



Nr. UR2018-013328/28.09.2018

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 - „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat”

- Amplasament: bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara
- Beneficiar: SC STUDIUM GREEN SRL
- Proiectant: SC START 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 **13.08.2018 – 07.09.2018**.

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Directia Urbanism si Dezvoltare Urbana, a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primariei 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.

Proprietari notificați :

- Piata Huniade nr. 3 – CASA CORPULUI DIDACTIC;
- Piata Huniade nr. 3 – DIRECTIA JUDETEANA PENTRU SPORT SI TINERET TIMIS – BAZA TURISTICA TIMISOARA
- Piata Huniade nr. 3 – COLEGIUL TEHNIC EMANUIL UNGUREANU;
- B-dul CD Loga nr. 4, 6, 8 – ASOCIATIA DE PROPRIETARI
- B-dul C.D. Loga nr. 7 – MITROPOLIA BANATULUI TIMISOARA ;
- B-dul Mihai Eminescu nr. 4 – ASOCIATIA DE PROPRIETARI ;
- Str. 20 Decembrie 1989 nr. 10 – DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA TIMIS ;
- Str. 20 Decembrie 1989 nr. 10 – ASOCIATIA DE PROPRIETARI ;
- Str. 20 Decembrie 1989 nr. 12 – ASOCIATIA DE PROPRIETARI ;

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ, a fost consultată de 3 (trei) persoane.

La intalnirea cu proiectantul SC START SRL, **organizata in data de 28.08.2018**, intre orele 14.00 – 15.00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 2 (doua) persoane interesate de aceasta investitie.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investitie, atat transmise pe mail-ul dezvoltareurbana@primariatm.ro cat și înregistrate la Serviciul Relationare Directa cu Cetatenii din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. RU2018-000287/06.09.2018.

La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentatiei PUZ „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, a raspuns prin adresa înregistrată cu nr. RU2018- 015770/21.09.2018.

Conform acestui raspuns:

1. Referitor la faptul ca regimul de inaltime 3S+P+5E+Er, Hmax = 26m al cladirii propuse din subzona M3, este mai mare decat inaltimea cladirii Mitropoliei Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei:

Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei, nu se afla intr-o relatie de vecinatate directa cu cvartalul studiat prin Planul Urbanistic Zonal „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, aceasta fiind invecinata cu strada Patriarh Miron Cristea

Subzona M3 se retrage cu aproximativ 5m fata de aliniamentul existent pe strada Patriarh Miron Cristea, pentru a asigura intimitatea, nivelul scazut de zgomot insoirea Mitropoliei Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei, dar si pentru a rectifica retragerea din aliniament de astazi (inexistenta). Astfel, inaltimea de +22,5m la cornisa aflata inspre Mitropolia Banatului – Arhiepiscopia Ortodoxa Romana a Timisoarei este special gandita pentru ca la un unghi de 45 de grade (latitudinea locatiei), umbra cladirii noi sa nu afecteze deloc proprietatea la nivel de insoire, distanta dintre cele 2 cladiri urmand sa fie >25m (conform legislatiei in vigoare).

2. Referitor la racordare la cornisa existentă a reședinței Mitropolitane (diminuarea regimului de înălțime, etaje retrase, etc.), studiu de soluție pentru a păstra servitutea de vedere dinspre Resedința Metropolitană și Catedrala Mitropolitană „Sfinții Trei Ierarhi”

Obiectiunile referitoare la o racordare la cornisa existenta a resedintei Mitropolitane se vor realiza vizual printr-o cornisa intermediara a terasei verzi de peste corpul P+1, aflat fix la cornisa Reședinței Mitropolitane (+10,50m). Restul vederii inspre Catedrala Mitropolitana poate fi obiectul unui studiu de solutie in partea de Autorizatie de Construire, astazi studiindu-se solutia de urbanism, mai exact o corelare a retragerilor de la aliniamente existente in zona.

2. Referitor la realizarea celor trei nivele subterane de parcare, care ar aduce disconfort cu privire la aglomerarea, poluarea și nivelul de zgomot ridicat zonei centrale

Cele 3 intrari precum si fluxul pentru autoturisme si autoutilitare propuse in vederea deservirii cladirii, au tinut cont de intreaga zona rezidentiala aflata in apropiere (str. Patriarh Miron Cristea, bulevardul C.D. Loga si coltul str. 20 Decembrie cu B-dul Mihai Eminescu). Astfel, s-a incercat neaglomerarea zonei respective, intrarile noi facandu-se pe celelalte sensuri de mers, fata de cele care deserves rezidentialele existente de pe toate strazile mai sus mentionate. Accesele în și dinspre noile cladiri, se fac de pe benzi de accelerare / decelerare, special create pentru noua dezvoltare.

