



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM  
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICĂRI

Nr. UR2021- 000928/22.03.2021

## 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 - „ZONA DOTĂRI PUBLICE, SERVICII ȘI AGREMENT”**

**Amplasament: bv. Vasile Parvan nr. 9, Timisoara,**

**Beneficiar: S.C. CESSINA TRADE COMPANY S.R.L.;**

**Proiectant: S.C. ARHI 4D S.R.L.**

**Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul:**

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la **Serviciul Relationare Directa cu Cetățenii** (cam. 12) a Primăriei Municipiului Timișoara, Bd. C.D. Loga nr. 1, sau pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Timisoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **pana la data de 04.03.2021.**

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela 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 Timisoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 218/08.06.2020 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, au fost notificați cetățenii ale căror proprietăți sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro).

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Timisoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului/2021 în perioada 08.02.2021 - 04.03.2021.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. ARHI 4D S.R.L., organizată în data de 23.02.2021, între orele 12.00 – 12.45, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată.

Au fost transmise observații: din partea Asociației Peisagistilor din Romania - Filiala Teritorială Vest înregistrată cu nr. SC2021-5918/04.03.2021, transmisă și pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, respectiv din partea cetățenilor prin adresa înregistrată cu nr. CDU2021-000008/16.02.2021 și prin adresa transmisă și pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, cu privire la documentația PUZ „ZONA DOTĂRI PUBLICE, SERVICII ȘI AGREMENT”, str. Vasile Parvan nr. 9, Timisoara, beneficiar: S.C. CESSINA TRADE COMPANY S.R.L., proiectant: S.C. ARHI 4D S.R.L., la care proiectantul documentației a răspuns prin adresele înregistrate cu nr. UR2021-002717; 002718; 002719/11.03.2021.

**Conform acestui răspuns:**

**Referitor la “Concret, imobilul studiat a fost mereu o baza sportiva asupra careia proprietarii aveau obligatia sa o inscrie corespunzator in cartea funciara si sa o mentina in stare de functionare, chiar daca proprietatea a devenit privata. Chiar si in lipsa inscrierilor se poate constata din documentatiile cadastrale faptul ca imobilul CF 437427 contine mai multe terenuri, instalatii, amenajari si constructii destinate desfasurarii de sport. Pentru schimbarea destinatiei sau desfiintrea unei baze sportive este necesara**

**parcursul procedurii reglementata de art. 79 din legea 69/2000 privind educatia fizica si sportul.”**

Imobilul identificat prin CF 437427, nr. top. 437427 alcatuit din terenul in suprafata de 5971 mp si din constructiile identificate pe teren, respectiv: C1-restaurant, C2 – birouri, vestiar, grup sanitar, C3 – soporon, C4-teren betonat sport, C5 – statie pompe, si C6, C7 si C8 – bazine de inot cu suprafete curpinse intre 50-336 mp, are categoria de folosinta in CF – curti constructii, iar destinatia conform CF a constructiilor de pe teren enumerate mai sus este: constructii administrative si social culturale.

In planurile cadastrale nu este mentionat faptul ca acest teren a fost sau este baza sportiva. In acest sens s-a solicitat de la Ministerul Tineretului si Sportului un acord/ o adresa prin care sa se clarifice destinatia acestui teren. Dorim sa mentionam ca acest acord a fost solicitat si de catre Primaria Timisoara prin Certificatul de Urbanism nr. 1664/23.04.2020, respectiv prin Avizul de Oportunitate nr. 28/30.07.2020.

**Referitor la “Pentru hotelul ce se va construi pe malul Begai în zona Cessena, subsemnatul ....., domiciliat în Timisoara, str. ...., nr....., tel....., propun, ca în zona sportiva, sa existe si un strand, daca este posibil termal, daca nu, atunci iarna sa fie transformat si în patinoar.”**

