



Nr. UR2019 – 010451/09.08.2019

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 - „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA: LOCUINTE UNIFAMILIALE SAU PENTRU MAXIM 2 FAMILII”;
- **Amplasament:** Str. N. D. Cocea nr. 66/A, CF 445291, Timisoara;
- **Beneficiar:** FOLDVARY ANDRAS PETER;
- **Proiectant:** S.C. URBAN CONTROL S.R.L.;

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 PUG/PUD/PUZ din cadrul Direcției Urbanism, și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **02.07.2019 – 26.07.2019**. 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 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 căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă (57) și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietari notificați:

- Proprietari imobile: strada Emil Racovita nr.: 33, 32, 27B, 27, 28A, 30, 71, 25, 31 ap. 1, ap. 2, 24;
- Proprietari imobile: strada Arsenie Boca nr.: 1, 2, 4, 6, 8;
- Proprietari imobile: strada Matei Millo nr.: 16, 35, 35A;
- Proprietari imobile: strada Euripide nr. 1, 19;
- Proprietar imobil: strada Joseph Strauss nr.: 5;
- Proprietar imobil: strada Dafinului nr.: 3;
- Proprietari imobile: strada Atomului nr. 6, 5;
- Proprietar imobil: strada Recoltei nr. 16,
- Proprietar imobil: Ion Birou nr. 11;
- Proprietar imobil: Calea Urseni nr. 71,
- Proprietari imobile: strada N. D. Cocea nr. 64, 38, 27, 58, 21, 21A, 66;
- Proprietar imobil: strada Traian Simu nr. 1A;
- Proprietari imobile: Calea Buziasului nr. 32A, 80;
- Proprietari imobile: strada Olarilor nr. 10, 7;



- Proprietari imobile: strada Electronicii nr. 21, 14;
- Proprietar imobil: strada Pavel Stoica nr. 2a;
- Proprietar imobile: strada Dimitrie Dinicu.

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, nu a fost consultată de nici o persoană în perioada informării și consultării, **02.07.2019 – 26.07.2019**

La întâlnirea cu proiectantul S.C. URBAN CONTROL S.R.L, organizată în data de **10.07.2019**, între orele **14,00 – 15,00**, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara – Direcția Urbanism, s-au prezentat 6 persoane din partea publicului interesat. O singură persoană a notat observații în tabelul cu lista persoanelor participante la întâlnirea cu proiectantul.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, din partea proprietarilor imobilelor din zonă (ajunse la birou în data de 29.07.2019), și anume: UR2019-012293/26.07.2019 de către Grosu Vlad Ionel pentru Pura Victoria, Sechesan Mihai, Gurban Dumitru, Rus Ada, și cu nr. UR2019-012324/26.07.2019 – de către Nicola Paul Razvan și Nicola Alexandra.

În urma solicitărilor domnului Grosu Vlad Ionel reprezentant al unui grup de 4 cetățeni, înregistrate cu numerele SC2019-017688/12.07.2019 și RU2019-000196/12.07.2019, **a fost organizată o dezbatere publică în data de 06.08.2019 la Primăria Municipiului Timișoara, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. - „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ: LOCUINTE UNIFAMILIALE SAU PENTRU MAXIM 2 FAMILII”, N. D. Cocea nr. 66/A, CF 445291, Timișoara, la care au participat cetățenii din zona. Aceștia nu doresc să realizeze locuințe colective sau locuințe cu mai mult de 3 niveluri.**

În urma analizării tuturor observațiilor, precum și a celor discutate în cadrul dezbaterii publice, și ținând cont de acestea, proiectantul documentației PUZ „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ: LOCUINTE UNIFAMILIALE SAU PENTRU MAXIM 2 FAMILII”, strada N. D. Cocea nr. 66/A, CF 445291, Timișoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2019-012989/07.08.2019.

Conform acestui răspuns din partea proiectantului:

A. Referitor la sesizarea depusă de către Grosu Vlad Ionel, înregistrată cu numărul UR2019-012293 din 26.07.2019

1. În memoriu tehnic, la capitolul 2.5 Ocuparea terenurilor, se face referire la regimul de înălțime maxim admis în zona conform documentațiilor deja aprobate prin hotărâri ale consiliului local. Într-adevăr s-a strecurat o eroare, deoarece regimul de înălțime la care facem referire de S+P+2E+Er se afla în zona studiată în vederea elaborării PUZ, dar nu și în zona studiată solicitată conform Aviz de Oportunitate nr. 08/ 14.03.2019, unde regimul de înălțime maxim admis conform P.U.D. "Locuințe unifamiliale", Str. Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara, aprobat prin H.C.L. 395/25.10.2005. este de P+2E+M (Actuala strada Arsenie Boca).

2. Pentru un regim de înălțime de patru nivele supraterane este necesară o înălțime de minim 12 m la cornișă (4*3m fiecare nivel), în contextul în care nu s-ar urca nici măcar o



treapta si primul nivel ar fi la nivelul trotuarului si nu ar exista niciun atic si niciun strat de termoizolatie al unei invelitori de tip terasa, iar noi propunem 10 m. Pentru patru niveluri supraterane, pentru un P.O.T. de 35%, CUT-ul aferent ar fi de 1,4, iar CUT propus prin PUZ este de 1,1.

Conform discutiilor din cadrul etapei 2 PUZ -intalnirea cu proiectantul si dicutiilor din cadrul dezbaterii publice din 06.08.2018, am agreeat reducerea regimului maxim de inaltime la trei niveluri supraterane(D+P+M sau D+P+1E sau S+P+1E+M sau S+P+2E)

3. Spre deosebire de strada Arsenie Boca, aleea carosabila propusa prin PUZ are o lungime de 38.3 metrii si deserveste doar trei parcele. In cazul in care nu se doneaza aceasta alee carosabila proprietarii vor avea posibilitatea sa o intretina singuri (reparatii, dezapezire, etc)

4. Conform Avizului de oportunitate nr. 08/14.03.2019 indicatorii urbanistici sunt:

P.O.T. max = 35%, C.U.T. max = 1.1

Regimul maxim de inaltime este S/D+P+1E+M/Er, nu S/D+P+1E+M+Er

H max cornisa 10 m, H max coama 13 m

5-8: Referitor la „Inaltimea constructiilor”, „Aspectul exterior”, „Zone si subzone” (din regulamentul local de urbanism conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018), acestea fac obiectul autorizarii directe in conformitate cu legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

9. Pe pagina 1 a certificatului de urbanism nr 573/26.02.2019 este stipulat scopul: “PUZ – Dezvoltare zona rezidentiala – locuire unifamiliala sau pentru maxim doua familii”

10. Conform articolului 31, litera d subpunctul 2., prin certificatul de urbanism nr 573/26.02.2019 a fost solicitat aviz de oportunitate.

11. S-a obtinut avizul de oprtunitate nr. 08/14.03.2019

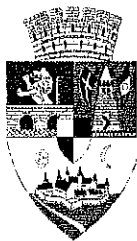
Conform discutiilor din cadrul etapei 2 PUZ -intalnirea cu proiectantul si dicutiilor din cadrul dezbaterii publice din 06.08.2018, am agreeat reducerea regimului maxim de inaltime la trei niveluri supraterane(D+P+M sau D+P+1E sau S+P+1E+M sau S+P+2E)

Inaltimea maxima la cornisa corelata cu trei niveluri este de 10 m.

Inaltimea maxima la coama corelata cu trei niveluri este de 13 m.

CUT corelat cu trei niveluri este de 1.05

Referitor la distanta fata de limitele laterale si posterioare, conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 , Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei:



“Se vor respecta toate prevederile Art. 24R.G.U. și cap. II. 6 al R.L.U.

