



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. UR2017-013518/13.10.2017

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- Documentația: PUZ - „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E – S+P+5E, CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORMA PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR”;
- Amplasament: Calea Martirilor nr. 98, Timișoara;
- Beneficiar: S.C. AVA 3 COMPANY S.R.L.
- Proiectant: SC PROCAD SRL

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 Generale de Urbanism și Dezvoltare Urbană și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **26.06.2017 – 20.07.2017**, respectiv în perioada **30.08.2017 – 23.09.2017**.

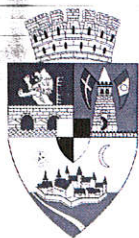
În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timișoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 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.

Proprietari notificați :

- Calea Martirilor nr. 94 – SC INVERSION CONSTRUCT SRL;
- Calea Martirilor nr. 96 – BISERICA BAPTISTA ;
- Calea Martirilor nr. 98 – SC LIDL ROMANIA SCS;
- Calea Martirilor nr. 85, 87, 100, 102, 104, 106 – 108, 110A, 110 B, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124 ;
- Str. Jean Monet nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27;
- Str. Mures nr. 132, 134.
- Str. Gavril Musicescu nr. 113, 115, 117

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

La întâlnirea cu proiectantul SC PROCAD SRL, **organizată în data de 05.07.2017**, între orele 15,00 – 16,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat



ROMÂNIA

JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA

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

din partea publicului 2 persoane interesate de aceasta investitie, respectiv la întâlnirea cu proiectantul **organizata in data de 12.09.2017**, intre orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 4 persoane interesate de aceasta investitie.

S-au formulat sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie, atat din partea persoanelor participante la intalnirea cu proiectantul S.C. PROCAD S.R.L **organizata in data de 05.07.2017, respectiv in data de in data de 12.09.2017**, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, cat si din partea proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E – S+P+5E, CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORMA PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR**”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, prin adresele înregistrate la Directia Generala de Urbanism si Dezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. UR2017010804/05.07.2017, UR2017-011474/17.07.2017, UR2017-011707/19.07.2017, UR2017-014727/11.09.2017, UR2017-014726/11.09.2017, UR2017-015531/22.09.2017, respectiv prin sesizări pe mail-ul Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ - dezvoltareurbana@primariatm.ro.

La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentatiei PUZ „**CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E – S+P+5E, CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORMA PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR**”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, a răspuns prin adresele înregistrate cu nr. UR2017- 012806/03.08.2017, UR2017-15087/14.09.2017, UR2017-015088/14.09.2017, RU2017-0004000/27.09.2017, RU2017-000404/03.10.2017.

Conform acestor raspunsuri din partea proiectantului:

1. Referitor la faptul ca se doreste a se schimaba functiunea unei zone de case

In cvartalul delimitat de strazile :Calea Martirilor la est, Str. Mures la nord, str. Jean Monet la vest, str. Gavril Musicescu la sud, nu exista un fond construit cu un regim de inaltime omogen P+1E+M, dar in zona regimul de inaltime prezent este P+4 - al imobilelor locuinte colective existente pe str. Mures.

Pe latura estica a strazii Jean Monet – in partea sudica sunt edificate hale de depozitare regim de inaltime parter conform PUZ aprobat cu HCL nr22/2014 si o cladire cu functiune de birouri cu regim de inaltime P+1+M. Pe latura estica a strazii Jean Monet sunt amplasate 2 locuinte cu regim de inaltime mai mare de P+M (fie P+M+pod locuibil fie P+1+M) Pe latura estica a strazii Jean Monet la numarul 3 este identificat un imobil de locuinte in regim de inaltime D+P+1+M. Pe latura vestica a strazii Jean Monet la intersectia cu str. Martirilor este identificata o statie distributie carburanti. Pe terenul studiat in prezentul PUZ sunt identificate imobile in regim de inaltime P+2E cu functiune actuala industrială.



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

Conform Planului Urbanistic General- in vigoare aprobat cu H.C.L. nr.157/2002, prelungit prin HCL 131/2017, in cvartalul studiat se intalneste o "subzona rezidentiala cu cladiri P- P+2", respectiv zona care face obiectul PUZ are destinatie industriala.

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Timișoara – în lucru (revizia 3) terenul de față este situat in intravilan si este destinat restructurarii urbane (transformare din zona indusrtiala) în vederea realizarii unei zone mixte comert, servicii, functiuni administrative financiar bancare si locuire colectiva.

2. Referitor la parcele vecine, aliniament, amplasarea cladirilor pe teren, asigurarea numarului de locuri de parcare necesare investitiei, nivelul de zgomot

Parcele vecine in sensul legii, reprezinta orice parcele care au o limita comuna numita limita separatoare intre parcele

Potrivit prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr.525/1996 republicat, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Amplasarea cladirilor pe terenul studiat, fata de limitele laterale si fundul de lot – adica toate laturile care nu sunt front la Strada Calea Martirilor, se va face (conf plansa 23A07) la o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 4,50m.

La amplasarea cladirilor pe teren, conform Ordinului Ministerului Sanantatii nr.119/2014 trebuie să se asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,1/2 ore la solstițiul de iarnă, (21 decembrie) a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Conform studiului de insorire anexat, aceasta conditie este amplasata.

Conform Anexei 2 la Regulamentul de Urbanisc al Planul Urbanistic General Timisoara – aflat in vigoare, locurile de parcare necesare intregului ansamblu vor fi asigurate pe terenul pe care se realizeaza investitia. Conform Adresei nr.SC 2008-10490/22.05.2008 a Comisiei de Circulatie din Cadrul Primariei Municipiului Timisoara este necesar un spor de 15 % a locurilor e parcare pentru vizitatori.

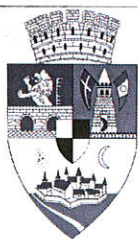
Nivelul de zgomot este reglementat de catre OMS 119/2014, linistea si orele de liniste de catre Legea nr. 61/1991 (republicata 2011) Art. 3 Alin. 26, si Codul Penal art. 371

3. Referitor la disconfortului creat de functiunea comerciala a Hypermarketului

Din punct de vedere al disconfortului creat de functiunea comerciala a Hypermarketului in regulamentul de urbanism se va prevedea obligativitatea amplasarii de panouri fonoabsorbante pentru a indeplini conditiile OMS nr.119/2014.

Orarul de aprovizionare a spatiilor comerciale si de desfasurare a activitatilor va tine cont de legile in vigoare si programul de liniste stability prin HCL Timsioara sau Legea 61/1991 (republicata 2011)

Rezultatele informării și consultării împreună cu răspunsul inițiatorului au fost afișate pe site-ul oficial www.primariatm.ro și expediate prin Poștă celor care au formulat sugestii și obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie, atat din partea persoanelor participante la intalnirea cu proiectantul SC PROCAD SRL, organizata in data de 05.07.2017, respectiv 12.09.2017. la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, cat si din partea proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul



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

Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E – S+P+5E, CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORMA PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin 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, Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE INALTIME P+3E – S+P+5E, CONSTRUIRE HYPERMARKET IN REGIM DE INALTIME P+1E CU PARCARI DESCHISE LA PARTER, CONSTRUIRE PLATFORMA PARCAJE SI ACCES DIN CALEA MARTIRILOR”, Calea Martirilor nr. 98, Timișoara, beneficiar S.C. AVA 3 COMPANY S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



ARHITECT ȘEF
Emilian Șota CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN