



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMISOARA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Biroul 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

Nr. UR2017-016121/24.11.2017

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **-PUZ - „LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ”;**
- **Amplasament: Strada Stuparilor nr. 6, Timisoara;**
- **Beneficiar: SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBMAIN SUCURSALA BUCURESTI;**
- **Proiectant: BIA RADU BOTIS;**

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 Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ din cadrul Direcției Urbanism și afișată pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), în perioada **12.10.2017-05.11.2017**. 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 Timisoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. **183/08.05.2017** 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:

1. Proprietari imobile: STRADA A. Demetriade nr.: 7, 8, 9, 10, 11, 12,;
2. Proprietari imobile STRADA Foisor nr.: 5, 6, 7, 9, 11;
3. Proprietari imobile STRADA Albinelor nr.: 38, 38a, 40, 42, 44, 46, 48, 50;
4. Proprietari imobile STRADA Stuparilor nr : 4, 6, 6a, 8, 10;

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ, a fost consultată de 1 persoană interesată de această investiție.

La întâlnirea cu reprezentantul proiectantului **BIA RADU BOTIS**, organizată în data de **25.10.2017**, între orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 15 persoane interesate de această investiție.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, din partea persoanelor participante la întâlnirea cu reprezentantul proiectantului **BIA RADU BOTIS** organizată în data de **25.10.2017**, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, cât și din partea proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul Urbanistic Zonal „**LOCUINTE COLECTIVE S+P+3E, PARCAJE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Stuparilor nr. 6, Timisoara, beneficiar: **SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBMAIN SUCURSALA BUCURESTI**, proiectant: **BIA RADU BOTIS**, prin adresele înregistrate la Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbana din cadrul Primăriei Municipiului Timisoara cu nr. UR2017-018385/03.11.2017 și UR2017-018417/03.11.2017.



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Biroul Avizare Conformității PUG/ PUD/ PUZ

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

*Conform raspunsului din partea proiectantului:*

**1. Cvartalul delimitat de str. Stuparilor, Albinelor, Foișor și Aristide Demetriade, are următoarele caracteristici urbanistice, evidentiate în urma studiului efectuat:**

- a. locuințe pentru maxim două familii și funcțiuni complementare;
- b. regim de înălțime de maxim S+P+1E+M, cu înălțimi la cornișă de 3.30-6.10m și înălțimi la coamă de 5.50-14.30m; de remarcat că mansardele sunt (în general) false, ele avînd caracteristicile structurale ale unor etaje;
- c. POT-uri cuprinse între 15.30% și 62.90%, (12 cazuri de POT peste 40%, dintre care 5 peste 50%, dintr-un număr total de 25 de parcele edificate);
- d. în majoritatea cazurilor (13 din 25), latura din spate a parcelelor este construită, parțial (8 cazuri) sau total (5 cazuri), fiind ocupată de construcții cu calcan.

Evidențiem faptul că propunerea noastră se încadrează în caracterul predominant al zonei.

De asemenea, înălțimea la cornișă a clădirilor propuse nu depășește înălțimea celei mai înalte clădiri din cvartal.

**2. Înălțimea propusă în documentatie de S+P+3E - regim de locuire colectivă de tip bloc - este în concordantă cu „Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a elaborare P.U.G. Timișoara”, aprobate prin H.C.L. nr. 428/30.07.2013.**

Funcțiunea curentă a terenului, cea de autobază, este în concordanță cu Planul Urbanistic General prelungit prin HCL 131/2017, care prevede pentru zona reglementată (UTR24) zonă de unități industriale, însă, funcțiunea propusă de proprietarul actual al terenului (Locuințe S+P+3E, parcaje și funcțiuni complementare) ar afecta vecinătățile incomparabil mai puțin decît păstrarea/ revitalizarea funcțiunii actuale, cea de autobază, chiar dimpotriva - ar aduce un plus zonei prin salubritatea terenului și introducerea unei funcțiuni complementare care nu ar stanjeni în niciun fel calitatea locuirii din zona.

**3. Studiarea prevederii de funcțiuni complementare locuirii este cerută prin avizul de oportunitate.**

Propunerea beneficiarului la această solicitare este funcționarea unui centru de zi pentru copii și o cafenea (nu restaurant, bar, club etc, ce ar presupune un trafic intens și poluare fonica), care prin dimensiune și regim de funcționare nu ar deranja nici vecinătățile și nici viitorii cetățeni care ar locui aici o dată cu finalizarea investiției.

**4. Cele 120 de apartamente propuse se vor înscrie într-un POT mai mic decît POT-ul mediu din cvartalul studiat.**



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMISOARA

DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Biroul 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

De asemenea, nr. de locuri de parcare aferente nu depaseste 120 (nicidecum 200), configurate intr-o schema coerenta si non-invaziva pe parterul terenului studiat, pentru care va fi prevazuta o perdea de arbori spre limitele vecinilor.

*Documentatia de urbanism Planul Urbanistic Zonal Locuinte S+P+3E, parcaje și functiuni complementare, str. Stuparilor nr. 6 Timișoara este coroborata cu "Propunerile preliminare ce vor fi supuse spre avizare - Etapa a 3-a de elaborare PUG Timisoara", aprobat prin HCL nr. 428/30.07.2013 și a fost elaborată în baza Certificatului de urbanism obtinut în conformitate cu art. 32 alin (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, care mentioneaza: „(5) ....se pot aduce modificari reglementarilor din Planul urbanistic general: a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, 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 parcele”.*

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 183/2017 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 „ Locuinte colective S+P+3E, parcaje si functiuni complementare”, str. Stuparilor nr. 6, Timisoara, beneficiar SC HEUBACH INVEST GMBH&CO KG GROBMAIN SUCURSALA BUCURESTI, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT SEF  
Emilian Sorin CIURARIU



SEF BIROU  
Liliana JOVAN

CONSILIER  
Steluta URSU