



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

Nr. UR2021-000700/10.05.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu de locuinte colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spatii de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuinte independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire”

Amplasament: Strada Mureș nr. 139/C, Timisoara,

Beneficiar: SC JOHNNY SHOES;

Proiectant: BIA Constantin Ciocan

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 23.03.2021 – 16.04.2021.

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 expedit prin poștă anunțul cu privire la PUZ - „Construire ansamblu de locuinte colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spatii de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuinte independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire Strada Mureș nr. 139/C, Timisoara, unui număr de 24 adrese, vecini de pe strada Mures, strada Aida, strada Maresal Prezan, strada Pius Branzeu, strada Edgar Quinet.

Întâlnirea cu proiectantul a fost programată online, inițial pentru data de 06.04.2021, ora 13,00, apoi reprogramată pentru data de 13.04.2021, pe platforma ZOOM, începând cu ora 14,00.

S-a luat legătura cu toți cetățenii care au solicitat participarea la această întâlnire, și toți au primit link-ul pentru a putea lua parte la întâlnirea cu proiectantul documentației, respectiv solicitările au venit pe e-mail de la 6 cetățeni, iar la întâlnire au intrat pe platforma online un număr de 9 cetățeni, proiectantul documentației și inspectorul de zona, din partea Direcției Generale de Urbanism.

După această întâlnire, s-au înregistrat în scris sesizări și observații din partea unui grup de cetățeni din zona, reprezentati de SCPA Martonosy & Asociații depus online cu nr. SC2021-10686/16.04.2021, depus la ghișeu cu nr. UR2021-004094/16.04.2021, alte observații înregistrate de



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

Nr. UR2021-000700/10.05.2021

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal – „Construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire”

Amplasament: Strada Mureș nr. 139/C, Timisoara,

Beneficiar: SC JOHNNY SHOES;

Proiectant: BIA Constantin Ciocan

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 23.03.2021 – 16.04.2021.

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 - „Construire ansamblu de locuințe colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spații de cazare/ locuire și parter cu servicii complementare și C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuințe independente și servicii complementare pentru cazare/ locuire Strada Mureș nr. 139/C, Timisoara, unui număr de 24 adrese, vecini de pe strada Mures, strada Aida, strada Maresal Prezan, strada Pius Branzeu, strada Edgar Quinet.

Întâlnirea cu proiectantul a fost programată online, inițial pentru data de 06.04.2021, ora 13,00, apoi reprogramată pentru data de 13.04.2021, pe platforma ZOOM, începând cu ora 14,00.

S-a luat legătura cu toți cetățenii care au solicitat participarea la această întâlnire, și toți au primit link-ul pentru a putea lua parte la întâlnirea cu proiectantul documentației, respectiv solicitările au venit pe e-mail de la 6 cetățeni, iar la întâlnire au intrat pe platforma online un număr de 9 cetățeni, proiectantul documentației și inspectorul de zonă, din partea Direcției Generale de Urbanism.

După această întâlnire, s-au înregistrat în scris sesizări și observații din partea unui grup de cetățeni din zonă, reprezentati de SCPA Martonosy & Asociații depus online cu nr. SC2021-10686/16.04.2021, depus la ghișeu cu nr. UR2021-004094/16.04.2021, alte observații înregistrate de



catre cetateni, depus online cu nr. SC2021-10640/16.04.2021, si la ghiseu cu nr. UR2021-004085/16.04.2021

Obiectiile cetatenilor se refera la:

Sesizarile inregistrate cu numerele de inregistrare SC2021-10686/16.04.2021, si UR2021-004094/16.04.2021

- Se reclama faptul ca zona are in prezent functiunea de locuinte pentru maxim doua familii, cu regim de inaltime maxim de pana la P+2E;
- Dezvoltarea unei zone de locuinte colective in cartier, acest lucru provoaca nemulțumire, considera ca va fi afectata intimitatea caselor vecine, prin cresterea numarului de locuitori se va produce zgomot, va creste traficul si noxele produse de masini precum si de mirosurile din noile apartamente, nu se stie cate spatii cu alta destinatie propun si ce functiuni vor avea, va duce la scaderea valorii proprietatilor din vecinatate;
- Se exprima rezerve cu privire la utilitatile din zona, ca acestea nu vor mai face fata, ajungand sa fie subdimensionate in situatia inmultirii numarului de utilizatori;
- Se face observatia ca este insuficient numarul de crese, gradinite si scoli pentru a asigura acces tuturor copiilor din aceasta zona, in conditiile aprobarii acestei dezvoltari;
- Se face referire la faptul ca noua propunere este posibil sa nu respecte conditiile de insorire ale vecinilor, conform normativelor in vigoare;
- Reclama faptul ca Anuntul privind consultarea cetatenilor ar fi fost pus pe parcele in 13.04.2021, desi perioada informarii a inceput in 23.03.2021.