A. Pentru subzonele LM a, LI a:

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectand

condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate in regim înșiruit (atingand ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto in parcelă la parterulclădirii, avand minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m in cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

- clădirile se vor putea realiza in regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie del,9 m și să aibă un acces auto asigurat in parcelă.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse in Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16 (actual OMS 119/2014), 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).

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta

următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stanjenească insoirea pe parcela vecină; in condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pelimită, in condițiile alipirii de un calcan existent.

Imobilele de pe aceeași parcela vor putea comunica in interior.

Imobilele de pe parcele diferite nu vor putea comunica in interior.

In cazul in care nu se doneaza aleea carosabila, proprietarii vor avea posibilitatea sa o intretina singuri (reparatii, dezapezire, etc)

B.Referitor la sesizarea depusa de catre Stoichescu Hogeia Cristina inregistrata cu numarul UR2019-012322 din 26.07.2019

- Afirmatiile sunt corecte, este perfect fireasca densificarea oraselor si parcelarea vechilor gradini folosite pentru agricultura si crestera animalelor in vedrea extinderii cartierului rezidential. Conform studiului de insoire rezulta ca amplasarea noilor imobile va respecta



normele de însorire și igienă sanitară din Ordinul nr. 536/1997 al Ministerului Sănătății (actual OMS 119/2014) și prevederilor art. 24 RGU.

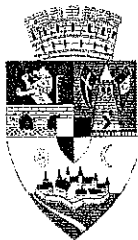
C.Referitor la sesizarea depusa de catre Nicola Paul Razvan si Alexandra Florina, inregistrata cu numarul UR2019-012324 din 26.07.2019

- 1.1 Drumul la care faceti referire nu este un drum in sine ci o alee de acces privata, solutia are avizul comisiei de circulatie nr.DT2019-003942/23/05/2019 , conform studiilor nu afecteaza negativ zona, ci din contra prin solutie se propune ca strada Emil Racovita pe zona unde se ingusteaza sa devina sens unic pentru ca nu este firesc ca o strada asa ingusta sa aiba dublu sens. In contextul in care strada Emil Racovita s-ar continua soferii ar avea tendinta sa intre intr-o fundatura datorita faptului ca este firesc ca un drum care merge drept sa aiba continuitate. Aceasta continuitate nu este posibila datorita existentei parcelelor construite de pe strada Martir Constantin Radu.
- 1.2 Documentatia a fost depusa la Inspectoratul Pentru Situatii de Urgenta "Banat" al judetului Timis, si am primit raspunsul nr. 533.591/26.03.2019 prin care stipuleaza ca in aceasta etapa nu este necesara emiterea avizului de securitate la incendiu in conformitate cu prevederile art 30 din Legea 307/2006 cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu Hotararea Guvernului nr.571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii si amenajari care se supun avizarii si/sau autorizarii privind securitatea la incendiu.
Referitor la art 25 din HG 525/1996 , solutia se incadreaza la subpunctul 4.11.1, carosabilul propus fiind de 5.5 metri (dublu sens), nemaifiind nevoie de supralargiri.
Colectarea deseurilor menajere se va face de pe domeniul public la fel ca la toate parcelele din zona.
- 1.3 Aliniamentul parcelelor propuse este diferit de cel de pe strada Emil Racovita deoarece parcelele nu au front pe strada Emil Racovita ci pe aleea carosabila privata propusa prin PUZ. Articolul 23 face referire la alinierea imobilelor, respectiv retragerile fata de aliniament, care nu sunt clar definite pe Strada Emil Racovita si variaza.

2. Accesul la parcela se va face dinspre strada Emil Racovita, zona cu dublu sens datorita faptului ca unde se stramteaza strada, prin PUZ am propus sens unic.

Conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 – terenul reglementat prin actualul PUZ se incadreaza in zona LMa - subzona rezidențială existenta cu locuințe mici: clădiri P, P + 1 și P + 2, iar functiunile complementare zonei de locuit sunt: comerț, alimentație publică, servicii, administrație, cultură, culte, învățămint, sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnicoedilitare necesare zonei, birouri, sedii financiar bancare, etc.

