



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

Nr. UR2023-000407/20.03.2023

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 - „Locuire colectivă și funcțiuni, complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”;

Amplasament: str. Gloriei nr.11, Bv. Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr. 48 și 52, str. Vărădia;

Beneficiar: S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L.;

Proiectant: S.C. PARASITE STUDIO 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 02.03.2023.**

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/2023 în perioada **06.02.2023 – 02.03.2023.**

La întâlnirea cu proiectantul, propusă a se desfășura prin **platforma online**, în data de **27.02.2022**, de la **13:00**, nu a participat nici o persoană interesată.

Au fost formulate sugestii și obiecții din partea publicului, pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, pe adresa de e-mail directia.urbanism@primariatm.ro cu nr. SC2023-006317/13.03.2023, cât și în scris la Serviciul Relationare Directa cu Cetățenii (cam. 12) cu nr. UR2023-001054/02.03.2023, cu privire la documentația PUZ „Locuire colectivă și funcțiuni, complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str. Gloriei nr.11, Bv. Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr. 48 și 52, str. Vărădia, Timișoara, beneficiar S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L., proiectant: SC PARASITE STUDIO 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. UR2023-001210/10.03.2023, răspuns transmis cetățenilor.

Conform acestui răspuns :

1. **Referitor la:** obligativitatea obținerii acordului notarial al vecinilor la faza de autorizare pentru calcan



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

Raspuns : Acordul vecinilor din prezenta Certificat de Urbanism se referă la fazele ulterioare de DTAC după cum urmează:

Conform Ordinului nr. 839/2009, art. 27-1) Acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2,5,6, al secțiunii I "Piese scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire – D.T.A.C.", prevăzută în anexa. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații: a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora; b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

Prin procedura necesară obținerii unei Autorizații de Construcție, conform legii, se va solicita obligatoriu obținerea acordului tuturor vecinilor implicați pentru alipire la calcan, expertiza și proiect tehnic în care se va preciza clar soluția de alipire și intervențiile necesare. În momentul autorizării Primăria Municipiului Timișoara prin forurile specifice și alte instituții pot solicita și studiu impact, dacă este considerat necesar.

2. Referitor la : funcțiunea de învățământ

Raspuns : Funcțiunea destinată învățământului propusă în PUZ este o funcțiune solicitată în discuțiile avute cu forurile de conducere și avizare ale Primăriei Timișoara.

3. Referitor la : Va rugăm să menționați care parcele rezultă după aprobarea PUZ.

Raspuns : Planșa numărul U05 prezintă proprietatea asupra terenurilor. Astfel sunt specificate numerele cadastrale prevăzute în CF-urile existente ce rămân întregi, exceptând cele din care se vor ceda suprafețe necesare realizării străzii Varadia care vor intra în proprietate publică. După aprobarea PUZ-ului terenul rămas în urma cedărilor va fi unificat și se dezmembrează sub altă formă.

4. Referitor la : prezentarea Hotărârii Consiliului Local Timișoara privind acceptul pentru realizarea PUZ pe terenul proprietate publică/privată a Municipiului Timișoara CF 447707 și CF447694.

Raspuns : S-a decis ieșirea din indiviziune prin vânzarea cotelor parti aflate în proprietatea Primăriei Municipiului Timișoara către Beneficiar printr-un proces de Negociere cu Terții. Pentru acest proces, sunt eliberate două HCL-uri având numerele HCL 112 din 19.04.2022 și HCL 284 din 21.06.2022.

5. Referitor la : Neconcordanțe semnalate în partea scrisă și desenată

Raspuns : În planșa U03 vom preciza mai clar, folosind o altă hasură, regimul de înălțime solicitat, pentru a evita orice confuzie.

Regulamentul de Urbanism ce stă la baza reglementării PUZ la Cap.III, punct 4.2, pag 15 se precizează :

- pentru - SzLC - subzona de locuire colectivă și funcțiuni complementare: - Regim de înălțime maxim (2S)+P+8E+Er (Hmaxim = 35,00m) cu scăderea succesivă al înălțimii către zona de locuire individuală existentă cu front pe B-dul Eroilor de la Tisa, unde înălțimea permisă este maxim (2S)+P+4E (Hmaxim = 20,00 m). Pe frontul cu strada Varadia, regimul de înălțime este (2S)+P+2E+2ER (Hmaxim = 20,00m) dar nu va depăși Hmaxim la cornișă 2E = 12,00m, Hmaxim = 35,00m

- pentru - SzCSI - zona comercială, servicii și instituții - activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative, financiar bancare), învătășănt: - Regim de înălțime maxim (2S) +P+8E+Er cu scăderea succesivă al înălțimii către strada Vașădia, unde înălțimea permisă este (2S)+P+2E+2ER (Hmaxim = 20m cu H maxim la cornișă 2E = 12m), Hmaxim = 35,00m

În memoriu menționez doar înălțimile maxime permise fără a detalia pe subzone, însă acestea sunt clar reglementate.



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

6. **Referitor la** : In plansa U19 propunerea desenata pe parcela Eroilor 71 cu care ma invecinez nu respecta reglementarile din plansa U03 Reglementari urbanistice sau sa intelegem ca e ceea ce se intentioneaza cu adevarat sa se construiasca , adica o strada de legatura cu strada Varadia printr-o intrare uscata ?

Raspuns : Plansa U19 este o plansa nontehnica care reprezinta imagini perspective pentru propunerea de mobilare. Plansa U03 constituie reglementarile urbanistice . Astfel, conform regulamentului, nu va exista nici strada de legatura pe acea parcela.

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 „Locuire colectivă și funcțiuni, complementare, comerciale, servicii, activități economice de tip terțiar (birouri, turism, administrative financiar bancare), învățământ”, str. Gloriei nr.11, Bv. Eroilor de la Tisa nr.71, str. Ștefan cel Mare nr. 48 și 52, str. Vărădia, Timișoara, beneficiar S.C. ARTEMIS REAL ESTATE S.R.L., proiectant: SC PARASITE STUDIO SRL, 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
Monica MITROFAN