Sesizarea inregistrata cu nr. SC2021-10640/16.04.2021:

- Reclama faptul ca „ultima varianta a documentatiei PUZ pentru str. Mures 139 C, modificata fata de cea initiala (depusa in luna martie 2021) a fost afisata in data de 13.04.2021” si se solicita reluarea procedurii de anuntare si informare;
- Se face observatia ca exista o discrepanta intre numarul de corpuri din documentatia publicata si afisata in 23.03.2021 si cea discutata in intalnirea online, si ca nu se intelege de ce primaria a solicitat fragmentarea corpului 2 de cladire, si daca sunt si alte recomandari ale primariei care nu sunt aduse la cunostinta publicului;
- Exista o discrepanta in legatura cu numarul de etaje/ nivele de cladire intre documentatia publicata si afisata in 23.03.2021 si cea discutata la intalnirea online;
- Timpul alocat intalnirii online, de 40 minute, nu a fost suficient pentru discutarea tuturor aspectelor si se solicita continuarea consultarilor, reluarea procedurii;
- Se considera ca noile propuneri nu se incadreaza in zona – construirea de locuinte colective in zona de case;
- Pentru ca explicatiile arhitectului documentatiei propuse fac referire la certificatul de urbanism emis pentru acest PUZ, se solicita acces la acest certificat de urbanism;
- Solicita clarificarea numarului de locuri de parcare care se propune, atat pentru locuinte cat si pentru spatiile cu alta destinatie;
- Se considera ca inaltimea etajului retras/ mansarda este prea mare, ceea ce ar permite impartirea in doua niveluri a acestui etaj/ mansarda;
- Se solicita clarificari cu privire la indicii urbanistici si cresterea procentului de spatii verzi pana la cel putin 40%, dimensiunile balcoanelor, studiul de insorire, cum se vor realiza retelele edilitare fara sa afecteze vecinii din zona studiate;



- Considera ca ar trebui solicitate toate avizele înainte de aprobarea PUZ-ului, și dacă se aproba acest PUZ se va crea un precedent periculos în zona, pentru că și pentru alte parcele se vor solicita astfel de dezvoltări.

Sesizarea înregistrată cu nr. UR2021-004085/16.04.2021:

- Reclama faptul că au depus sesizări și la Etapa 1 și nu s-a primit nici un răspuns;
- Se face observația că Avizul de oportunitate nu prezintă modificări față de documentația inițială;
- Se subliniază că întâlnirea programată inițial pentru data de 06.04.2021, ora 13,00, online, a fost reprogramată pentru data de 13.04.2021, ora 14, online;
- Considera că a fost prea puțin timp pentru depunerea observațiilor;
- Reclama că pe teren afișul a fost amplasat în 13.04.2021, deși perioada informării a început în 23.03.2021;
- Se fac observațiile că pe afiș sunt 3 blocuri, iar în denumirea lucrării, așa cum apare în anunțul trimis de către primărie, apar 2 corpuri de clădire, consideră că s-a prezentat alt proiect, nu cel afișat;
- Sunt nemulțumiri legate de timpul scurt de discuții la întâlnirea online;
- Nu sunt de acord cu derogările de la regimul de înălțime al zonei, făcând referire la HCL 140/24.04.2007 și HCL 300/13.05.2008, sunt nemulțumiri cu privire la spațiile verzi, numărul locurilor de parcare, se solicită aviz pentru protecție și securitate la incendiu, aviz negativ și anularea acestui proiect;

La întâlnirea online, s-au transmis în scris observațiile doamnei arhitect Bianca Luca:

- Face observația că nu este specificat Certificatul de Urbanism în documentația afișată spre consultare în Etapa 2, și enumără certificatele de urbanism găsite pe site-ul primăriei, emise pentru terenul pe care se propune PUZ-ul discutat;
- Precizează că a găsit un sințur Aviz de Oportunitate, respectiv 11/05.03.2020
- Se constată unele diferențe între planșele depuse;
- Face o analiză a propunerilor din această zonă în PUG-ul aflat în vigoare și PUG-ul nou, aflat în lucru;
- Se consideră că această dezvoltare nu este permisă aici, atât în baza PUG-ului actual cât și în cel nou propus;

Aceste observații s-au discutat și cu ocazia întâlnirii online, care a avut loc în data de 13.04.2021.

