



Nr. UR2023- 006304/30.01.2023

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 - „Zona cu funcțiuni mixte servicii și locuire colectivă S+P+9E+Er”;

Amplasament: str. Stefan cel Mare, Nr. 39; CF Nr. 413902 Timișoara

Beneficiari: IENEA ION și IENEA ELENA;

Proiectant: S.C. PRO-ARH TCC 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 în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **până la data de 23.01.2023.**

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.

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara www.primariatm.ro în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului/2022 în perioada **08.12.2022 - 23.01.2023.**

La întâlnirea cu proiectantul, desfășurată prin **platforma online Zoom**, în data de **16.01.2023 timp de o oră, de la 14:00**, nu a participat nici o persoană interesată.

Au fost formulate sugestiile și obiecțiile din partea publicului, cu privire la documentația PUZ „Zona cu funcțiuni mixte servicii și locuire colectivă S+P+9E+Er”, str. Stefan cel Mare, Nr. 39; CF Nr. 413902 Timișoara, beneficiari: IENEA ION și IENEA ELENA; proiectant: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L. pe mail directia.urbanism@primariatm.ro cu nr. SC20263-000734/11.01.2023.. 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. UR2023-000409/26.01.2023.

Conform acestui răspuns:

1. **Referitor la:** "Se dorește păstrarea unei distanțe decente față de imobil și poziționarea acestuia astfel încât să nu obstrucționeze privelistea locuitorilor, având în vedere că toate ferestrele sunt îndreptate în acea direcție".

Răspuns: Din studiul urbanistic realizat, imobilul de la nr. 37 are un calcan înalt pe o adâncime de 6,51 m, ferestrele fiind orientate către str. Stefan cel Mare și înspre curte. Imobilul are împrejmuire din zidărie de aproximativ 2 m către proprietatea pe care se realizează PUZ-ul în etapa 2 de informare, astfel ferestrele corpului de clădire din curte sunt orientate către acest perete. Prin soluția de urbanizare a parcelei în studiu, sunt respectate retragerile conform legislației în vigoare:

-Corpul de clădire în regim de înălțime **S+P+IE** va avea înălțimea egală cu cea a clădirii principale de la nr. 37 și este amplasat pe limita de proprietate pentru continuitatea frontului stradal de pe Stefan cel Mare, pe o adâncime maximă de 13 m.

-Corpul de clădire în regim de înălțime **S+P+6E+Er** va avea o înălțime maximă de 25 m și este amplasat la distanța minimă de 13,50 m sau H/2 față de proprietatea de la nr. 37.

-Corpul de clădire în regim de înălțime **S+P+9E+Er** va avea o înălțime maximă de 35 m și este amplasat la distanța minimă de 17,50 m sau H/2 față de proprietatea de la nr. 37.



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

2. **Referitor la:** "Se dorește asumarea de către constructor/beneficiar a tuturor deranjamentelor sau distrugerilor de ordin material /zgomotos care pot apărea în timpul construirii, cât și în urma acestora și remedierea lor în cel mai scurt timp din bugetul acestuia."

Răspuns: Corpul de clădire în regim de înălțime **S+P+IE** amplasat pe limita de proprietate se va putea realiza doar pe baza unei expertize tehnice și cu acordul notarial al proprietarului de la nr. 37. Legat de modul de organizare al șantierului, legat de poluare, există legislație clară și o Hotărâre de Consiliu Local care reglementează în detaliu aceste aspecte. Astfel această solicitare se rezolvă la data în care se demarează proiectul pentru Autorizația de Construire.

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 „Zona cu funcțiuni mixte servicii și locuire colectivă S+P+9E+Er”, str. Stefan cel Mare, Nr. 39; CF Nr. 413902 Timișoara, beneficiari: IENEA ION și IENEA ELENA; proiectant: S.C. PRO-ARH TCC S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

MUNICIPIUL
DIRECȚIA GENERALĂ
URBANISM
ȘI PLANIFICARE
TERITORIALĂ
TIMIȘOARA

Arhitect Șef
Gabriel ALMĂJAN

SEF BIROU Avizare PUD/PUZ
Monica MITROFAN