



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	Semnat Sef serviciu Serviciul Planificare Urbana	Intocmit Consilier Compartiment Avizare PUD/PUZ

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1- etapa pregătitoare PUD:

- PUD - „Construire locuință unifamilială în regim de înălțime P+1E, realizare împrejmuire și acces auto”;
- Amplasament: str. Ciocârliei, CF nr. 416119, Timișoara
- Inițiator: NAVLIGU ISABELA DANIELA
- Proiectant: MINOA DESIGN SRL

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate 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.D. înregistrată cu nr. **MTM2024-038901/07.10.2024**, disponibilă pe site-ul Primăriei municipiului Timisoara - www.primariatm.ro, în secțiunea Administrație > Primăria Municipiului Timișoara > Instituția Arhitectului Șef (Urbanism) > Informări și consultări publice > Planuri Urbanistice de detaliu > Etapa 1 de informare și consultare/ 2024 sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **până la data de 06.11.2024**.

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. 218/2020 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, a Legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), au fost anunțați proprietarii parcelelor învecinate și a fost afișat anunțul pe site-ul www.primariatm.ro;

Consultarea documentației a fost făcută pe site-ul Primăriei municipiului Timisoara www.primariatm.ro în secțiunea Administrație > Primăria Municipiului Timișoara > Instituția Arhitectului Șef (Urbanism) > Informări și consultări publice > Planuri Urbanistice de detaliu > Etapa 1 de informare și consultare/ 2024, **în perioada 17.10.2024 - 06.11.2024**.

A fost transmisă o sesizare cu privire la la aceasta investitie înregistrată cu nr. MTM2024-042665/01.11.2024, la care proiectantul documentației a răspuns prin adresa cu nr. MTM2024-044329/14.11.2024.

Conform acestui răspuns:

Referitor la faptul că „parcela nu are front stradal, nu are număr de casă, doar servitute pe terenul meu”.

Terenul care face obiectul documentatiei de urbanism este un teren intravilan, categoria de folosinta curți - construcții si este în proprietatea beneficiarei Navligu Isabela - Daniela din anul 2014, conform extras CF nr. 416119; imobilul a fost achizitionat in vederea construirii unei locuinte avand la data achizitiei inscris dreptul de servitute conform extras



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

CF nr. 416119 (documentatie avizata de OCPI Timis: Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si masina asupra imobilului inscris in cf.nr. 416118 Timisoara);

Imobilul provine dintr-o dezmembrare, iar dreptul de servitute a fost înscris cu acordul părților, regasindu-se menționat și in extrasul CF nr. 416118 (Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini - Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si masina ,in favoarea proprietarilor imobilului inscris in cf.nr.416119 Timisoara);

Dreptul de servitute este dreptul real pe care proprietarul unui imobil (fond dominant) îl are asupra imobilului altei persoane (fond aservit), chiar dacă imobilul a avut la data dezmembrării un alt proprietar, dreptul de servitute face referire la proprietarii dintotdeauna ai imobilului, fiind dreptul proprietarului fondului dominant de a trece peste terenul invecinat (fondul aservit) pentru a ajunge la un drum public. Dreptul de servitute apare inscris in extrasul CF și nu este anulat de tranzactiile imobiliare si schimbarea proprietarilor terenurilor;

Imobilul care face obiectul documentatiei de urbanism are in prezent conform adeverinta PMT urmatoarea adresa : str. Ciocarliei nr 77A;

Referitor la limita de edificare propusa si observatia ca propunerea unei locuinte unifamiliale intra in contradictie cu gradinile cu pomi fructiferi si legume ale vecinilor:

În imediata vecinatate, pe parcela identificata prin CF 401745, exista in prezent constructii dezvoltate pe o adancime mai mare - PUD vile multifamiliale aprobat prin HCL nr 288/2007, modificat prin HCL nr 100/26.02.2013.

Referitor la „acordul vecinilor printr-un act notarial”:

Conform prevederilor legale in vigoare, acordul notarial al vecinilor nu este necesar in intocmirea unei documentatii de urbanism, in cazul de fata Plan Urbanistic de Detaliu; Acordul notarial al vecinilor direct afectati se solicita in baza legii 50/1991, daca este cazul, la faza DTAC:

Art 2.5.6. „Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate”.

In concluzie, investitia nu afecteaza dezvoltarea urbanistica din zona, aceasta realizandu-se in conformitate cu PUG aprobat prin HCL nr. 457/2023 - Liu – Zonă de locuințe cu regim redus de înălțime dispuse pe un parcellar de tip urban;

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 218/2020 privind „Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului”, etapa pregătitoare PUD, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația PUD - „Construire locuință unifamilială în regim de înălțime P+1E, realizare împrejmuire și acces auto”, Timișoara, str. Ciocârliei, CF nr.



Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

416119, proiectant MINOA DESIGN SRL., inițiator NAVLIGU ISABELA DANIELA, a fost finalizată, si se va putea începe circuitul legal de avizare.