



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

UR2019-011143/ 01.08.2019

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 ZONĂ MIXTĂ: comerț, servicii. funcțiuni administrative financiar bancare”;

Amplasament: CALEA MARTIRILOR nr. 98, Timișoara;

Beneficiar: SC PRECIOSA TEAM SRL;

Proiectant: SC 903 STUDIOARH 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 **15.07.2019-08.08.2019**. 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:

Calea Martirilor nr. 94 – SC INVERSION CONSTRUCT SRL;

Calea Martirilor nr. 96 – BISERICA BAPTISTA ;

Calea Martirilor nr. 98 – SC LIDL ROMANIA SCS;

Calea Martirilor nr. 85,87,100, 102, 104, 106 – 108, 110A, 110 B, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124 ;

Str. Jean Monet nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 27 ;

Str. Mures nr. 132, 134.

Str. Gavril Musicescu nr. 113, 115, 117.

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



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

La întâlnirea cu proiectantul SC 903 STUDIOARH SRL, organizată în data de **25.07.2019**, între orele **14,00 – 15,00**, la sediul PMT – Direcția Urbanism, s-a prezentat o persoană interesată de această investiție, în cadrul căreia au fost facute sugestii și obiecții din partea acesteia, participantă la aceasta întâlnire.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la Serviciul Relaționare Directă cu Cetațenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. UR2019-012251/25.07.2019.

La sugestii și obiecții din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – "DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare", CALEA MARTIRILOR nr. 98, Timișoara, beneficiar SC PRECIOSA TEAM SRL, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2019-012478/30.07.2019.

Conform acestor răspunsuri:

Referitor la regimul de înălțime:

Pe latura estică a strazii Jean Monet – în partea sudică sunt edificate hale de depozitare regim de înălțime Parter conform PUZ aprobat cu HCL nr22/2014 și o clădire cu funcțiune de birouri cu regim de înălțime P+1+M (foto atasat). Pe latura estică a strazii Jean Monet sunt amplasate 2 locuințe cu regim de înălțime mai mare de P+M (fie P+M+pod locuibil fie P+1+M) (foto atasat). Pe latura estică a strazii Jean Monet la numărul 3 este identificat un imobil de locuințe în regim de înălțime D+P+1+M (foto atasat). Pe latura vestică a strazii Jean Monet la intersecția cu str. Mures este identificată o stație distribuție carburanți (foto atasat).

terenul de față este situat în intravilan și este destinat restructurării urbane (transformare din zona industrială) în vederea realizării unei zone mixte comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare și locuire colectivă. Conform "Regulamentului local de urbanism", parte scrisă, anexa a PUG – în lucru, capitolul "RiM - Restructurarea zonelor cu caracter industrial - Zonă mixtă" art.13. Înălțimea maximă admisă precizează:

(43) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 21 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m, respectiv un regim de înălțime de (1-3S)+P+5+1R. Ultimul nivel va avea o retragere față de planul fațadei de minimum 1,80 m.

(44) Pentru clădirile aflate în poziții urbane privilegiate (dominante), prin PUZ se pot stabili regimuri de înălțime mai mari, fără a depăși 28m în punctul cel mai înalt.

(45) Se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

Referitor la amplasarea clădirilor:

Amplasarea clădirilor pe terenul studiat, față de limitele laterale dreapta și stânga se va face (conf. planșa 75A05) la o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 4,50m.



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

Referitor la nu se respectă OMS 119/2014:

Nivelul de zgomot este reglementat de către OMS 119/2014, liniștea și orele de liniște de către Legea nr. 61/1991 (republicată 2011) Art. 3 Alin. 26, și Codul Penal art. 371. Din punct de vedere al disconfortului creat de funcțiunea comercială a Hypermarketului în regulamentul de urbanism se va prevedea obligativitatea amplasării de panouri fonoabsorbante pentru a îndeplini condițiile OMS nr. 119/2014. Orarul de aprovizionare a spațiilor comerciale și de desfășurare a activităților va ține cont de legile în vigoare și programul de liniște stabilit prin HCL Timișoara sau Legea 61/1991 (republicată 2011). Gradul de umbrire : La amplasarea clădirilor pe teren, conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 trebuie să se asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1,1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. Conform studiului de însorire anexat, această condiție este amplasată.

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 – „DEZVOLTARE ZONĂ MIXTĂ: comerț, servicii, funcțiuni administrative financiar bancare”, CALEA MARTIRILOR nr. 98, Timișoara, beneficiar SC PRECIOSA TEAM SRL, proiectant: SC 903 STUDIOARH SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU
URBANISM

CONSILIER
Monica MIȚOCAN