Accesele care sunt in apropierea resedintei Mitropolitane, mai exact cel de aprovizionare si cel de iesire din parcajul subteran nu se fac cu stationarea masinilor in aceasta zona. Practic, aprovizionarea se face fara stationarea auto-utilitarelor pe strada, acestea fiind permise automat intr-un spatiu cu usa rapida de acces, dupa ce se retrag de pe benzile de circulatie (ca sa nu blocheze strada). Aceasta usa rapida odata inchisa, va asigura protectia impotriva zgomotului si poluarii create de aceste masini.

Accesul autoturismelor pentru iesirea din subsolurile cladirii se face in coltul dinspre B-dul C. D. Loga si str. Patriarh Miron Cristea in 2 moduri, prin intermediul aceleasi rampe. Ambele au controlul de acces in partea inferioara a rampei (jos in subsol) acestea trimitand in sus pe rampa masini la intervale bine temporizate astfel incat pe rampa sau in acces, sa nu stacioneze niciodata masini. Mai departe, se creaza o banda dedicata (banda rapida) de acceleratie inspre centru, cu stocaj de masini pe tot B-dul C. D. Loga inspre centru, astfel incat sa nu se creeze zgomot sau poluare prin stationarea in zona. Cealalta parte a rampei este pentru cazurile in care conducatorul doreste sa mearga in orice directie, dar fara a fi o banda rapida. Aceasta va fi semaforizata jos, astfel nepermitand stationarea masinilor pe rampa sau in iesire. Impactul este minim, aducandu-va in plus doar o singura masina in intersectie. Acest flux si accese a fost creat de catre ingineri de drumuri specializati, in baza unui studiu de circulatie si aprobat de Comisia de Circulatie din cadrul Directiei Tehnice a Primariei Municipiului Timisoara.

3. Referitor la nivelul de adancime a celor 3 etaje de parcaj subteran (-10,5 m), având în vedere specificul geodezic al zonei

Cu referire la adancimea celor 3 etaje de parcaj subteran, solutiile de realizare ale acestora tin cont de specificul geologic al zonei. Deasemenea s-a realizat si un studiu geotehnic de adancime cu multiple foraje la adancimi >10m. Aceste studii demonstreaza ca nu exista nici o problema a terenului de fundare, pe parcurs intalnindu-se nisip, nisip argilos si argila pana la adancimea mai sus mentionata. Totodata s-a intalnit o panza freatica la adancimi de -3,5/3,8m adancime, dar fara sa puna in pericol cladirile existente sau cele nou propuse. Cuva subsolului va fi perfect hidroizolata, astfel nivelul apelor din subsol nu va fi deloc afectat sau modificat in zona (inclusiv cea a Resedintei Mitropolitane sau a Catedralei „Sfintii Trei Ierarhi”) odata cu realizarea sapaturilor.

Având în vedere obiecțiile ridicate de cetățenii din zonă și solicitarea organizării unei dezbateri publice, pentru documentația **PUZ „MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara**, beneficiar SC STUDIUM GREEN SRL, s-a organizat o dezbatere publica la sediul administrației publice în data de 26 septembrie 2018, în conformitate cu 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. În urma înregistrării audio a dezbaterii publice din data de 26 septembrie 2018, s-a întocmit de către Direcția Urbanism și Dezvoltare Urbana procesul verbal al dezbaterii publice, care ulterior a fost afișat pe site-ul oficial www.primariatm.ro.

Ulterior dezbaterii publice din data de 26 septembrie 2018 s-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la aceasta investitie, prin adrese înregistrate la Serviciul Relationare Directa cu Cetatenii din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. RU2018-000321/26.09.2018, UR2018-016042/26.09.2018, respectiv pe portalul Primariei Timisoara înregistrate cu nr. WW2018-002508/26.09.2018.

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 - „**MIXED USE – ZONA CENTRALA. Construire cladiri cu functiuni mixte: locuire colectiva, activitati administrative de administrarea afacerilor, financiar – bancare, comerciale (tertiare), culturale, de turism, parcaj colectiv public si privat**”, bd. Mihai Eminescu nr. 2 – bd. C.D. Loga nr. 3, Timisoara, beneficiar SC STUDIUM GREEN SRL, proiectant SC START SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



ARHITECT ȘEF

Emilian Sorin CIURARIU

ȘEF BIROU
Liliana IOVAN