



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM ȘI PLANIFICARE TERITORIALĂ
BIROU AVIZARE PUD/PUZ

Nr. UR2022- 004654/17.10.2022

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 - „Extindere cladiri pentru spatii de cazare si servicii conexe, in regim S+P+2E+M suplimentatre locuri de parcare-parcare subterana”

Amplasament: str. Independentei nr. 14, Timisoara,

Beneficiar: SC LA RESIDENTA SRL;

Proiectant: SC PRO-ARH TCC

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 in secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informarii si consultarii publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **până la data de 26.09.2022.**

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Generală de Urbanism și Planificare Teritorială, a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 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 proprietati sunt direct afectați de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Timișoara www.primariatm.ro in secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informarii si consultarii publicului/2022 în **perioada 02.09.2022 -26.09.2022.**

La întâlnirea cu proiectantul SC PRO-ARH TCC, programată a se organiza în data de **21.09.2022 orele 14:00 - 15:00**, prin platforma online Zoom, nu a participat nici o persoană interesată.

În data de 26.09.2022, a fost transmisă o sesizare din partea publicului, pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, înregistrată cu nr. CDU2022-000117/28.09.2022, cu privire la documentatia PUZ „Extindere cladiri pentru spatii de cazare si servicii conexe, in regim S+P+2E+M suplimentatre locuri de parcare-parcare subterana”, str. Independentei nr. 14, Timișoara, beneficiar SC LA RESIDENTA SRL, proiectant: SC PRO-ARH TCC, la care proiectantul documentației a **răspuns prin adresa înregistrată cu nr. CDU2022-000122/05.10.2022.**

Conform acestui raspuns:

Referitor la pct 1 „în documentatia depusa pe internet nu este precizata inaltimea maxima a imobilului care se doreste a se edifica. Este precizata doar inaltimea la cornisa maxim 13,5 m”, respectiv pct. 2 „înălțimea imobilului la cornisa (13,5 m) este foarte mare raportat la imobilul detinut de subsemnata, astfel incat apreciez ca imi afecteaza proprietatea prin edificarea unui imobil cu 5 nivele (S+P+2E+M) in zona din spate a parcelei, imobil care va avea si functiunea comerciala de spatii de cazare si servicii, astfel ca ma opun ca o asemenea inaltime sa fie aprobata si cu o asemenea functiune”:

Extinderea hotelului existent se propune cu trei corpuri de cladire astfel:

-Corp C2 — extindere P si P+1E, h cornişă maxim 8 m, retras cu 4 m fata de limita laterala de proprietate;

-Corp C3 — 8+P+2E, h cornité maxim 12m, retras cu 6,5 m fata de limita laterala de proprietate si 18,5 m fata de limita posterioara de proprietate;

-Corp C4 — §+P+2E+M, h cornisé 13,5 m, retras cu 18,5 m fata de limita posterioara de proprietate si 6,5 m fata de limita laterala de proprietate;

Consideram ca prin retragerile propuse fata de limitele de proprietate se respecta distanta minima de H/2 conform L350 din 2001 actualizata.

Subsolul este pentru asigurarea locurilor de parcare a angajatilor si a clientilor, acesta nu se calculeaza la inaltimea totala a cladirilor.

Nivelele supraterane: P+1E, P+2E si un accent pe colt de P+2E+M sunt la scara imobilelor vecine si se incadreaza in RLU aferent PUG. Cornisa catre spatele parcelei este de 12 m, astfel ca prin retragerea de 18,5 fata de limita posterioara a parcelei nu poate umbri sau afecta in vre-un fel vecinatatile.

Extinderea hotelului La Residenza se doreste in acelasi stil arhitectural Toscan, avind cornise ample si pante mici ale acoperisurilor, astfel inaltimea maxima la coamă o sa fie cu aproximatie +1,5 m fata de inaltimea la cornisa.

Referitor la pct. 3 „în documentația depusa pe internet nu este depus studiul de însorire”:

Datorita retragerilor propuse fata de limitele de proprietate, prin care se respecta distanta minima de H/2 conform Legii nr. 350 din 2001 actualizata, nu este necesar un studiu de însorire, fiind evident că extinderea propusa nu umbrește constructiile vecine.

Referitor la pct 4 „în documentatia depusa pe internet este prevazuta in zona in care urmeaza a se edifica, o bucatarie, care sub aspectul mirosurilor si al aerului viciat, poluarii degajate, imi va crea un real disconfort sens in care ma opun ca o astfel de functiune sa existe in zona” respectiv pct 5 „ma opun ca prin aprobarea acestui PUZ, sa se stabileasca functiuni de natura restaurant, catering, servicii de servire masa si alte functiuni similare, precum si servicii de organizare nunti, botezuri si alte activitati similare sa fie permise in locatia pentru care se solicita aprobarea PUZ-ului. Precizez ca asemenea activitati vor crea un real disconfort iar modificarea functiunilor din PUZ va permite desfasurarea unor asemenea activitati “.

Hotel “La Residenza” s-a concretizat in forma actuala in anul 2002, in urma unor lucrari de extindere. Hotelul are toate avizele si autorizatiile de functionare pentru activitatea de cazare, restaurant cu bucatarie si parcare in curte.

Prin PUZ se doreste pastrarea functiunilor deja existente, extinzand cladirea in adancimea parcelei in acelasi stil arhitectural Toscan. Intre corpurile de cladire propuse se va crea o curte interioara iar in spate, catre limita de proprietate posterioara se va amenaja spatiul verde.

PUZ-ul este in etapa in care are toate avizele obtinute, inclusiv Agentia de Mediu si Directia de Sanatate Publica. Nici o autoritate nu a considerat ca functiunea existenta, prin extinderea in adancimea parcelei ar afecta in vre-un fel vecinatatile.

Referitor la pct 6 „La plansa studiul cvartal este mentionat ca accesul din strada este de 3,05 m (in memoriu este 3,80m) iar in curte este pana la 6,5 m. Intrebarea care se pune este daca aceasta latime este suficienta pentru doua sensuri de circulatie cu atentie deosebita asupra accesului de 3,05 m, pct. 7 „în RLU se precizeaza ca distanta intre cladirea existenta si cladirea din Nord este de 3,8 m, iar in plansa este prevazut 3,05m. Distanta minima conform PUZ este de 3,8 m. Rog a se clarifica si raspunde la aceste aspecte” respectiv pct. 8 „în documentatia depusa pe internet nu exista acordul proprietarului din Nord pentru acces auto in situații de urgenta”.

Accesul existent este de 3,05, Este in curs de realizare un schimb de teren cu proprietarii din Nord, pe baza unui acord semnat deja la notar, prin care accesul se largeste la 3,8 m astfel incat sa se asigure accesul autoutilitareii de pompieri pentru ambele proprietati.

Documentatia cadastrala este in lucru, urmand sa modificam plansele si Regulamentul de Urbanism in acest sens.

Tinind cont de faptul ca este un acces intr-o incinta si de traficul redus, este suficient un acces pe un singur sens.

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 si 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 - „Extindere cladiri pentru spatii de cazare si servicii conexe, in regim S+P+2E+M suplimentate locuri de parcare-parcare subterana”, str. Independentei nr. 14, Timișoara, beneficiar SC LA RESIDENTA SRL, proiectant: SC PRO-ARH TCC, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

MUNICIPIUL
DIRECȚIA GENERALĂ
URBANISM
ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
TIMIȘOARA

ARHITECT ȘEF
Gabriel ALMĂJAN



CONSILIER
Liliana IOVAN

