



Nr. UR2022- 002775/25.07.2022

## RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

PUZ - „Dezvoltare zona locuințe și funcțiuni complementare”;  
Amplasament: Calea Buziașului nr. 60, str. Martir Constantin Radu nr. 6;  
Beneficiari: Demjen Dezideriu și Demjen Tunde Ibolya;  
Proiectant: S.C. CUB ART 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 Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **până la data de 05.07.2022.**

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Generală Urbanism și Planificare Teritorială, 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. 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 Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro) în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului/2022 în perioada în **perioada 10.06.2022 - 05.07.2022.**

Proprietari notificați:

- Calea Buziașului nr. 50, 52, 54, 54A, 56, 58A, 58B, 62, 64, 66, 68, 70, 72
- Str. Martir Constantin Radu nr. 2, 2A, 2B, 4, 8, 10, 12, 14, 16, 18
- Str. Spataru Milescu nr. 1, 3, 5, 7

La întâlnirea cu proiectantul, desfășurată prin **platforma online Zoom**, în data de de **21.06.2022**, de la ora **13:00**, au participat 3 (trei) persoane interesate.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului, cu privire la documentația PUZ „Dezvoltare zona locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60, str. Martir Constantin Radu nr. 6, Timișoara, beneficiari Demjen Dezideriu și Demjen Tunde Ibolya, proiectant: SC CUB ART SRL. Acestea au fost transmise proiectantului spre elaborarea unui răspuns.

Proiectantul a depus la sediul Primăriei Municipiului Timișoara răspunsul la sugestiile și obiecțiile din partea publicului, înregistrat cu nr. UR2022-003793/12.07.2022, UR2022-003794/12.07.2022, UR2022-003795/12.07.2022, răspuns anexat prezentei și transmis cetățenilor.

**Conform acestor răspunsuri:**

Referitor la acest studiu care își depășește atribuțiunile și studiază și arealul (cvartalul) din care fac parte terenurile, delimitat de Calea Buziașului (la nord), Strada Matei Millo (la vest), Strada N. D. Cocea (la sud) și Strada Martir Constantin Radu (la est)” și „deși își depășește atribuțiunile, acest P.U.D. tratează o mulțime întreagă de parcele proprietate privată ca fiind disponibile pentru îndesirea acestei zone, fără a consulta în prealabil proprietarii acestor terenuri:



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Birou Avizare PUD/PUZ

Bd. C.D. Loga nr. 1, Timișoara, tel: +40 256 – 408300, e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro

Studiul situației propuse a cvartalului a fost solicitat de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism și s-a materializat în documentație prin planșa „U-04B Reglementări urbanistice propuse - cvartal”. Totodată, studiul situației existente a cvartalului (materializat în documentație prin planșa „U-02 Studiu de cvartal”) este obligatoriu a fi realizat și face parte din conținutul cadrului al documentației pentru obținerea avizului de oportunitate. În această planșă sunt reprezentate: încadrarea în teritoriu și în documentațiile de urbanism în vigoare și în elaborare, zonificarea funcțională existentă, dotările zonei (dacă acestea există), căile de acces și altele asemenea. Această planșă cuprinde o **viziune de ansamblu asupra cvartalului pe termen foarte lung - până la 100 ani - și numai posibilități de densificare și/sau parcelare ulterioară**, după cum urmează, dar fără a se limita la acestea:

**Referitor la observația „noi, subsemnații acestor observații, vă informăm că nu am fost consultați în privința măsurilor privind densificarea zonei, că suntem proprietarii tabulari ai parcelelor cu nr. CF 443942 Timișoara și nr. CF 421682 Moșnița Nouă (care ar urma să fie expropriate în totalitate pentru a se crea accesul din Străzile Matei Millo și Martir Constantin Radu) și că nu suntem de acord cu exproprierea acestor parcele”:**

Planșa „U-04B Reglementări urbanistice propuse - cvartal” nu implică nicio obligație pentru proprietarii terenurilor cuprinse în acest studiu, nu are implicații juridice și reprezintă o planșă orientativă cu o propunere de dezvoltare pe termen foarte lung - până la 100 ani. Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare” reglementează numai cele trei terenuri înscrise în CF 421299 Timișoara, CF 452443 Timișoara și CF 451476 Timișoara. În afara celor trei terenuri care se reglementează prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă locuințe și funcțiuni complementare”, toate celelalte terenuri și imobile cuprinse în studiu rămân în continuare sub incidența Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999 în vigoare, negrevate de noi sarcini.

