



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

Nr. UR2020-009606/12.10.2020

## 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 – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”**

**Amplasament: Calea Urseni nr. 1-3, Timisoara**

**Beneficiar: Ionescu Sorin și Csanadi Zoltan;**

**Proiectant: SC URBAN CONTROL TM 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 site-ul oficial al Primăriei Municipiului Timișoara, [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), în perioada 26.08.2020 -19.09.2020.

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](http://www.primariatm.ro).

S-a expediat prin poștă anunțul cu privire la PUZ - „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, Calea Urseni nr. 1-3, Timisoara, unui număr de 24 adrese, vecini de pe Calea Urseni.

Întâlnirea cu proiectantul a fost organizată online, pe platforma ZOOM, în data de 08.09.2020, în intervalul orar 13,00 – 14,00.

Nu au fost solicitări de participare la întâlnirea cu proiectantul din partea vecinilor sau altor cetățeni interesați.

S-au depus în scris observații/ sesizări înregistrate cu nr. CDU2020-000167/21.09.2020 și pe e-mailul [dezvoltareurbana@primariatm](mailto:dezvoltareurbana@primariatm.ro) de către un cetățean care locuiește în vecinătate.

Acestea au fost înaintate proiectantului documentației, SC URBAN CONTROL TM SRL.

Proiectantul a răspuns la observațiile vecinilor prin adresa nr. UR2020-011256/28.09.2020.

Obiecțiile cetățenilor se referă la:

- Se reclamă nerespectarea principiilor de dezvoltare urbană durabilă;
- Se reclamă faptul că raportarea se face la clădirea existentă pe Calea Urseni nr. 7, deși parcela de pe Calea Urseni nr. 5 este cea vecină;



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

- Se invocă art. 9.14 din Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Timișoara și art. 31 din RGU „înălțimea maximă a construcțiilor propuse nu poate depăși înălțimea medie a clădirilor vecine iar diferența de înălțime să nu depășească cu mai mult de 2 niveluri clădirile învecinate”
- Înălțimea mare propusă prin PUZ de 31,00 m, care este peste înălțimea aprobată prin HCL 360/2006 de 25,2 m pe amplasamentul vecin – complex „My Family Residence” – se ridică problema afectării însoririi blocurilor existente în complexul amintit mai sus, afectarea spațiilor verzi și a calității vieții, intimitatea locuitorilor zonei;
- Locurile de parcare sunt deficitare în zonă;
- În partea dreaptă parcela din dreapta PUZ - „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, Calea Urseni nr. 1-3, Timișoara se învecinează cu o parcelă cu front de 14,00 m, care a fost reglementată prin PUZ „Calea Urseni – Buziașului” și are propus un regim de înălțime până la P+2E, iar parcelele următoare până la nr. 17 sunt construcții de până la P+M – construcții rezidențiale de densitate mică, pentru maxim 2 unități locative;
- Se reclamă faptul că propunerile din PUZ pot aduce probleme însemnate cu privire la utilități, canalizare, locuri de parcare, etc.

Răspunsul proiectantului vine cu următoarele precizări:

- Regimul de înălțime spre parcela de pe Calea Urseni nr. 5 este de S+P+5E+Er, și retragere de 6,00 m față de limită;
- PUZ - „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, Calea Urseni nr. 1-3, Timișoara se raportează la clădirile existente – inclusiv la parcela de pe Calea Urseni nr. 7, iar parcela de pe Calea Urseni nr. 5, conform cărții funciare nr. 406082 Timișoara, nr. top 8616/1/1/1 are înscrisă prin Hotărârea Judecătorească nr. 15A/16.01.2009 „Drept de servitute de trecere cu piciorul, auto și pentru utilități” în favoarea altor parcele;
- În privința Art. 9.14 din RLU al Municipiului Timișoara proiectantul precizează că articolul spune „Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor art. 31 RGU”, iar în cazul de față se propune un plan urbanistic zonal și nu autorizarea executării construcției unui imobil;
- Se amintește OMS 119/2014 actualizat cu privire la însorire;
- Locurile de parcare pentru acest PUZ sunt prevăzute pe parcela beneficiarului, cu preponderență la subsol, fiind obținut și avizul Comisiei de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara și Avizul Poliției Rutiere;
- Se face referire la propunerile noului PUG aflat în lucru care va permite parcelei de pe colț un regim maxim de înălțime de 32 m.
- În ceea ce privește utilitățile, s-au obținut avizele furnizorilor de rețele edilitare.

Răspunsul proiectantului s-a transmis cetățenilor care au formulat observații.

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

**Având în vedere ca s-au parcurs procedurile prevazute de H.C.L. 218/04.06.2020 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea**



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

**"Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului", cu modificările si completările ulterioare si întreaga legislație în vigoare, cu privire la documentatia Plan Urbanistic Zonal „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, Calea Urseni nr. 1-3, Timisoara, beneficiari Ionescu Sorin și Csanadi Zoltan, proiectant SC URBAN CONTROL TM SRL, a fost finalizata si se va putea incepe circuitul legal de avizare.**



CONSILIER  
Sorina POPA

