



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

UR2019-007980/23.09.2019

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 – ”LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”

Amplasament: Piața Avram Iancu nr. 6, str. Macilor nr. 1-3, str. Horia nr. 36

Beneficiar: SC AGIL GROUP SRL

Proiectant: B.I.A. CONSTANTIN CIOCAN

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 **28.05.2019-24.06.2019**. 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 caror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietar notificat:

- PIATA AVRAM IANCU NR 1, 2, 3, 4, 5
- BISERICA ÎNĂLȚAREA DOMNULUI MEHALA – PIAȚA AVRAM IANCU, MEHALA
- STR. HORIA NR. 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38,
- STR. MACILOR NR. 2A, 2B, 4, 5, 28
- STR CLOȘCA NR. 13, 15, 17, 19
- BISERICA ROMANO-CATOLICĂ - CLOȘCA NR. 24

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ, a fost consultată de trei persoane interesate. Au fost formulate obiecții referitoare la documentație.

La întâlnirea cu proiectantul **B.I.A. CONSTANTIN CIOCAN**, organizată în data de **04.06.2019**, între orele **14,00 – 15,00**, la sediul PMT – Direcția Urbanism, s-au prezentat cinci 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
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

S-au formulat sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investiție, înregistrate la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-010228/24.06.2019, UR2019-015495/21.06.2019, UR2019-009924/19.06.2019, UR2019-010228/24.06.2019 și RU2019-000170/20.06.2019.

La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – ”LOCUIŢE COLECTIVE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Avram Iancu nr. 6, str. Macilor nr. 1-3, str. Horia nr. 36, Timișoara, beneficiar SC AGIL GROUP SRL, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2019-010776/02.07.2019.

Conform acestor raspunsuri:

Referitor la regimul de înălțime:

Conform PUG Timișoara :

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Înălțimea construcțiilor

9.14. Stabilirea înălțimii construcțiilor se face pe baza analizei situațiilor distincte în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate a terenurilor pe care se vor amplasa și anume:

- protejarea și punerea în valoare mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor de compoziție arhitectural urbanistice a zonei;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor dominante a zonei.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor art. 31 RGU.

Conform Regulamentului General se Urbanism (RGU), republicat

Secțiunea 4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Articolul 31 Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Referitor la spațiul între clădiri minim 20cm:

Clădirea de pe strada Horia 34 este amplasată pe limita de proprietate cu parcela de pe strada Horia 36, prin calcan. Planul urbanistic propus prevede amplasarea unei noi clădiri cu calcan pe limita de proprietate dreapta, înspre parcela de pe strada Horia 34, astfel încât să rezulte o amplasare de tip cuplată, ce va ascunde calcane inestetice, amplasare ce se încadrează în specificul zonei.

Referitor la protejarea (acoperirea) spațiului dintre clădiri cu posibilitatea scurgerii apei pluviale:

Planurile urbanistice prin natura acestora, nu reglementează aceste probleme tehnice specifice.

Referitor la condiții de amplasare se recomandă orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se încadreze în tipologie specifică zonei:

Prin tipologia specifică zonei se înțelege orientarea longitudinală în adâncimea parcelei, similar clădirilor din vecinătăți, respectiv alăturarea prin calcan pe limita de proprietate a clădirilor propuse la calcanele existente, ocuparea frontului de stradă în aliniament cu vecinătățile.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

Referitor la străzile menționate în aceste tabele 1, 2 sunt înguste foarte aglomerate și acum fără a fi blocuri pe ele:

Regulamentul de urbanism aferent PUZ propus prevede:

3.6. Staționarea autovehiculelor / necesarul de parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform RGU. Atunci când se prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi determinat prin însumarea numărului de parcaje necesar fiecărei funcțiuni în parte.

Staționarea autovehiculelor se va realiza, de regulă, în garaje colective dispuse pe unul sau mai multe niveluri subterane și/sau supraterane, în condițiile prezentului regulament. Se permite organizarea acestora în sisteme tehnice automatizate, suprapuse. În aceste condiții, respectiv prin asigurarea necesarului de parcaje în incinta parcelelor, se va putea interzice parcare pe străzile amintite, acestea dispunând în acest moment de minim două benzi de circulație auto.

