



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

UR2019-009888/14.08.2019

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 – ”ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”;

Amplasament: CALEA TORONTALULUI FN, identificat prin CF 443151, CF 446229;

Beneficiari: BERNER SOFIA, BEREȘ RENATE CRINCA, VIGH FRANCISC ȘTEFAN și VIGH VERONICA;

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM 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 afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **25.06.2019-19.07.2019**. 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. 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:

- STR. GEORGE ARDELEAN – 1,3,5,6,7,9,11,13,15,17,19,21
- STR. MARTIN GEMEINHARDT – 1,2,3,4,5,6,7, 8,9,10,11,12,13, 14,15 ,16,17,18,19,20,21,22

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ, a fost consultată de o persoană interesată. Au fost formulate obiecții referitoare la documentație.

La întâlnirea cu proiectantul SC URBAN CONTROL TM SRL, organizată în data de **02.07.2019**, între orele **14,00 – 15,00**, la sediul PMT – Direcția Urbanism, s-au prezentat șapte persoane interesate de această investiție, în cadrul căreia au fost făcute sugestii și obiecții din partea acestora, participante la aceasta întâlnire.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. RU2019-000183/28.06.2019, UR2019-010758/02.07.2019, UR2019-011746/17.07.2019, UR2019-011832/18.07.2019 și SC2019-018807/25.07.2019.

La sugestia și obiecțiile din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – ” ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CALEA TORONTALULUI FN, identificat prin CF 443151, CF 446229, Timișoara, beneficiari BERNER SOFIA, BEREȘ RENATE CRINCA, VIGH FRANCISC ȘTEFAN și VIGH VERONICA, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2019-012473/30.07.2019.

Conform acestor răspunsuri:

Referitor la amplasarea strazii nou-propuse prin PUZ:

Amplasarea strazii nou-propuse prin PUZ are la baza principiul prin care o strada deservește parcelele de pe ambele laturi. În acest sens se creează posibilitatea ca locuitorii strazii George Ardelean să își împartă parcelele astfel încât să aibă front stradal și acces la strada nou propusă prin PUZ, donând și ei teren în vederea largirii strazii. Această soluție a fost avizată și Comisia de Circulație a Municipiului Timișoara prin aviz nr. DT 2018-005483/13.12.2018. Drumul nou propus este sens unic, ar fi de menționat trei aspecte: unul se referă la numărul parcelelor și densitatea populației din PUZ (18 parcele) care pot fi deservite de un drum sens unic, al doilea se referă la faptul că dacă numărul parcelelor se dublează datorită posibilelor parcelări ale terenurilor care momentan au frontul la strada George Ardelean, strada nou propusă se va lăți la un profil de 12 metri, iar nu în ultimul rând, chiar și sens unic, este o strada de deservire locală, care unește strada Johan Wolf cu Calea Torontalului, nu este o strada infundată care să deservească strict parcele din PUZ și va putea prelua parțial traficul din zonă.

Referitor la distanța față de drum național:

Din punct de vedere al distanțelor prevăzute față de un drum național, acestea nu se mai aplică în cazul de față deoarece Calea Torontalului, sectorul dintre calea ferată (km 564+730) și strada Grigore Alexandrescu (km 560+100), a fost preluată în administrarea Consiliului Local al Municipiului Timișoara de la Ministerul Transporturilor. În condițiile în care parcelele nr 16 și 17 din PUZ propus deși se învecinează cu parcela de dotări propusă prin PUZ aprobat prin HCL 231/2008, acestea nu afectează în niciun fel zona de dotări deja aprobată.

Referitor la condiții de amplasare pe parcela:

Conform PUG Timișoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 131/2017 – terenul reglementat prin actualul PUZ se încadrează în zona LMB - subzona rezidențială propusă cu locuințe mici: clădiri P, P + 1 și P + 2, iar amplasarea clădirilor în interiorul parcelei se va face conform regulamentelor ce vor fi prevăzute în documentațiile PUZ, cu respectarea obligatorie a normelor de însoțire și igienă sanitară din Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății (actual OMS 119/2014) și prevederilor art. 24 RGU. Articolul 15, punctul b din RLU Timișoara la care faceți referire este destinat subzonelor LMA și LIA, și precizează faptul că în condiții bine justificate se acceptă și distanța de 6 metri cu condiția să nu stănjenească însoțirea pe



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

parcelele invecinate. In cazul de fata parcelele de pe strada Martin Gemeinhardt sunt situate la sud-est fata de PUZ in lucru, prin urmare nu au cum sa fie umbrite de viitoarele constructii ce vor fi amplasate pe parcelele rezultate prin acest PUZ.

Referitor la distanta fata de limitele laterale, conform codului civil constructiile pot fi amplasate la 60 cm fata de limita de hotar, pe limita de proprietate cu acordul vecinului sau la 2 metri in cazul ferestrelor pentru vedere si balcoanelor (art. 613 si art.615 din noul cod civil actualizat in 2019 -Legea 287/2009). In acest sens prin prezenta documentatie de urbanism excludem posibilitatea alipirii pe ambele limite laterale de proprietate, dar lasam posibilitatea construirii locuintelor de tip casa cuplata pe parcele distincte.

Referitor la parcarile:

Parcarile necesare vor fi realizate pe fiecare parcela in parte conform Avizului de Oportunitate nr.04/14.02.2014 Acest lucru este posibil si se poate demonstra astfel: In primul rand masinile nu trebuie sa stea langa constructie, ci pot fi amplasate in garaje in cadrul constructiei, iar in al doilea rand daca luam in calcul o parcela de 400 metri (nici o parcela din PUZ nu are sub 400 metri), la un procent de ocupare al terenului de 35% (in cazul ocuparii maxime) si o zona verde pe parcela rezultata de 30%, ramane o suprafata de 35% din suprafata terenului, respectiv minim 140 mp pentru alei pietonale, carosabile si locuri de parcare/ carport, iar un loc de parcare ocupa 12.5 mp.

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 – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ: LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, CALEA TORONTALULUI FN, identificat prin CF 443151, CF 446229, Timișoara, beneficiari BERNER SOFIA, BERES RENATE CRINCA, VIGH FRANCISC ȘTEFAN și VIGH VERONICA, proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF

Emilian Sorin CIURARIU



DIRECȚIA
URBANISM

CONSILIER

Monica MITROFAN