



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Serviciul Certificari si Autorizari

Nr. UR2020- 000345/09.03.2020

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 – ” PUZ - Locuinte individuale insiruite in regim P+2E”

Amplasament: str. Lamaitei nr. 32-34, Timișoara

Beneficiar: SC D`AR-TEX IMOBILIARE SRL

Proiectant: SC NOD PROIECT 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 Serviciul Certificari si Autorizari din cadrul Direcției Generale de Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **28.01.2019 – 20.02.2020**.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcției Generale de 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.

Proprietari notificați :

- Proprietar imobil - str. Ardealului nr. 8 B, 8 A, 8, 10, 12 A, 12 B, 14
- Proprietar imobil – str. George Georgescu nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47
- Proprietar imobil – str. Nicolae Andreescu nr. 35, 37, 39, 41, 43, 45
- Proprietar imobil – str. Lamaitei nr. 2, 4, 6, 8, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 36, 38, 40

Documentația disponibilă la Serviciul Certificari si Autorizari, nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

La întâlnirea cu proiectantul SC NOD PROIECT SRL, **organizată în data de 11.02.2020**, între orele 14.00 – 15.00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 4 (patru) persoane interesate, la care nu au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, prin adresa înregistrată pe mail – ul dezvoltareurbana@primariatm.ro, respectiv înregistrată la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-002988/18.02.2019.

La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentatiei „PUZ - Locuinte individuale insiruite in regim P+2E”, str. Lamaitei nr. 32-34, Timișoara, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2020- 003456/25.02.2020.

Conform acestui raspuns:

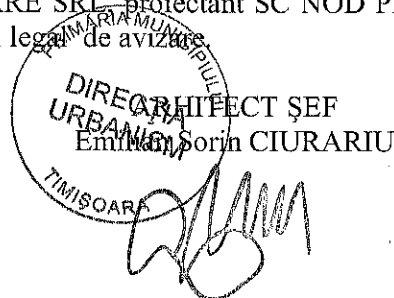
Cu privire la retragerile minime obligatorii pe limitele laterale ale parcelei (nord-vest și sud-est), au fost prevăzute conform planșei A03 – Reglementări urbanistice – zonificare retrageri laterale de minimum 2 metri, ceea ce asigură totodată respectarea prevederilor art. 615 din Codul Civil, care enunță următoarele: “Art. 615 (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.” precum și a prevederilor art. 612 din Codul Civil, “Art. 612 Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”. Sunt respectate implicit prevederile Codului Civil Art. 615 (2) și Art. 615 (3).

Referitor la amplasamentele dotărilor tehnico-edilitare pe parcelă, menționăm că platforma de depozitare a deșeurilor este situată la o distanță mai mare față de ferestrele locuințelor decât retragerea minimă obligatorie de 10 metri, spațiile pentru gararea și parcarea autovehiculelor sunt situate la distanțe mai mari față de ferestrele locuințelor decât retragerea minimă obligatorie de 5 metri, iar spațiile de joacă sunt marcate pe plan, toate acestea fiind ilustrate pe planșa A03 – Reglementări urbanistice – zonificare.

Referitor la umbrirea construcțiilor, este respectată prevederea Ordinului 119 cu privire la însorirea minimă obligatorie a locuințelor, fiind asigurată însorirea locuințelor învecinate de minimum 1,5 ore pe zi, după cum reiese și din studiul de însorire detaliat pe planșa A06 – Studiu de însorire.

În ceea ce privește solicitarea dvs. “vă solicităm să reanalizați posibilitățile de amplasare a construcțiilor propuse precum și să țineți cont de faptul că la nivelul terenului studiat s-a delimitat un singur UTR, UTR 58: zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu locuințe pentru maxim 2 familii”, vă reamintim că Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată a dezvoltării urbanistice a unei zone, prin reglementările sale generand modificari la prevederile Planului Urbanistic General aflat în vigoare.

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 si amenajare a teritoriului „Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația „PUZ - Locuinte individuale insiruite in regim P+2E”, str. Lamaitei nr. 32-34, Timișoara, beneficiar SC D'AR-TEX IMOBILIARE SRL, proiectant SC NOD PROIECT SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.


MUNICIPALITATEA TIMIȘOARA
DIRECȚIA URBANISMULUI
DIRECTOR
URBANISMULUI
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER
Liliana IOVAN



Red – L.I. – 2ex