**Referitor la regimul de înălțime propus prin care se vor realiza niște clădiri atipice zonei și cu măsuri privind densificarea zonei, cu care nu suntem de acord”:**

Având în vedere observațiile formulate de cetățenii din zonă la întâlnirea cu proiectantul din data de 21.06.2022, precum și cele înregistrate în scris, propunem modificarea prin reducere a caracteristicilor tehnice pentru subzona SZ1 - locuințe colective, servicii, comerț, după cum urmează:

- regimul de înălțime pentru clădirea monofuncțională sau mixtă de locuire colectivă, servicii, comerț dinspre Calea Buziașului se va micșora de la (S)+P+4E+Er la (S)+P+2E+Er;
- înălțimile maxim admise pentru clădirea monofuncțională sau mixtă de locuire colectivă, servicii, comerț dinspre Calea Buziașului se vor micșora datorită reducerii regimului de înălțime de la 16.00 metri la 10.00 metri deasupra etajului al doilea și de la 20.00 metri la 14.00 metri deasupra etajului al treilea retras;
- se va reduce numărul maxim de unități locative de la maxim 60 unități locative la maxim 30 unități locative, asigurându-se locuri de parcare pentru acestea în conformitate cu legislația în vigoare (minim 1 loc de parcare pentru fiecare apartament);

**Referitor la observațiile „se dorește construirea de blocuri în grădini, între case”:**

S-a propus modificarea prin reducere a caracteristicilor tehnice pentru subzona SZ1 - locuințe colective, servicii, comerț; regimul de înălțime și înălțimile s-au micșorat de la (S)+P+4E+Er la (S)+P+2E+Er, s-a micșorat numărul maxim de unități locative de la 60 la 30 și s-a redus coeficientul de utilizare a terenului de la 2.00 la 1.50.

**Referitor la observația „și în afară de clădiri mari și șosele lărgite ar mai fi nevoie și de parcuri, spații verzi îngrijite și o centură a orașului, că ne sufocăm de la traficul acesta infernal”:**

Densificarea, arterele de trafic de interes major, spațiile verzi precum și arterele de trafic de ocolire a orașelor (precum centura) reprezintă politici ale administrației publice actuale, atât cea municipală, cât și cea județeană, precum și politici ale administrației publice centrale.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMIȘOARA  
DIRECȚIA GENERALĂ URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ  
Birou Avizare PUD/PUZ

Bd. C.D. Loga nr. 1, Timișoara, tel: +40 256 – 408300, e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro

**Referitor la observațiile „nu acceptăm propuneri cu terenuri de sport” și „propunem terenuri verzi cu vegetație și cu mobilier pentru grădină”:**

Amplasarea în teritoriu, subzona SZ3 - spații verzi și pentru sport, identificată prin CF 452443 Timișoara, nu are acces direct la domeniul public, fiind interioară incintei deținute de familia Demjen. Terenul de sport se va amenaja strict pentru membrii familiei Demjen, respectiv pentru locatarii imobilelor cu destinația de locuință propuse prin subzona SZ2 - locuințe cu maxim două unități locative și subzona SZ3 - locuințe individuale (maxim trei locuințe).

Prin urmare, Regulamentul local de urbanism, capitolul 2.2, subcapitolul 2.2.3 se va completa cu a opta liniuță, astfel: „▪ subzona va avea caracter privat, iar amenajările propuse se vor utiliza numai de locatarii imobilelor cu destinația de locuință propuse prin subzonele SZ2 și SZ3; **este interzis accesul publicului din exterior la subzonă și utilizarea acesteia în scop comercial (inchiriere etc.)**”.

Facem precizarea totodată că terenurile și imobilele din imediata vecinătate (cu acces la Calea Buziașului, Strada Spătar Milescu și Strada Martir Constantin Radu, proprietate a cetățenilor care au formulat sesizarea) sunt reglementate în baza Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 50/1999, care prevede ca funcțiune complementară și în prezent amenajarea de spații verzi și pentru sport adiacente locuirii.

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 PUZ „Dezvoltare zona locuințe și funcțiuni complementare”, Calea Buziașului nr. 60, str. Martir Constantin Radu nr. 6, Timișoara, beneficiari Demjen Dezideriu și Demjen Tunde Ibolya, proiectant: SC CUB ART SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

Arhitect Șef  
**Gabriel ALMĂJAN**

Consilier  
**Monica MITROFAN**