



UR2018-020911, UR2019-002812/19.04.2019

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 – ”MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT: REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”

Amplasament: str. VLAD BĂNĂȚEANU – str. AUREL POP, Timișoara

Beneficiari: GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU și GHIURCAN RODICA.

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 afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **în perioada 14.01.2018 – 08.02.2019** și **în perioada 28.02.2019-25.03.2019**. 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:

- Proprietari str. Marius Moga nr. 2, 3, 4-6, 5, 8-10, 7, 9, 8-10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18
- Proprietari str. Ion Hobana nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 14, 16
- Proprietari str. Aurel Pop nr. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 21A, 23
- Proprietari str. Arthur Rubinstein nr. 1, 5, 7, 9, 9A, 11, 13, 15, 17, 17A, 19, 21, 23, 25
- HOTEL TORONTAL - Calea Torontalului nr. 71
- RESTAURANT KILOMETRO ZERO - Calea Torontalului nr 69
- Proprietar - Calea Torontalului nr 80

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

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, organizată în data de **23.01.2019, 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 persoanelor participante la această întâlnire.

La întâlnirea cu proiectantul **S.C. ARHITECT TRIMBITAS S.R.L.**, organizată în data de **19.03.2019, 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 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. UR2019-004687/25.03.2019, UR2019-004688/25.03.2019, RU2019-000104/25.03.2019, UR2019-004782/26.03.2019.

La toate aceste sugestii și obiecții din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – ”MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT: REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”, str.



VLAD BĂNĂȚEANU – str. AUREL POP, Timișoara, beneficiari: GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU și GHIURCAN RODICA, a răspuns prin adresele înregistrate cu nr. UR2019-002812/25.02.2019, UR2019-005679/08.04.2019, UR2019-005683/08.04.2019, UR2019-005684/08.04.2019 și UR2019-05755/09.04.2019.

Conform acestor raspunsuri:

Referitor la regimul de înălțime și CUT:

PUZ aprobat cu HCL 30/2003 NU prevede CUT maxim, ci doar POT (30%), regim de inaltime (P+2+M) si zona de implantare a constructiilor. CUT maxim estimat in aceasta situatie este 1,2 (0,3 x 4).

In cazul acestui proiect, faza PUZ este de modificari ale unor prevederi stabilite printr-un alt PUZ (si nu prin PUG). Prevederile Art. 32, alin. 7 din Legea 350/2001 nu se aplica in cazul de fata.

Propunerile sunt conforme cu prevederile Legii 350 si cu prevederile Avizului de Oportunitate obținut.

Referitor la regimul spații verzi:

Prin Avizul de Oportunitate se stabileste necesitatea asigurarii unui spatiu verde compact in cadrul parcelelor, in procent de 20% din suprafata parcelei.

Prin HCL 62/2012 se stabileste modul de calcul si conform capitolului XIII, se vor asigura 30 puncte verzi echivalente, diferenta fiind asigurata prin prevederea de suprafete verticale verzi sau zone plantate pe langa suprafetele inierbate.

Conform Legii 24/2007 actualizata, art. 10 alin. 3, la extinderea suprafetei intravilanului localităților, autoritățile publice locale au obligația să asigure o cotă de 5% pentru amenajarea de spații verzi publice – **nu este cazul**, prin documentatia de fata se modifica un PUZ care a reglementat zona ca fiind rezidentiala, in intravilan.

Conform Legii 47/2012, art. 10, alin. 3 "Extinderea intravilanului localitatilor, transformarea zonelor cu alte functiuni in zone rezidentiale si construirea pe terenuri de peste 3.000 mp aflate in proprietatea statului, a unitatilor administrativ-teritoriale, a autoritatilor centrale si locale se pot realiza exclusiv pe baza documentatiilor de urbanism care sa prevada un minimum de 20 mp de spatiu verde pe cap de locuitor si un minimum de 5% spatii verzi publice" - **nu este cazul**, prin documentatia de fata se modifica un PUZ care a reglementat zona ca fiind rezidențială, în intravilan.

Referitor la traficul din zonă:

Referitor la volumul traficului generat s-a solicitat punctul de vedere al unui proiectant atestat pentru elaborarea de studii de trafic. Prin răspunsul nr. 103/05.03.2019 al S.C. Veltona S.R.L. se precizează următoarele: modificarile propuse in noul PUZ vor avea ca efect o crestere semnificativa a volumului estimat a traficului auto generat de proiectul imobiliar propus fata de volumul estimat a traficului generat de proiectul anterior aprobat (la cca. 500 Vt/14h fata de cca. 75 Vt/14 h); volumul estimat a traficului generat de proiectul imobiliar propus ramane totusi redus, nesemnificativ in raport cu capacitatea de circulatie a rețelei stradale (magistrale, de legatură, colectoare si de deservire locală) adiacente ce va fi afectată ; noul PUZ nu propune si nu presupune necesitatea modificării tramei stradale adiacente configurate în proiectele/prevederile urbanistice deja aprobate sau în curs de aprobare ; totodată, amplitudinea indicatorilor urbanistici aferenti noului PUZ nu exced indicatorii aferenti dezvoltarilor imobiliare în curs de realizare sau recent aprobate din imediata vecinătate (și care afectează în comun trama stradală a zonei de impact a PUZ – lui propus).