Referitor la începerea construcțiilor care produc trepidații și afectează casele din jur:

Autorizarea noilor clădirilor se va face pe baza unor documentații tehnice elaborate de specialiști atestați și va respecta în totalitate legislația în vigoare la data autorizării și normativele tehnice în domeniu.

Referitor la existența celor trei lăcașuri de cult din apropiere:

Propunerea nu afectează în nici un fel aceste clădiri de cult. Terenul pe care se propune prezenta dezvoltare urbană nu este alipit de nici o astfel de clădire, din contră, definirea unor fronturi urbane caracteristice orașului Timișoara nu face decât să le pună în valoare printr-o proporție corectă plin / gol, spațiu construit / spațiu public (piață). Acest lucru se poate desfășura în timp prin dezvoltări similare coordonate.

Referitor la alte elemente tehnice cu rol de precizare suplimentară care să fie cuprinse în cadrul proiectului pentru autorizarea executării lucrării de construcție (PAC/PAD):

Planurile urbanistice prin natura acestora, nu reglementează aceste probleme tehnice specifice.

Referitor la investitorul să obțină acordul vecinilor:

Nu există o obligație în acest sens.

Referitor la obligația investitorului de a respecta regimul de înălțime existent aprobat prin PUG:

În conformitate cu legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată Capitolul II, Domeniul de activitate, Secțiunea 2 Urbanismul, Art. 10. Urbanismul are ca principal scop stimularea evoluției complexe a localităților, prin elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare spațială, durabilă și integrată, pe termen scurt, mediu și lung.

Referitor la faptul ca nu se respectă OMS 119/2014:

În cazul existenței unui calcan vecin, clădirile se pot alipi de acesta. Noul calcan nu va depăși lungimea celui existent sau maxim 25m Nu vor fi luate în considerare calcanele construcțiilor anexe și/sau provizorii de pe parcelele vecine. *Se admite construirea unui calcan în scopul acoperirii unui calcan existent. În cazul în care clădirile se retrag față de limita laterală, această retragere se face cu o distanță minimă de 3m.* Cu alte cuvinte se poate alipi o clădire pe limita de proprietate pentru acoperirea unui calcan existent. Dacă acest lucru nu este posibil, atunci retragerea se face la minim 3m de proprietate.

Evident că în acest caz nu mai poate fi vorba de intimitate și de prevederile OMS 119/2014. Datorită dispunerii tramei stradale, respectiv strada spre sud și parcele cu adâncimea poziționată est-vest, însorirea clădirilor este optimă.

Având în vedere obiecțiile ridicate de cetățenii din zonă, respectiv solicitarea organizării unei dezbateri publice, pentru documentația PUZ „**LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**”,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL CERTIFICARI SI AUTORIZARI

Piața Avram Iancu nr. 6, str. Macilor nr. 1-3, str. Horia nr. 36, Timisoara, beneficiar **SC AGIL GROUP SRL**, s-a organizat o **dezbaterie publică** la sediul administrației publice în data de 18 septembrie 2019. La dezbaterea publică au participat persoane interesate de această investiție, dezbateri în cadrul căreia s-au formulat sugestii și obiecții din partea acestora.

Dezbateri publică s-a organizat 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 18 septembrie 2019, s-a întocmit de către Direcția Urbanism procesul verbal al dezbaterii publice, care ulterior a fost afișat pe site-ul oficial www.primariatm.ro.

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 – „LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Piața Avram Iancu nr. 6, str. Macilor nr. 1-3, str. Horia nr. 36, Timișoara, beneficiar SC AGIL GROUP SRL, proiectant: B.I.A. CONSTANTIN CIOCAN, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU
DIRECȚIA
URBANISM
TIMIȘOARA

CONSILIER
Monica MITROFAN