

Nr. UR2017 – 017156/11.12.2017

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 - „ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE INALTIME”;
- Amplasament: Str. Moise Dobosan nr. 65-67, , Timisoara;
- Beneficiar: SC HUSER SRL;
- Proiectant: S.C. PILOT TEAM 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 referitoare la documentația P.U.Z. disponibilă la Compartimentul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ din cadrul Direcției Generale de Urbanism si Dezvoltare Urbana, și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **23.10.2017 – 16.11.2017**.

În acest scop, beneficiarul documentatiei a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Directia Generală de Urbanism și Dezvoltare Urbană a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. si 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timisoara), conform Anexei 2 din H.C.L. nr. 183/08.05.2017 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului, au fost notificate cetatenii ale caror proprietati sunt direct afectate de propunerile PUZ, prin adrese expediate prin poștă și prin publicarea anunțului pe site-ul www.primariatm.ro.

Proprietari notificați :

- Proprietari imobile: strada Moise Dobosan nr.:60A, 61, 63, 64, 65, 66, 66A, 67, 68, 68A, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75;
- Proprietari imobile: strada Grigore Alexandrescu nr.: 2, 4, 6, 6A, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26;
- Proprietari imobile: strada Barzava nr.: 29, 31, 33A, 33, 35, 37;
- Proprietari imobile: strada Ion Ratiu nr.: 2, 4, 6, 6A, 8, 10, 10A, 12, 14, 16, 18;

Documentația disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD /PUZ, nu a fost consultată de nici o persoana.

La intalnirea cu proiectantul SC PILOT TEAM SRL, **organizata in data de 18.07.2017**, intre orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului 13 persoane interesate de aceasta investitie, respectiv la întâlnirea cu proiectantul **organizata in data de 31.10.2017**, intre orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei



Municipiului Timișoara, camera 213, et. 2, au participat din partea publicului **15** persoane interesate de aceasta investitie.

S-au formulat sugestii si obiectii din partea publicului cu privire la aceasta investitie, din partea proprietarilor imobilelor din zonă, vecine amplasamentului pe care se propune Planul Urbanistic Zonal **„ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”**, **Moise Dobosan nr. 65-67, Timișoara**, prin adresele înregistrate la Directia Generala de Urbanism si Dezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara cu nr. RU2017-000484/15.11.2017– Resa Dionisie, RU2017-000485/15.11.2017 – Tirlea Monica, RU2017-000486/15.11.2017 - Ioja Sorin si Ioja Alexandrina, RU2017-000487/15.11.2017 – Popa Octavian, RU2017-000488/15.11.2017 – Carabas Georgeta, RU2017-000489/15.11.2017 – Crisan Simona, RU2017-000490/15.11.2017 – Petrivici Victor, UR2017-000491/15.11.2017 – Birnstiel Nicolae, RU2017-000492/15.11.2017 – Vitelari Florin, RU2017-000493/15.11.2017 – Parvu Ecaterina, RU2017-000494/15.11.2017 – Chivu Angela, RU2017-000495/15.11.2017 – Batran Adrian, RU2017-000496/15.11.2017 – Pogan Adrian, RU2017-000497/15.11.2017 – Dumitrache Gheorghe, RU2017-000498/15.11.2017 – Resa Marius, RU2017-000499/15.11.2017 – Ciordas Felician, RU2017-000500/15.11.2017 – Damian Angela, RU2017-000501/15.11.2017 – Radu Hermina, RU2017-000502/15.11.2017 – Urechescu Ovidiu, RU2017-000504/15.11.2017 – Petrovits Dragos.

La toate aceste sugestii si obiectii din partea publicului, proiectantul documentatiei PUZ **„ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”**, **Moise Dobosan nr. 65-67, Timișoara**, a răspuns prin adresa înregistrata cu nr. UR2017-019946/27.11.2017.

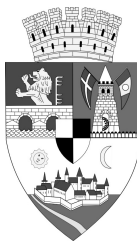
Conform acestui raspuns din partea proiectantului:

1. „Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara (aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 131/2017) funcțiunea zonei în care este situat terenul studiat este de locuințe pentru maxim 2 familii și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+2E, POT = 40%.

În sensul prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, art. 32. al.(5) lit. a) „prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementari noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei;...”