Utilizări permise cu condiții:



- Localurile care comercializează băuturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (policlinici, grădinițe, școli, etc.) și față de biserici.

Se vor modifica funcțiunile permise prin RLU prezentat la etapa 2 PUZ, la cap. III Zonificare funcțională – unități și subunități funcționale, conform listei funcțiilor complementare permise în zona prin PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018, cu excepția funcțiilor stipulate la „utilizări permise cu condiții”

În faza de autorizare/ schimbare de destinație trebuie să respecte prevederile în vigoare (exemplu: locuri de parcare, acord ISU Banat, acord Direcția de Sănătate Publică etc...) pentru fiecare funcțiune în parte, conform legislației în vigoare aplicabilă fiecărei funcțiuni.

3. Referitor la distanța față de limitele laterale, conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei:

“Se vor respecta toate prevederile Art. 24R.G.U. și cap. II. 6 al R.L.U.

A. Pentru subzonele LM a, LI a:

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

- clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă.

Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16 (actual OMS 119/2014), conform codului civil construcțiile pot fi amplasate la 60 cm față de limita de hotar, pe limita de proprietate cu acordul vecinului sau la 2 metri în cazul ferestrelor pentru vedere și balcoanelor (art. 613 și art.615 din noul cod civil actualizat în 2019 -Legea 287/2009).”

4. Regimul maxim admis în zona studiată -pe parcele învecinate, conform P.U.D. "Locuințe unifamiliale", Str. Martir Constantin Radu, nr. 28A, Timișoara, aprobat prin H.C.L. 395/25.10.2005. este de P+2E+M (Actuala strada Arsenie Boca).

Articolele 22, 31 și 9.14 din PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 fac referire la autorizare directă.



Studiul geotehnic este solicitat prin certificatul de urbanism nr 573/26.02.2019 si va fi anexat documentatiei de PUZ.

Conform discutiilor din cadrul etapei 2 PUZ -intalnirea cu proiectantul si discutiilor din cadrul dezbaterii publice din 06.08.2018, am agreeat reducerea regimului maxim de inaltime la trei niveluri supraterane(D+P+M sau D+P+1E sau S+P+1E+M sau S+P+2E)

5 . Referitor la distanta fata de limitele laterale si posterioare, conform PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 619/2018 , Art. 15. Amplasarea în interiorul parcelei:

“Se vor respecta toate prevederile Art. 24R.G.U. și cap. II. 6 al R.L.U.

A. Pentru subzonele LM a, LI a:

a) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectand condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingand ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterulclădirii, avand minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 600 mp.

- clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă.

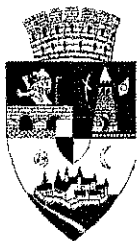
Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16 (actual OMS 119/2014), conform codului civil constructiile pot fi amplasate la 60 cm fata de limita de hotar, pe limita de proprietate cu acordul vecinului sau la 2 metri în cazul ferestrelor pentru vedere si balcoanelor (art. 613 si art.615 din noul cod civil actualizat în 2019 -Legea 287/2009).

b) Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stanjenească înșirirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

6. Frontul parcelei nr.02 nu este perpendicular pe calea de acces, ci paralel cu aceasta. Parcela are o latime de 16.8 metri si un acces de 5 m liniari.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMISOARA
DIRECTIA DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel: +40 256 408435
e-mail: dezvoltareurbana@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

privire la documentația Plan Urbanistic Zonal „DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA: LOCUINTE UNIFAMILIALE SAU PENTRU MAXIM 2 FAMILII”, Str. N. D. Cocea nr. 66/A, CF 445291, Timisoara, beneficiar FOLDVARY ANDRAS PETER, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



Red – SU.-2 ex

CONSILIER
Steluta URSU