



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

Nr. UR2020-010098/15.10.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

Plan Urbanistic Zonal - „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”;
Amplasament: Strada Dacilor nr. 14, Timișoara;
Beneficiar: SC SUN BUILDINGS SRL;
Proiectant: B.I.A. BOT LUCIAN;

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. „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”, înregistrată cu nr. UR2020-008095/13.07.2020, disponibilă site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara, www.primariatm.ro, în perioada 17.07.2020 – 10.08.2020.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe terenul care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Generală 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. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

S-au expediat prin poștă anunțul cu privire la PUZ „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism” strada Dacilor nr. 14, Timișoara unui număr de 8 adrese – vecini de pe străzile Dacilor și Timocului.

Întâlnirea cu proiectantul a fost organizată online, pe platforma ZOOM, în data de 04.08.2020, în intervalul orar 14,00 – 15,00. Au fost solicitări de participare la întâlnirea cu proiectantul, de la un număr de 2 persoane interesate – avocatul reprezentant al S.C. Gittanos Company S.R.L. și coordonatorul de proiect „Heritage of Timișoara”, Asociația PRIN BANAT.

S-a înregistrat sesizarea cu nr. UR2020-009314/10.08.2020 la care proiectantul a răspuns după termenul de 10 zile prevăzut în Regulamentul aprobat cu H.C.L. nr. 218/04.06.2020.

Astfel încât s-a reluat Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului pentru PUZ „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”, amplasament strada Dacilor nr. 14, Timișoara, beneficiar SC SUN BUILDINGS SRL, proiectant B.I.A. BOT LUCIAN, documentație înregistrată cu nr. UR2020-010098/31.08.2020.

Cetățenii au fost invitați să transmită observații referitoare la documentația P.U.Z. „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”, disponibilă site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara, www.primariatm.ro, în perioada 08.09.2020 – 02.10.2020.

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe terenul care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Generală 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. 183/2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

S-au expediat prin poștă anunțul cu privire la PUZ „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism” strada Dacilor nr. 14, Timișoara unui număr de 8 adrese – vecini de pe străzile Dacilor și Timocului.

Întâlnirea cu proiectantul a fost organizată online, pe platforma ZOOM, în data de 08.09.2020, în intervalul orar 14,00 – 15,00.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

La această întâlnire nu au fost solicitări de participare din partea cetățenilor interesați.

În sesizarea înregistrată cu nr. UR2020-009314/10.08.2020, se ridică probleme de ordin juridic, cu privire la dreptul de suprafață al SC Sun Buildings SRL, precum și probleme cu privire la acordul vecinilor, se solicită reconfurmarea soluției urbanistice a zonei propuse în PUZ.

Proiectantul a înregistrat răspunsul cu nr. CCT2020-000132/05.10.2020, astfel:

- „Soluția propusă prin PUZ asigură front continuu închis pe strada Dacilor cu amplasarea clădirilor pe limita laterală de proprietate, fapt pentru care proprietarii celor două parcele în cauză au convenit să își exprime acordul notarial reciproc”;
- Regimul de înălțime -2S+P+4E prevăzut pentru corpul de pe str. Dacilor a fost impus de către Comisia Zonală a Monumentelor Istorice din cadrul D.J.C. Timiș, au reconsiderat propunerea în ceea ce privește crearea unei adâncimi mai mari a frontului continuu de pe str. Dacilor;
- „Având în vedere faptul că prin studiu urbanistic funcțiunile propuse sunt doar servicii, forma parcelei și impunerea unei retrageri de 20 m față de albia minoră a canalului Bega (PUZ Malurile Canalului Bega), poziția parcelei la nord de terenul învecinat (a se vedea studiul de însorire atașat documentației supusă consultării publicului),” nu consideră „o retragere minimă de 10 m sau H/2 din înălțimea clădirii față de limita laterală de proprietate din dreapta”.
- Referitor la problemele juridice ridicate prin sesizare, beneficiarul a răspuns prin Societatea Civilă de Avocați „Aron, Galanton&Asociații” – aspecte legate de regimul juridic al terenului înscris în CF nr. 420769 Timișoara, referitor la conținutul juridic al dreptului de suprafață constituit asupra terenului înscris în CF nr. 420769 Timișoara, referitor la adoptarea unei noi hotărâri de consiliu pentru recunoașterea/constituirea unui nou drept de suprafață în favoarea SC SUN BUILDINGS SRL.

Răspunsul proiectantului și al avocatului reprezentant al SC Sun Buildings SRL este afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara, în secțiunea dedicată informării în Etapa 2 a acestei documentații de urbanism.

Răspunsul proiectantului se transmite cetățenilor care au formulat observații.

Nu au fost înregistrate alte sesizări sau observații în scris la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/2020 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 „Centru modern de evenimente speciale și servicii de turism”, amplasament strada Dacilor nr. 14, Timișoara, beneficiar SC SUN BUILDINGS SRL, proiectant B.I.A. BOT LUCIAN, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Pentru ARHITECT ȘEF
Monica MITROFAN

CONSILIER
Sorina POPA