



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

UR2020- 003023/17.04.2020

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 locuințe colective cu spații de servicii la parter în regim de înălțime S+P+3E”;

Amplasament: str. CLOSCA nr. 83, Timișoara

Beneficiar: SC HIDROTIM SRL

Proiectant: SC DV ARHITECT PLUS SRL

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 Serviciul Certificări și Autorizări din cadrul Direcției Generale de Urbanism, și afișată pe site-ul www.primariatm.ro, în perioada 26.02.2020 – 23.03.2020. 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 Timișoara), 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 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.

Proprietar notificat:

- proprietari – str. CLOSCA nr. 89, 89B, 87A, 87, 85A, 85, 81, 79, 79A, 77, 75, 73, 73A, 71, 69, 67A, 67, 65, 63A, 63, 61, 59A, 59, 60, 62, 64A, 64, 64/A, 64/B, 66, 66A, 68, 70, 72A, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86A, 86, 88, 90, 92, 94
- proprietari – str. HORIA nr. 110, 106, 104A, 104, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 90, 90A, 88, 88A, 86, 84, 82

Documentația disponibilă la Serviciul Certificări și Autorizări, nu a fost consultată de nici o persoană interesată.

La întâlnirea cu proiectantul S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L., organizată în data de 09.03.2020, între orele 14,00 – 15,00, la sediul PMT – Direcția Generală de Urbanism, s-au prezentat trei persoane interesate de această investiție, în cadrul căreia au fost făcute sugestii și obiecții din partea acestora, participante la această întâlnire.

S-au formulat sugestii și obiecții din partea publicului cu privire la această investiție, înregistrate la Serviciul Relaționare Directă cu Cetățenii din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara cu nr. UR2020-004326/09.03.2020 și UR2020-004327/09.03.2020.

La aceste sugestii și obiecții din partea publicului, proiectantul documentației PUZ – ”Zona locuințe colective cu spații de servicii la parter în regim de înălțime S+P+3E”, str. CLOSCA nr. 83, Timișoara, beneficiar HIDROTIM SRL, a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. UR2020-004758/20.03.2020.

Conform acestor răspunsuri:

Referitor la retragerea construcției cu respectarea distanței adică h/2 la cornisa a viitoarei construcții (respectiv 13m/2 = 6.5 m) față de clădirea cu nr. 81 de pe strada Closca:

Din punct de vedere al retragerilor se propune o retragere de minim 2.00 m față de clădirea situată pe strada Closca nr. 81 (clădire cu calcan) și minim 2.00 m sau h/2 față de limitat de proprietate pentru clădirile cu regim de înălțime P+1E față de clădirea situată pe strada Closca nr. 85 - Conform Codului Civil, art. 615 alin. (1) ”Este obligatorie pastrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.” iar Conform OMS 119/2014



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL CERTIFICĂRI ȘI AUTORIZĂRI

actualizat art. 3 al.1 amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure însorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a încăperilor de locuit din cladire si din locuintele învecinate.

Referitor la respectarea regimului de inaltime al constructiilor vecinilor potrivit HG 350/2001:

Prin planul urbanistic zonal se pot stabili reglementari noi cu privire la regimul de construire, inaltimea maxima admisa, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei.

Referitor la luarea tuturor masurilor de siguranta pentru a nu se afecta structura cladirii de la nr. 81 de pe strada Closca, avand in vedere ca este o cladire construita in perioada interbelica:

Prin obiectivul de investitii documentația Plan Urbanistic Zonal – „Zona locuinte colective cu spatii de servicii la parter in regim de inaltime S+P+3E” se propune strict reglementarea urbanistica a parcelei situata pe strada Closca nr. 83 identificata prin 406060 si nu reglementeaza probleme tehnice. Autorizarea noii cladiri se va face in baza unor documentatii tehnice elaborate de specialisti atestati si va respecta in totalitate legislatia in vigoare si normativele tehnice in domeniu. Toate lucrarile de construire ce se vor realiza dupa obtinerea autorizatiei de construire se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului si se vor realiza in conditii de siguranta conform legii, avandu-se in vedere sa nu se afecteze fondul construit existent.

Referitor la nu exista un studiu de insorire din casa sa reiese modul in care sunt afectati vecinii:

Atasam studiul de insorire prezentului raspuns.

In memoriul de prezentare aferent PUZ la punctul 2.3 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL (Elemente ale cadrului natural ce pot intervenii in modul de organizare urbanistica: relieful reteaua hidrografica, clima, conditii geotehnice, riscuri naturale) sunt specificate conditiile cadrului natural pentru orasul Timisoara, aceste conditii fiind valabil general indiferent de pozitionarea terenului in cadrul localitatii.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de 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 – „Zona locuinte colective cu spatii de servicii la parter in regim de inaltime S+P+3E”, str. CLOSCA nr. 83, beneficiar SC HIDROTIM SRL, proiectant: S.C. DV ARHITECT PLUS S.R.L., a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare.



CONSILIER
Monica MITROFAN