



Nr. UR2018 – 002892/20.04.2018

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 - etapa elaborării propunerilor PUZ și RLU aferent, de informare și consultare a publicului cu privire la documentația:

Plan Urbanistic Zonal – "Dezvoltare zonă mixtă"

Amplasament: str. Mareșal Constantin Prezan – Mureș – Florin Medelet, Timișoara, jud. Timiș

Beneficiar: Vârjan Zlatiborca, Vârjan Alexandru, Tigu Gheorghe, Sabin Milenco

Proiectant: SC Arhitect Trimbițaș SRL

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta 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 Urbanism și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada **28.02.2018 – 24.03.2018**.

În acest scop, beneficiarii documentației au amplasat un panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, iar Direcția Urbanism 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. 63/29.07.2016 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.

Proprietari notificați:

Au fost notificați 26 proprietari din zona, de pe străzile Boema, Florin Medelet, Mareșal Constantin Prezan, Mureș.

Documentația, disponibilă la Biroul Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, a fost consultată de trei persoane.

La întâlnirea cu proiectantul SC Arhitect Trimbițaș SRL, organizată în data de 20.03.2018, între orele 14,00 – 15,00, la sediul Primăriei Municipiului Timișoara – Direcția Urbanism, au participat proiectantul și 4 persoane.

În urma întâlnirii cu proiectantul din **20.03.2018**, s-au înregistrat 3 sesizări/ observații, semnate de către 3 cetățeni din zonă și un tabel cu 33 de semnături înregistrat de către președintele Asociației de locatari Florin Medelet nr. 5 – dl. Dinca Laurențiu, cu numerele: UR2018-004621/20.03.2018, UR2018-004902/23.03.2018 și CDU2018-00004/23.03.2018.

Răspunsul proiectantului la sesizări s-a înregistrat cu nr. UR2018-005278/30.03.2018, iar răspunsul a fost expediat cetățenilor/ Asociației de proprietari care au înregistrat sesizările.

Cetățenii din zonă nu sunt de acord cu schimbarea regimului de înălțime a zonei, în mod special regimul propus pe parcelele 1 și 2, cu realizarea de locuințe colective, solicită găsirea altei soluții pentru intersecția din fața imobilului de pe str. Florin Medelet nr. 5, nu sunt de acord ca până la finalizarea extinderii Bulevardului Sudului accesul la noile imobile să se realizeze doar de pe strada Florin Medelet.

Conform răspunsului proiectantului:

- 1) Modificările regimului de înălțime și a funcțiunii zonei se realizează în baza legislației în vigoare care permite aceste modificări în urma aprobării unor documentații de urbanism – PUZ;
- 2) În baza prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul s-a obținut de către beneficiar Avizul de oportunitate nr. 16/26.10.2016 și Avizul de Oportunitate nr. 43/26.10.2017, prin care s-au stabilit: teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal, categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți, indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime



- și maxime, dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților, capacitățile de transport admise.
- 3) Propunerile din prezentul proiect faza PUZ au fost supuse discuției în cadrul Comisiei de Circulație și s-a obținut Avizul Comisie de Circulație cu Nr.DT2017-004290/07.12.2017. Prospectul stradal propus pentru strada Florin Medeleț conform prevederilor din documentații de urbanism aprobate anterior este de 10,50m (din care în prezent este asigurat $\frac{1}{2}$, respectiv 5,25m). Prezentul PUZ propune conform solicitărilor Avizului de Oportunitate nr.43 din 26.10.2017, extinderea la un profil de 12.00m.
 - 4) În ceea ce privește regimul de înălțime, terenul reglementat prin prezentul PUZ, are o situație diferită față de restul zonei datorată învecinării acestuia pe limita de vest cu extinderea Bulevardului Sudului (24,00 m) și la nord, cu strada Mareșal Constantin Prezan (prospect de 24,50 m). Datorită acestei încadrări, în treimea nordică a terenului studiat au fost agreate locuințe colective și servicii cu regim de înălțime peste P+2E. De asemenea, propunerile țin cont și de perspectiva sistematizării zonei propusă prin noul PUG al municipiului Timișoara, aflat în lucru. În propunerile de mobilare cu construcții a parcelelor, prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-ului ce se elaborează se va impune respectarea distanțelor minime normate atât între clădirile din zona reglementată cât și față de vecinătăți.

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 "Dezvoltare zonă mixtă" str. Mareșal Constantin Prezan – Mureș – Florin Medeleț, Timișoara, jud. Timiș, **beneficiari** Vârjan Zlatiborca, Vârjan Alexandru, Tigu Gheorghe, Sabin Milenco, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU



CONSILIER
Sorina Popa