



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari

Nr. UR2020-009040/21.09.2020

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 - ” **Modificare PUZ aprobat prin HCL 452/21.11.2017**”;

Amplasament: **Calea Aradului nr. 1, CF 425174 si CF 425176**, Timișoara;

Beneficiar: **SC FRI- EL REAL ESTATE SRL**;

Proiectant: **SC URBAN CONTROL 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 Relatare Directa cu Cetățenii** (cam. 12) a Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, sau pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, **in perioada 13.08.2020 -06.09.2020**.

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Directia Generala de Urbanism a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primariei Municipiului Timisoara), conform Anexei 2 din **H.C.L. nr. 218/04.06.2020** privind aprobarea « Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului ». De asemenea, au fost notificati cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă (19 notificari), precum și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietari notificați :

- Asoc. de Proprietari : Str. Traian Novac nr.: 3, 5, 7, 9;
- Asoc. de Proprietari: Aleea Ionel Perlea: 3AB, 4AB, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11;
- Asoc. de Proprietari: Cal. Circumvalatiunii nr.: 12 sc. C, sc. B, 14, sc. C, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34;
- Proprietar imobil Calea Aradului – S.C. PARK PLAZA S.R.L.;
- SC ALBEDRA PARTNER SA – strada Pictor Ion Zaicu fn;
- SC ALENIA ARENA SRL, strada Pictor Ion Zaicu;

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

Nu au fost solicitari de participare la întâlnirea cu proiectantul SC URBAN CONTROL SRL, din data de 01.09.2020, între orele 13.00-14.00 desfășurată prin platforma online ZOOM VIDEO COMMUNICATIONS.

S-au formulat sugestii si obiecții din partea a doua persoane cu privire la aceasta investitie transmise pe adresa de mail « dezvoltareurbana@primariatm.ro », referitoare la inaltimea constructiilor, si la faptul ca prin propunerile din documentatie, zona va deveni aglomerata.

La aceste sugestii, proiectantul **SC URBAN CONTROL SRL**, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2020-010544/09.09.2020, astfel :

1. „Prin documentatia „MODIFICARE P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L. 452 DIN 21.11.2017” nu se inlocuieste un imobil in regim de inaltime parter cu doua imobile de locuinte colective, ci se modifica P.U.Z-ul aprobat initial prin HCL 452/2017, reconfigurand amplasarea pe parcela a imobilelor propuse astfel incat se marestea distanta fata de blocurile de locuire



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Birou Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si Certificari

Nr. UR2020-009040/21.09.2020

- colectiva existente si se reduce regimul de inaltime al imobilelor de la 2S+P+14 E la S+P+12 E.
2. Procentul de zona verde de 15% din suprafata terenului se mentine conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. 452 DIN 21.11.2017, aceasta va fi amenajata de catre beneficiar si include o zona de loc de joaca pentru copii.
 3. Locurile de parcare vor fi asezate preponderent la subsolul cladirilor, iar numarul acestora a fost calculat conform legislatiei in vigoare (anexa 2 la PUG Timisoara aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL619/2018) , iar proiectul a primit avizul favorabil nr DT2020-000850/28.05.2020 al Comisiei de Circulatie al Municipiului Timisoara.
 4. Amplasarea constructiilor pe parcela respecta OMS 119/2014 actualizat, respectiv „Art. 3 (1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. (2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1).” Prin proiectul propus nu va fi afectata insorirea in incaperile de locuit ale imobilelor invecinate.
 5. Prin P.U.Z. nu se reglementeaza tipul sau numarul centralelor termice, dar mentionam ca se va respecta legislatia in vigoare si vor fi montate ori centrale termice in condensatie ori se va rezolva incalzirea in sistem centralizat pe fiecare imobil propus..
 6. In faza de autorizare a constructiilor propuse, ulterior aprobarii P.U.Z., se vor stabili masurile de limitare pentru a evita pe perioada executiei lucrarilor disconfortul creat prin producerea de praf si zgomot, obligatoriu fiind respectarea normelor, standardelor si legislatia privind protectia mediului in vigoare (STAS 12574/87, 10009/2017, etc.). Se vor lua masuri care sa impiedice producerea de emisii semnificative de pulberi la manipulare, depozitare si transport a materialelor de constructie. ,,

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/04.06.2020 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 Plan Urbanistic Zonal „**Modificare PUZ aprobat prin HCL 452/21.11.2017**”, **Calea Aradului nr. 1, CF 425174 si CF 425176**, Timișoara, beneficiar: **SC FRI- EL REAL ESTATE SRL**, proiectant: **SC URBAN CONTROL SRL**, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Pentru Arhitect Sef
Monica METROFAN

Consilier
Steluta CURSU

