



Nr. UR2018-017294/20.12.2018

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 – ”DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”-locuire colectivă, servicii, birouri, comerț

Amplasament: ZONA TORONTALULUI, Timișoara

Beneficiar: SC ANALOG CONSTRUCTII SRL

Proiectant: SC ARHITECT TRIMBITAS 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 Urbanism și Dezvoltare Urbana, și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **31.10.2018 – 24.11.2018**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbana 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 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:

- PAROHIA ORTODOXĂ SÂRBĂ MEHALA – str. Samuil Sagovici nr. 36
- BUTUZA CLAUDIU-FLORIN și BUTUZA ANTOANELA-CLAUDIA – Piața Unirii nr. 8
- SC AUTOHTON TIM SRL - Aleea Viilor nr. 24
- LUCA PETRU ADRIAN - Str. Traian Vuia nr. 3A
- GOLD DUAL IMOBILIARE - Str. Amurgului nr. 1
- USAMVBT - Str. Calea Aradului nr.119
- CAINELLI LUCA - Str. Vasile Loichita nr. 1-3, bloc B
- PROPRIETAR - Str. MARTIR GEMEINHARDT nr. 1, 2, 2a, 2b, 2c, 3, 4, 5, 6
- PROPRIETAR - Str. GEORGE ARDELEAN nr. 3,5, 7, 9, 13, 15, 17, 19, 21
- SC SCALLINI SRL - Calea TORONTALULUI DN6 KM 560+840 stg
- LUX OIL - Calea TORONTALULUI DN KM 4 stg

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

La întâlnirea cu proiectantul **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**, organizată în data de **13.11.2018**, între orele **14,00 – 15,00**, la sediul PMT – Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbana, s-au prezentat cinci persoane interesate de această investiție, în cadrul căreia au fost făcute sugestii și obiecții din partea persoanelor participante la această întâlnire.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, atât transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro cât și înregistrate la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. UR2018-018813/09.11.2018, UR2018-018814/09.11.2018, SC2018-026699/12.11.2018, RU2018-000398/12.11.2018 și RM2018-002683/03.12.2018.

La toate aceste sugestii și obiecții din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – ”DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”-locuire colectivă, servicii, birouri, comerț”, ZONA TORONTALULUI, Timișoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2018-020090/29.11.2018 și RU2018-000507/06.12.2018.

Conform acestui răspuns:

1. Referitor la Programul de regenerare urbană: Având în vedere că terenul este liber de construcții (cu excepția parcelei identificate cu CF nr.421741, unde se vor efectua lucrări de demolare și ecologizare) propunerea nu interferează cu niciun țesut urban ce necesită regenerare urbană sau aliniamente ce trebuie păstrate. PUZ-ul

propus respectă PUG în vigoare, prevederile PUG-ului în lucru și documentațiile de urbanism aprobate în zonă prin preluarea și asigurarea tramelor stradale aprobate. Astfel, caracterul spațial este unitar, generând o soluție urbanistică coerentă

2. Referitor la reducerea regimul de înălțime propus al parcelelor 12, 13, 14: Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara în vigoare aprobat prin H.C.L. nr.157/2002, cu valabilitate prelungită prin H.C.L. 619/2018, terenul este încadrat parțial în UTR 9 și parțial în UTR 17, cu interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unei documentații P.U.Z. sau P.U.D. Sunt permise modificări față de reglementările PUG în vigoare, în urma aprobării unor documentații de urbanism – PUZ. Conform legii 350, în cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței de primarul localității; Referitor la regimul de înălțime al parcelelor 1-11: În zona studiată, cu interdicție de construire până la aprobarea P.U.D./P.U.Z. au fost aprobate prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Timișoara, documentații P.U.D./P.U.Z. S+P+13E, S+D+P+12E, S+M+3E(6)+Er, S+D+P+5E, S+M+4E+Er, S(D)+P+2E+M/Er etc. S-a întocmit STUDIUL DE ÎNSORIRE solicitat pentru proiectul nr.160/2017 – aflat în faza PUZ. În urma studiului realizat, rezultă că umbrele generate de construcțiile propuse nu afectează, asigurându-se mai mult decât durată minimă de însorire
3. Referitor la retragerea minimă obligatorie înspre CF 426842 de la Nord, limita de implantare a fost retrasă cu 12,00m față de limita comună de proprietate. Astfel se asigură până la limita de proprietate o distanță mai mare decât $H_{max} \text{ cornisa} / 2 (22.5m / 2) = 11,25m$.
4. Referitor la spații verzi : HG 595/1996, anexa 6, articolul 6.8 prevede necesitatea asigurării unei suprafețe de 2 mp Spațiu verde / locuitor. Avizul de Oportunitate nr.31/17.05.2018 prevede obligația asigurării unui procent de 20% spații verzi pe fiecare parcelă (1.747mp). Astfel se poate asigura cca. 3,8 mp de spațiu verde / locuitor pe parcelă. + spațiul verde amenajat compact (9.792mp)
5. Referitor la numărul maxim de locuințe și al parcajelor : Aceste calcule vor fi definitivate printr-un nou aviz al Comisiei de Circulație la faza Autorizație de Construire.
6. Referitor la dezvoltarea Căii Torontalului : proiectul PUZ asigură suprafețele de teren necesare dezvoltării căilor de circulație în concordanță cu acest concept.
7. Referitor la Masterplanul 2012 care afectează această zonă: PUZ propus prevede asigurarea zonei cu utilitățile necesare (apă, canal, drumuri, etc.) prin proiectarea încă din faza incipientă cu soluții ce ajută la îmbunătățirea calității vieții (piste de biciclete, spații verzi compacte, etc.), iar pe lângă funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, se asigură o parcelă independentă cu funcțiunea de Servicii și dotări publice și un spațiu verde compact amenajat.
8. Referitor la Circulația din zonă : Lucrările proiectate în faza PUZ, au fost corelate cu lucrările majore de infrastructură a Municipiului Timișoara, tocmai pentru a exista o corelare a acestor lucrări, și a facilita realizarea investițiilor publice prin alocări de terenuri private (dezmembrete prin PUZ)

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de 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 – ”DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ”-locuire colectivă, servicii, birouri, comerț, ZONA TORONTALULUI, Timișoara, beneficiar SC ANALOG CONSTRUCTII SRL, proiectant: **SC ARHITECT TRIMBITAS SRL**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA
URBANISM
TIMIȘOARA
CONSILIER
Monica MITROFAN