in vedere cele de mai sus, proiectantul documentatiei PUZ „Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim P+2E ”, Str. Livezilor nr. 71-73, Timișoara, S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L declara disponibilitatea de a retrage legatura de perspectiva din planșa de reglementari cu acordul PMT.

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 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 „Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim P+2E ”, Str. Livezilor nr. 71-73, Timișoara, beneficiar SAVOIU CRISTIAN MIHAIL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Pt. ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Steluta URSU