Prin documentatia de Plan Urbanistic Zonal (PUZ) se reglementeaza in detaliu o dezvoltare urbanistica din cadrul a unei zone din localitate (acoperind toate functiunile: locuire, servicii, productie, circulatie, spatii verzi, institutii publice, etc.) si se asigura corelarea dezvoltarii urbanistice complexe a zonei cu prevederile PUG-ului localitatii din care face parte. Prin PUZ se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism (permisiuni si restrictii) necesar a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata (PUZ-ul reprezinta o faza premergatoare realizarii investitiilor, prevederile acestuia realizandu-se etapizat in timp, functie de fondurile disponibile). La elaborarea acestui PUZ se urmareste: dimensionarea constructiilor și a amenajarilor propuse, corespunzator suprafetei terenului studiat și a temei de proiectare; revitalizarea zonei studiate si deschiderea catre malurile Begai prin largirea culoarului de spatiu verde adiacent malului canalului Bega; dezvoltare prudenta in zone construite cu respectarea calitatii spatiului urban existent; asigurarea, unei structuri teritoriale si functionale coerente, cu desemnarea suprafetelor pentru servicii, dotari comunitare si publice si a spatiilor verzi si rezolvarea circulatiei carosabile și pietonale.

In aceasta etapa nu se definitiveaza destinatia finala a viitoarelor constructii. Detalierea proiectului pentru viitorul ansamblu se va face ulterior aprobarii P.U.Z-ului la faza de Documentatie Tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire respectiv la faza Proiect Tehnic unde se vor regasi toate detaliile legate de functiunile interioare, exterioare propuse. Beneficiarul va tine cont de necesitatile comunitatii pentru aceasta zona.

**Referitor la „(1) Malurile Canalului Bega fac parte din patrimoniul peisager al Timisoarei. Renumiții grădinari-peisagiști ai orașului Franz Niemetz și Árpád Mühle au planificat încă din 1902 centura verde pentru Timisoara de-a lungul Canalului Bega, un plan complex de creare de infrastructură verde urbană (parcuri). Această viziune a fost inclusă în Planul general de dezvoltare a orașului din 1913 elaborat de inginerul șef al urbei, Emil Szilárd și adjunctul său, József Briger (Figura 1). Astfel, zona care face obiectul reglementării PUZ, face parte din configurarea urbanistică de la începutul secolului al XX-lea, prin care s-au pus bazele centurii verzi a malurilor Canalului Bega, marcată de primele parcuri publice ale Timisoarei, Coronini, Franz Josef (azi parcul Copiilor) și Scudier. (2) Malurile Canalului Bega formează principalul coridor verde-albastru al orașului, o zonă de natură care asigură multiple beneficii timisoarenilor și ecosistemelor locale prin serviciile ecosistemice pe care le furnizează (ex. îmbunătățirea microclimatului, calitatea aerului, purificarea apei, asigură spații pentru recreere, susținerea biodiversității și a polenizării etc.). (3) Coridorul denumit și „bulevardul verde” parte din Centrul verde luxuriant (conform PUZ Maluri Bega și zona sa de influență, 2010) este un spațiu public accesibil și deschis activităților de loisir, promenadă, agrement, cele care au o importanță majoră în asigurarea calității vieții însă și a atractivității Timisoarei. Malul sudic al Canalului Bega, mai ales zona centrală are**

**un specific sportiv (infrastructură de baze de agrement) adânc întipărit în memoria colectivă și activ valorificat și în prezent de către concitadinii noștri”.**

Prin reglementarile propuse prin PUZ se dorește realizarea unui culoar verde-albastru (spatiu verde/natural și agrement) de-a lungul malului sudic al canalului Bega. În realitate acestu culoar există doar lângă podul Michelangelo, iar pe terenul pe care se propune PUZ “Zona dotări publice, servicii și agrement” precum și pe terenurile învecinate, lipsește. În acest sens s-a propus ca zona adiacentă trotuarului dinspre malul Begai să fie deschisă comunității, să fie amenajată și ca zonă verde și să întregască zona de promenadă cu zone agrement și de petrecere a timpului liber într-un mod calitativ. Pentru a favoriza accesibilitatea și din bulevardul Vasile Parvan s-au propus mai multe ganguri de trecere care să faciliteze și relația vizuală cu zona de promenadă a Begai. De asemenea, prin studiu de cvartal s-a marcat o posibilitate de continuare a acestei zone și pe parcelele adiacente.

Considerăm ca acest demers este afîn cu dorința de creștere a calității spațiilor publice în această zonă, precum și cu creșterea atractivității Timisoarei.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/08.06.2020 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 - „ZONA DOTĂRI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT”, bv. Vasile Parvan nr. 9, Timisoara, beneficiar: S.C. CESSINA TRADE COMPANY S.R.L., proiectant: S.C. ARHI 4D S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

P. ARHITECT ȘEF  
Monica MITROFAN

CONSILIER  
Liliana IOVAN