

ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITATIPUG/PUD/PUZ

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

Nr. UR2016 – 003883/ 30.05.2016

## 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 – COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER;
- Amplasament: Str. Iuliu Maniu nr. 35, Timișoara;
- Beneficiar: S.C. METALTIM S.A S.A.
- Proiectant: S.C. ARHI 3D 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](http://www.primariatm.ro), în perioada 28.03.2016 - 21.04.2016.

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. 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 notificați cetățenii ale caror proprietăți 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).

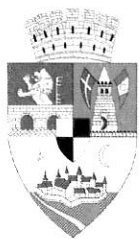
#### Proprietari notificați :

- Str. Iuliu Maniu nr. 1, 3 – Asociația de proprietari;
- Str. Iuliu Maniu nr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, 21, 23, 27, 29, 31, 33, 37 A, 37, 39, 41, 41 A, 43, 45, 47;
- Str. Iuliu Maniu nr. 25 A – Magazin mobilă Simpo ;
- Str. Preyer nr. 1, 1A, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 13A;
- Str. Mangalia nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 42, 42A, 44, 46, 48, 48 A, 50, 52, 52 A;
- Str. Platanilor nr. 1, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 – Asociații de proprietari ;
- Str. Platanilor nr. 2 – Grădina P.P. nr. 31 ;
- Str. Budai Deleanu nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14.

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

La întâlnirea cu proiectantul S.C. ARHI 3D S.R.L., organizată în data de 12.04.2016, între orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 3 persoane interesate de această investiție.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, atât din partea persoanelor participante la întâlnirea cu proiectantul S.C. ARHI 3D S.R.L., organizată în data de 12.04.2016 la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, cât și din



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMISOARA  
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITATIPUG/PUD/PUZ

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

partea domnului Tepes Daniel Cosmin în calitate de avocat ai proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul Urbanistic Zonal „COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, str. Iuliu Maniu nr. 35, Timișoara, înregistrată la Direcția Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara cu nr. RU2016-000256/20.04.2016.

La toate aceste sugestii și obiectii din partea publicului, proiectantul documentației PUZ „COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, str. Iuliu Maniu nr. 35, Timișoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. RU2016-000274/26.04.2016.

Conform acestui răspuns din partea proiectantului:

### **1. Referitor la faptul ca se dorește pastrarea regimului de inaltime de P+2E**

Zona de studiu este cuprinsa între str. Prayer, str. Mangalia, bd. Iuliu Maniu, str. Budai Deleanu unde există deja edificate 8 imobile de locuințe în regim de înaltime P+4E chiar în mijlocul acestui cvartal; la bd. Iuliu Maniu există în capatul dinspre bd. 16 Decembrie în piața Iuliu Maniu o clădire de locuințe în regim P+8E iar la intersecția strazilor Iuliu Maniu și Preyer există o clădire în regim P+3E (clădire veche cu înaltime de nivel înaltă - echivalentul unui P+5).

În conformitatea cu art. 32 alin(5) lit. a): „*prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei*”;

### **2. Referitor la propunerea privind realizarea unei conexiuni între Str Iuliu Maniu și str Platanilor - cea care trece prin mijlocul cvartalului pentru a asigura accesul la imobile.**

Proiectul prevede realizarea acestei strazi în primul rând pentru degajarea și fluidizarea traficului la nivelul întregii zone, acest lucru fiind stipulat și prin Avizul de Oportunitate nr. 14 din 26.06.2016. Cedarea acestei suprafețe de teren domeniului public și darea ei în folosință va aduce beneficii întregului cvartal ajutând la crearea unui trafic normal și la descongestionarea celui existent.

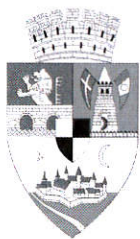
Clădirea propusă prin documentația PUZ, respecta retragerile față de limitele laterale de proprietate de h/2 prevăzute de lege, reglementările stabilite prin Avizul de Oportunitate nr. 14/26.06.2016, respectiv prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent Noului PUG al Municipiului Timisoara pentru zona M1 // Zonă mixtă cu regim de construire închis adiacentă principalelor artere de trafic unde se încadrează întregul cvartal, și anume:

„(51) *Clădirile se vor alinia la o cornișă situată la înălțimea de 18m de la nivelul trotuarului. O variație de 0,50m este admisibilă. În plus se vor aplica cumulativ următoarele criterii limitative:*

- *pentru clădirile comune înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 18 m, iar înălțimea totală(maximă) nu va depăși 22 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+4+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80m.*

- *pentru clădirile de colț se poate admite o înălțime maximă la cornișă ce nu va depăși 25 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R, (1-3S)+P+6.*





ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECTIA URBANISM

COMPARTIMENT AVIZARE CONFORMITATIPUG/PUD/PUZ

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

(73) Pentru parcelele de colț: POT maxim =70%

(64) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 20% în cazul POT max = 50% și minimum 15% în cazul POT maxim 70% din suprafața totală”.

Rezultatele informării și consultării împreună cu răspunsul inițiatorului au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), iar celor care au participat la întâlnirea cu proiectantul din data de 12.04.2016, respectiv domnului Tepes Daniel Cosmin în calitate de avocat ai proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul Urbanistic Zonal „COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, str. Iuliu Maniu nr. 35, Timișoara, li s-a expediat prin poștă răspunsul inițiatorului.

La solicitarea avocat Tepes Daniel Cosmin in calitate de reprezentant al unui grup de proprietari ai imobilelor situate in str. Iuliu Maniu, inregistrata la Directia Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. RU2016-000256/20.04.2016, in conformitate cu art. 60 – 62 din H.C.L. nr. 140/2011, modificat prin H.C.L. nr. 138/2012 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, s-a organizat o dezbateri publică la sediul administrației publice in data de 23 mai 2016. In urma înregistrării audio a dezbaterii din data de 23 mai 2016, s-a întocmit de către Direcția Urbanism un proces verbal, care ulterior a fost afișat pe site-ul oficial [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro).

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 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 „COMPLEX REZIDENTIAL LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER”, str. Iuliu Maniu nr. 35, Timișoara, beneficiar S.C. METALTIM S.A., finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



CONSILIER  
Liliana IOVAN