Prin propunerile prezentate în Etapa 2 de informare și consultare a P.U.Z. **„ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”**, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, se respectă regimul maxim de înălțime al zonei – maxim P+2E, precum și procentul de ocupare al terenului – se solicită POT de 35%.

2. Planul Urbanistic Zonal **„ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”**, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, s-a elaborat în baza



Avizului de oportunitate nr. 18/08.06.2017 și cu respectarea condițiilor impuse prin acesta: indicatorii urbanistici obligatorii, respectiv alte restricții și obligații.

Propunerea prezentată în Etapa 2 de informare și consultare s-a conformat condițiilor impuse prin avizul de oportunitate, iar soluția propusă pentru urbanizarea terenului este următoarea:

Funcțiunea zonei este de locuire, cu locuințe individuale sau pentru maxim 2 familii.

Regim de înălțime maxim , grupat pe zone: P+1E+M sau Er (etaj retras) // H cornișă = 7,00 m.

Indicii urbanistici de utilizare a terenului: POT max = 35 %, CUT max = 1,05.

Procentul de zone verzi pe parcelă = 20%, adică minim 961 mp.**3.** Conform datelor colectate de pe teren și prezentate în cadrul planșei 02 Situația existentă din documentația P.U.Z. „ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, este studiat regimul de înălțime din cvartalul studiat și înălțimea măsurată la cornișă a unor clădiri din zonă. Se observă că există și clădiri cu regim de înălțime P+1E+M sau D+P+1E (3 niveluri), iar unele dintre ele au înălțimea la cornișă mai mare decât cea propusă prin prezentul P.U.Z..

4. Numărul necesar de parcaje a fost asigurat integral pe parcela beneficiarului și calculat cu un plus de 15% față de numărul estimat de unitați locative, conform anexei 2 la RLU aferent PUG Timișoara și Avizului Comisiei de circulație nr. DT2017 – 003861/ 09.11.2017.

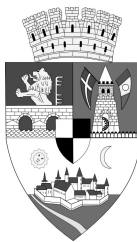
Locurile de parcare sunt amplasate integral pe terenul beneficiarului și în afara zonelor propuse pentru spații verzi, fapt prevăzut în bilanțul teritorial din memoriul de prezentare.

5. Accesul pietonal și rutier la obiectivele propuse, se asigură de pe strada Moise Doboșan – stradă cu 2 benzi de circulație, pe o alee carosabilă situată în incintă cu lățimea de 5,50 m. (dublu sens).

Prin urmare, din punct de vedere al securității la incendiu și protecției civile considerăm că sunt respectate căile de intervenție și salvare în caz de incendiu, conform **NORMATIVULUI P 118 /2013** (art. 218, 219), respectiv asigurarea accesului pe teren pentru autospecialele de intervenție ale pompierilor.

6. Conform OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viața al populației, art. 3: „(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).”



Din punct de vedere al însoririi, prin soluția prezentată în Etapa 2 de informare și consultare, s-au propus retrageri față de limitele parcelei astfel: retragere de minim 6,00 m. față de limita din spate (sudică) a parcelei existente și la Hc/2, dar minim 6,00 m. față de limitele laterale. Față de str. M. Doboșan s-a respectat amplasarea de pe parcelele învecinate, cu retrageri față de limitele laterale de minim 6 m.

În Propunerea de mobilare prezentată, distanța dintre clădirile P+1E+M / Er și limitele laterale de proprietate este de minim 9,00 m., mai mare decât cea impusă și decât înălțimea maximă la cornișă a acestor clădiri.

Astfel sunt respectate prevederile art. 3 din OMS nr. 119/2014 referitoare la distanța dintre clădirile învecinate, care este mai mare decât înălțimea clădirii celei mai înalte.

Prin propunerea urbanistică din cadrul Planului Urbanistic Zonal „ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timisoara prezentată în Etapa 2 de informare și consultare se respectă indicatorii urbanistici și înălțimea maximă a zonei prevăzută prin P.U.G. Timișoara, precum și art. 31 din HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.”

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 140/19.04.2011, modificat prin H.C.L. nr. 183/08.05.2017 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 Plan Urbanistic Zonal „ ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME ”, Str. Moise Doboșan, nr. 65, 67, Timisoara, beneficiar S.C. HUSER S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT SEF
Emilian Sorin CIURARIU

SEF BIROU
Liliana IOVAN

CONSILIER
Steluta URSU