



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
BIROU AVIZARE CONFORMITĂȚI PUG/PUD/PUZ ȘI CERTIFICARI

Nr. UR2021- 000234/18.03.2021

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 - „LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E”

Amplasament: str. Ludwig von Ybl (fosta Minotaurului) nr.8, Timisoara,

Beneficiar: BELEU ELENA;

Proiectant: S.C. NOD PROJECT 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 Timisoara www.primariatm.ro în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului sau la sediul Primăriei Municipiului Timișoara, **pana la data de 28.02.2021.**

În acest scop, beneficiarul documentației a amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal iar Direcția Generală de Urbanism, a amplasat 4 panouri (3 panouri pe teritoriul zonei studiate prin P.U.Z. și 1 panou la sediul Primăriei Municipiului Timisoara), 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 Timisoara www.primariatm.ro în secțiunea Planuri urbanistice/ Planuri urbanistice supuse informării și consultării publicului/2020 în perioada 03.02.2021 - 28.02.2021.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. NOD PROJECT S.R.L., organizată în data de 17.02.2021, între orele 13.00 – 13.45, prin platforma online Zoom, a participat o persoană interesată.

Au fost transmise observații din partea persoanei participante la întâlnirea cu proiectantul (și în calitate de reprezentant al unui număr de 8 vecini din zona), pe adresa de e-mail dezvoltareurbana@primariatm.ro, cu privire la documentația PUZ „LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E”, str. Ludwig von Ybl (fosta Minotaurului) nr.8, Timisoara, beneficiar: BELEU ELENA, proiectant: S.C. NOD PROJECT S.R.L., la care proiectantul documentației a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2021-002505/05.03.2021.

Conform acestui raspuns:

Referitor la „amplasarea construcției S+P+2E într-o zonă rezidențială de duplexuri, locuințe tip case la sol”:

Terenul ce a generat prezenta documentație PUZ se învecinează în partea de nord cu un imobil de locuințe colective, cu regim de înălțime P+4E, ce face parte din cvartalul Mureș – Ludwig von Ybl – Muzicescu – Drubeta. Clădirea propusă face tranziția, din punct de vedere al regimului de înălțime, între zona de locuințe colective și cea de locuințe individuale.

Prin documentația în cauză nu se va modifica viziunea de ansamblu arhitectural al zonei aceasta urmând să respecte HCL nr. 455 din 10.10.2014 și caracterul zonei.

Referitor la solicitarea privind completarea documentatiei „cu o expertiza geodeza asupra nivelului panzei freatice si ce presupune sapatura (pentru fundatia si subsolul cladirii), ce modificari poate sa aduca la nivelul apei din panza freatica”:

În vederea elaborării documentației a fost realizat deja un Studiu geotehnic prin care au fost analizate atât solul cât și apele subterane.

Documentația PUZ are rolul de a reglementa modul de construire pe teren și va fi urmată de o documentație tehnică pentru Autorizația de Construire, prin care se va proiecta clădirea ce se va construi pe amplasament. Astfel, la această fază nu este necesară obținerea unui aviz pentru săpătură.

Referitor la crearea unui disconfort vecinilor prin realizarea acestei investitii:

Construcția propusă nu va crea niciun disconfort vecinilor respectând OMS nr. 119/2014 actualizat în 2018, art. 3, alin. (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., conform plansei A 09. Studiu de însorire.

Retragerile față de limite de proprietate sunt reglementate de min. 4.5m, respectiv h/2, fapt ce întărește respectarea intimității vecinilor.

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 Plan Urbanistic Zonal - „LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E”, str. Ludwig von Ybl (fosta Minotaurului) nr. 8, Timisoara, beneficiar: BELEU ELENA, proiectant: S.C. NOD PROJECT S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

P. ARHITECT ȘEF
Monica MITROFAN

CONSILIER
Liliana IOVAN