Răspunsul proiectantului, înregistrat cu nr. CDU2021-000020/23.04.2021 vine cu următoarele precizări:

La sesizările înregistrate cu numerele de înregistrare SC2021-10686/16.04.2021, și UR2021-004094/16.04.2021:

- Referitor la funcțiune, precizează că acest aspect e reglementat prin Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Au depus studiul de însorire, pentru a fi pus la dispoziția publicului interesat;
- Referitor la parcuri- s-au prevăzut 89 locuri de parcare, 13 la nivelul solului, restul în subteran, și au respectat reglementările în vigoare;



- Se aduc argumente în favoarea soluției alese, referitor la funcțiunea de locuințe colective, referitor la volumetrie și aspectul general, se precizează că în vecinătăți există PUZ-uri aprobate pentru construcții mai înalte decât ce se propune prin acest proiect;
- Se precizează că realizarea a 3 corpuri de clădire în loc de 2, cum a propus inițial beneficiarul, în urma emiterii Avizului de Oportunitate, este în favoarea zonei, nu a beneficiarului;
- Se fac precizări cu privire la zona în care se află parcela beneficiarului, la vecinătăți, la încadrarea documentelor aprobate în zona, studiul de însorire depus demonstrează respectarea legislației în privința asigurării însoririi parcelelor vecine, se face referire la numărul locurilor de parcare;
- Se precizează că pe terenul beneficiarului s-a amplasat panoul de informare începând cu data de 23.03.2021, conform perioadei de informare, iar documentația depusă pentru informare, s-a realizat conform Avizului de Oportunitate, fără să fie modificată ulterior.

La sesizarea înregistrată cu nr. SC2021-10640/16.04.2021

- Referitor la procedura de informare – s-au respectat termenele prevăzute;
- Numărul de clădiri pe parcelă este de 3 corpuri, acestea apar pe planșele U004 – Reglementări urbanistice și U006, U007 – Posibilități de mobilare;
- Regimul de înălțime maxim propus este de S+P+2E+Er(M), conform Avizului de Oportunitate nr. 11/27.01.2021;
- Se fac precizări din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 32, Art. 44, cu privire la emiterea Certificatului de Urbanism și a Avizului de Oportunitate și întocmirea documentațiilor de urbanism, anexează o copie a Certificatului de Urbanism nr. 115/27.01.2020;
- Se fac unele precizări și clarificări cu privire la numărul locurilor de parcare;
- Se precizează că pentru ultimul etaj sau mansardă se propune un singur nivel;
- Se fac precizări cu privire la indicii urbanistici, cu privire la spațiile verzi și referitor la balcoane;
- Pentru echiparea edilitară se vor solicita avizele necesare, la fel și cel de la Pompieri.

La sesizarea înregistrată cu nr. UR2021-004085/16.04.2021:

- Se aduc explicații cu privire la numărul corpurilor de clădire, cu privire la funcțiunea de locuințe colective, conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se precizează că HCL 140/24.04.2007 și HCL 300/13.05.2008 au fost anulate în instanță
- Se precizează că se respectă suprafața de spații verzi conform reglementărilor în vigoare, se explică detaliile cu privire la parcaje, se precizează că avizul pompierilor urmează să fie solicitat, conform certificatului de urbanism;

La observațiile doamnei arhitect Bianca Luca:

- Se pune la dispoziție copia Certificatului de Urbanism nr. 115/27.01.2020;
- Se fac precizări cu privire la comasarea parcelelor;
- Se fac precizări cu privire la documentațiile de pe terenul beneficiarului, PUG actual, PUG nou, PUZ aprobat cu HCL 91/1998.

Răspunsul proiectantului a fost transmis cetățenilor care au formulat observații și s-a afișat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara.



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

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 H.C.L. nr. 218/04.06.2020, pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 140/ 19.04.2011 - privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului", cu modificarile si completarile ulterioare si întreaga legislație în vigoare cu privire la documentația „Construire ansamblu de locuinte colective compus din corp C1 = corp la strada S+P+3E+Er (M) prevazut la etaje cu spatii de cazare/ locuire si parter cu servicii complementare si C2 = corp la interior S+P+2E+Er (M) cu locuinte independente si servicii complementare pentru cazare/ locuire”, strada Mureș nr. 139/C, Timisoara, beneficiar SC JOHNNY SHOES, proiectant BIA Constantin Ciocan, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Pt. ARHITECT ȘEF
Monica MITROFAN



CONSILIER
Sorina Popa