



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

Nr. UR2020-009521/20.11.2020

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: str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;

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, în perioada 21.08.2020 -14.09.2020.

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.

S-a expediat prin poștă anunțul cu privire la PUZ – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare” str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara, jud. Timiș - unui număr de 24 adrese – vecini de pe străzile: Maresal Constantin Prezan, Calea Urseni, Rapsodiei;

Întâlnirea cu proiectantul a fost organizată online, pe platforma ZOOM, în data de 02.09.2020, în intervalul orar 14,00 – 15,00. Au fost solicitari de participare la întâlnirea cu proiectantul, de la un număr de 3 persoane interesate – vecini direct afectați, care nu sunt de acord cu soluția din documentația prezentată. Se contestă regimul mare de înălțime al clădirilor, precum și distanța prea mică dintre acestea și proprietățile vecinilor.

În acest sens, vecinii direct afectați au depus observațiile lor și în scris cu nr. de înregistrare UR2020-010695/14.09.2020. Acestea au fost înaintate proiectantului documentației, SC URBAN CONTROL TM SRL. Proiectantul a răspuns la observațiile vecinilor prin adresa nr. UR2020-010939/18.09.2020, prin care motivează regimul de înălțime ales prin faptul că vis-a-vis de parcela beneficiarului, pe Mareșal Constantin Prezan nr. 148 există aprobat un regim de înălțime de P+5E+Er, iar în noul PUG aflat în lucru, terenul beneficiarului PUZ este situat în „RrM3 - Zonă mixtă cu regim de construire deschis adiacentă arterelor principale de trafic”, care



permite regim de înălțime mai ridicat, după cum a detaliat proiectantul. Din dorința de a ține cont de observațiile vecinilor direct afectați, proiectantul, cu acordul beneficiarului acestei documentații, a redus regimul de înălțime propus astfel:

- Spre limita de proprietate sudică s-a redus regimul de înălțime de la P+6E+Er la P+3E și o retragere de 6 m față de limita de proprietate, iar regimul de înălțime crește gradual astfel, față de limita de proprietate de la sud: P+4E la 14 m, P+5E la 22 m, P+6E+Er la 25 m – se anexează planșă cu noile propuneri.

- Locurile de parcare vor respecta legislația în vigoare, și se vor asigura cu preponderență la subsol, iar cele de la suprafață vor fi retrase la 6 m față de limita de proprietate de la sud.

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

S-a înregistrat la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii, cu nr. UR2020-011174/25.09.2020, de către vecinii din zonă, o solicitare pentru organizarea unei dezbateri publice.

S-a programat dezbateră publică pentru data de 22.10.2020, ora 12,00, urmând să se desfășoare online, pe platforma ZOOM. Au fost trimise invitații scrise, prin poștă, semnatarilor tabelului atașat solicitării, iar pe cele 13 e-mailurile primite, s-a transmis invitația cu link-ul de participare la întâlnire. Au participat un reprezentant al Biroului Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ, doi reprezentanți ai proiectantului, un reprezentant al beneficiarului, cinci cetățeni interesați (cinci conturi logate)

În urma discuțiilor care au avut loc la această întâlnire, participanții au obiectat cu privire la faptul că nu toți cetățenii au primit invitația prin poștă, prin urmare, Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ a stabilit o nouă dezbateră publică, pentru data de 03.11.2020, ora 14,00.

S-au trimis din nou prin poștă invitații semnatarilor tabelului atașat solicitării, iar pe cele 13 e-mailurile primite (nu s-a mai înregistrat nici o solicitare în plus), s-a transmis invitația cu link-ul de participare la noua întâlnire. Dezbateră s-a desfășurat pe parcursul a două sesiuni ZOOM, au participat un reprezentant al Biroului Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ, doi reprezentanți ai proiectantului, un reprezentant al beneficiarului, trei cetățeni interesați (trei conturi logate).

Obiecțiile participanților au avut în vedere procedura de informare, amplasarea imobilului nou propus prea aproape de parcela dumnealor, înălțimea prea mare a clădirii nou-propuse, locurile de parcare, oportunitatea propunerilor conform Avizului de Oportunitate nr. 12/05.03.2020 emis pentru documentația Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara, beneficiar SC TIM CICLOP SRL, proiectant SC URBAN CONTROL SRL.

S-a înregistrat cu nr. SC2020-02553/30.10.2020 Plângere Prealabilă cu privire la Avizul de Oportunitate nr. 12/05.03.2020 și se solicită reluarea procedurilor pentru Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara, beneficiar SC TIM CICLOP SRL, proiectant SC URBAN CONTROL SRL., de la Etapa 1 de informare.



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

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 – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”, str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara, beneficiar SC TIM CICLOP SRL, proiectant SC URBAN CONTROL SRL, a fost finalizată.

Pt. ARHITECT ȘEF
Monica MITROFAN



CONSILIER
Sorina POPA



Red/ dact. – S.P.-2 ex