Față de cele de mai sus, s-a considerat că elaborarea unui studiu de trafic dedicat exclusiv acestui proiect, studiu ce presupune modelarea traficului actual, de medie si larga perspectiva, pe rețeaua stradală actuală, de medie și largă perspectivă, cu si fără aportul traficului generat de dezvoltarea imobiliara propusă si fără a lua în calcul cel puțin proiectele de dezvoltare de mare anvergură din imediata vecinătate ar fi un demers pur formal, inutil, fara relevanță practică.

În ce privește aspectele ce țin de accesibilitate și condiții generale de circulație facem următoarele observații:

Accesibilitate: Sistemul de transport urban public accesibil prin legatura la doua linii de TP (liniile de autobuz Expres 6 si Metropolitan 44 – statii pe Calea Torontalului la distanta medie de cca 200 m, frecvențe slabe de circulatie). In perspectiva: infrastructura de linii tramvai pe Calea Torontalului. Accesibilitate pt circulatie motorizata cu vehicule individuale - acceptabila, ingreunata totusi prin faptul ca strada Vlad



Banateanul (pe care se dezvoltă proiectul) va fi racordată la Calea Torontalului doar cu relația de dreapta (amenajarea unei intersecții complexe Cl. Torontalului/str. Vlad Banateanul nu este posibilă).

Circulația pietonală și de bicicliști: Circulația pietonală favorizată de trotuare cu lățime conform standardelor, pe strada de neoburată de obstacole sau de trafic staționar (profilul stradal nu face posibilă staționarea vehiculelor, locurile de garare/parcare/staționare sunt amplasate în subsoluri sau în platforme în afara carosabilului). Deși str. Vlad Banateanul nu este prevăzută cu piste pt. bicicliști, circulația cu biciclete va fi posibilă și favorizată de traficul auto redus (având în vedere configurația tramei stradale din zonă, str. Vlad Banateanul va fi afectată aproape exclusiv doar de traficul local).

Trafic staționar (garare/parcare/staționare): Locuri de garare/parcare/staționare prevăzute a fi realizate în subsoluri și în platforme în afara carosabilului, suficiente ca număr. Excluză staționarea pe carosabil.

Referitor la numărul de persoane estimate:

Proiectul în faza PUZ stabilește un regim maxim de construire pe parcelele reglementate. Considerând acești indicatori maximali și valori medii ale suprafețelor apartamentelor și ale spațiilor comune se estimează în întregul ansamblu posibilitatea realizării a 330 apartamente. În această ipoteză numărul estimat de locuitori este de 726. Densitatea populației estimată în zona reglementată prin PUZ este de 340 locuitori / ha. Această valoare este în concordanță cu densitățile existente în momentul de față în cartierele de locuințe colective înalte din oraș, valori stabilite în cadrul studiilor de fundamentare ale PUG-ului aflat în procedura de avizare.

Referitor la încadrare teren studiat în PUG:

Întreaga zonă a fost reglementată printr-o serie de documentații PUZ. Acestea prevăd un regim de înălțime variat, ajungând până la P+20. În anumite situații diferența de înălțime între clădiri este semnificativă. Prin soluția propusă se asigură o tranziție gradată între regimul de construire înalt și locuințele cu regim redus de înălțime. Pe fronturile opuse acestora diferența de regim de înălțime nu depășește două niveluri. Prin Avizul de Oportunitate este impusă respectarea servituturilor înscrise în "Propuneri preliminare ce vor fi supuse spre avizare – etapă a 3-a de elaborare PUG Timișoara" aprobate prin HCL 428/30.07.2013.

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 – **”MODIFICARE PARȚIALĂ PUZ APROBAT: REGLEMENTARE ZONĂ MIXTĂ ȘI LOCUINȚE COLECTIVE”**, str. VLAD BĂNĂȚEANU – str. AUREL POP, Timișoara, beneficiari: GHIURCAN STEFAN-ALEXANDRU și GHIURCAN RODICA, proiectant: SC ARHITECT TRIMBITAS SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

SEF BIROU
Liliana IOVAN



CONSILIER
Monica MITROFAN