



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

Compartiment Atelier de Urbanism

UR2023-004134/29.01.2024

<b>Semnat Arhitect sef</b> DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA	<b>Intocmit Consilier</b> Compartiment Atelier de Urbanism	

## Raportul informării și consultării publicului

din cadrul Etapei 1 – Etapa pregătitoare P.U.D.

### 1. Detalii privind documentația de urbanism:

**Denumire proiect:** Construire casa P+1E+M/Er cu 2 apartamente și împrejurime

**Amplasament:** Timișoara, Str. Aurel Pop, CF nr. 404656

**Inițiator:** Oxalis Group Construction SRL

**Proiectant:** SC Urban Control TM SRL

### 2. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul:

Cetățenii au fost invitați să transmită observații în scris la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii (camera 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.D. 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 15.12.2023.

În acest scop, pe parcela care a generat Planul Urbanistic de Detaliu a fost amplasat prin grija beneficiarului, un panou 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 proprietarii parcelelor învecinate, prin adrese expediate prin poștă și s-a publicat anunțul 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 în perioada 24.11.2023 - 15.12.2023.

Au fost formulate 3 sugestii și obiecții din partea publicului, cu privire la documentația P.U.D. „Construire casa P+1E+M/Er cu 2 apartamente și împrejurime”, Timișoara, Str. Aurel Pop, CF nr. 404656, inițiator Oxalis Group Construction SRL, proiectant SC Urban Control TM SRL, înregistrate cu nr. TMI2023-015589, UR2023-004646, respectiv UR2023-004680. La acestea proiectantul documentației a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2024-000046/10.01.2024. Conform acestui răspuns:

- **Referitor la:** Modul de amplasare pe parcelă și amplasarea față de limita posterioară la 6 m

**Răspuns:** În prezent pe terenul propus spre reglementare prin P.U.D. „Construire casă P+1E+M/Er cu două apartamente și împrejurime”, este aprobat P.U.Z. Calea Torontalului - Str Arthur Rubinstein, Timișoara aprobat prin HCL 30/2003 și pe terenul propus spre reglementare



# Primăria Municipiului Timișoara

## DIRECTIA GENERALA URBANISM SI PLANIFICARE TERITORIALA

Biroul Avizare PUD/PUZ

Compartiment Atelier de Urbanism

UR2023-004134/29.01.2024

nu sunt prevăzute alte retrageri cu excepția retragerii față de frontul stradal. Datorită parcelării ulterioare aprobării PUZ, parcelă identificată prin CF 404656, are frontul mai mare decât adâncimea, nu are retrageri față de limitele de proprietate cu excepția frontului stradal, și necesită o nouă reglementare în vederea stabilirii acceselor și amplasării pe parcelă, cu respectarea indicilor și regimului maxim de înălțime stabiliți prin PUZ aprobat, respectiv un P.O.T de 30 % și un regim maxim de înălțime de S+P+2E+M. Față de limitele laterale se propune posibilitatea amplasării pe limita de proprietate pe latura sud-estică deoarece acolo e învecinată o parcelă proprietate privată destinată gospodăriei comunale, iar față de limita laterală nord vestică se propune o retragere de minim 2 metri, dar nu mai mică de jumătatea înălțimii imobilului, adică dacă spre limita respectivă la faza de autorizare de construire se propune un regim de înălțime parter cu învelitoare de tip terasă care ar avea o înălțime sub 4 metri, să nu fie permisă construirea mai aproape de 2 metri față de limita de proprietate, iar dacă spre limita respectivă înălțimea este de P+1E+Er/M, presupunând că s-ar construi imobilul la înălțimea maximă de 12 metri, retragerea ar trebui să fie de minim 6 metri (jumătate din înălțime). Față de limita posterioară, datorită lățimii reduse a parcelei (care variază între 18.1 și 19.5 metri), a retragerii față de front de 5 metri și a retragerii propuse prin prezența documentație față de limita posterioară de 6 metri, rămâne efectiv o adâncime de construire care variază între 7.1 și 8.5 metri, fiind imposibilă în vederea edificării o retragere de 10 metri față de limita posterioară, totuși propunem că retragerea de 6 metri să se mărească în cazul în care înălțimea cornișei imobilului paralelă cu limita de proprietate posterioară depășește înălțimea de 6 metri, astfel încât retragerea față de limita posterioară să fie egală cu înălțimea cornișei imobilului paralelă cu limita de proprietate posterioară.

Răspunsul proiectantului a fost transmis publicului care a formulat sugestiile și obiecțiile cu privire la documentația P.U.D. „Construire casa P+1E+M/Er cu 2 apartamente și împrejmuire”, Timișoara, Str. Aurel Pop, CF nr. 404656, inițiator Oxalis Group Construction SRL, proiectant SC Urban Control TM SRL și publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Timișoara [www.primariatm.ro](http://www.primariatm.ro), în secțiunea Planuri urbanistice / Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului.

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 de informare și consultare a publicului din cadrul Etapei 1 – Etapa pregătitoare P.U.D., cu privire la documentația P.U.D. „Construire casa P+1E+M/Er cu 2 apartamente și împrejmuire”, Timișoara, Str. Aurel Pop, CF nr. 404656, inițiator Oxalis Group Construction SRL, proiectant SC Urban Control TM SRL, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.