

*pag 1-9*

*28/6.07.16*

## **INFORMARE**

privind Plângerea prealabilă formulată de Hințea Călin Emilian și Hințea Cristina Maria, înregistrată sub nr. 456572/1 din 9.12.2015

Prin Plângerea prealabilă înregistrată sub nr. 456572/1 din 9.12.2015 Hințea Călin Emilian și Hințea Cristina Maria, susținuți de 7 vecini, au solicitat modificarea încadrării funcționale a terenurilor din str. Teo Peter, sub aspectul reducerii înălțimii maxime admise, aşa cum (afirmă dânsii că) a fost anterior aprobării noului PUG.

Sesizarea nu conține plan de situație sau de încadrare ci doar referirea la str. Teo Peter. Am adăugat noi plan încadrare în noul PUG și vedere aeriană Google.

Opinia șefului de proiect PUG este că:

Încadrarea din PUG - ULi/c impune, prin procedura de urbanizare, stabilirea prealabilă a zonelor destinate locuirii colective și a celei individuale, a relațiilor între acestea etc, în concordanță cu opțiunile și interesele proprietarilor. PUZ de urbanizare trebuie să determine gruparea raională a acestor tipuri de imobile în teritoriul reglementat, evitând disfuncțiile / alăturările disconfortante. Proportia între aceste tipuri de locuire se spabilește de asemenea de către deținătorii terenurilor, unul dintre tipuri putând să lipsească complet (se pot prevedea numai locuințe individuale sau numai locuințe colective mici). Nu se pune problema amestecului întâmplător a celor două tipuri de locuire, reglementarea PUG a avut în vedere tocmai evitarea acestei situații, frecvent reclamate de cetățeni în trecut.

Nu se poate pune problema introducerii prin PUG a unui nou tip de UTR.

Direcția Generală de Urbanism comunică următoarele:

În vechiul PUG, zona în care se află str. Teo Peter a fost încadrată în UTR L3c - partea de sud a străzii -, unde a fost permisă amplasarea de locuințe individuale și colective mici cu max. 6 apartamente. Partea de nord a str. Teo Peter a fost reglementată prin PUD Drumul Sălicii vest (Sarcady Ștefan și asociații), aprobat prin HCL nr. 374/2004 ca zonă de locuințe familiale cu P+E. Astfel, și înainte de aprobarea noului PUG, pe str. Teo Peter se puteau construi locuințe familiale și locuințe colective mici.

Prin noul PUG strada este încadrată în UTR ULi/c = Zonă de urbanizare - Locuințe cu regim redus de înălțime – individuale și colective mici. Regimul de înălțime nu poate depăși una dintre următoarele configurații: (S)+P+1+M, (S)+P+1+R, D+P+M, D+P+R (S – subsol, D – demisol, P – parter, M – mansardă, R – nivel retras).

Astfel, prin noul PUG este stabilită încadrarea cea mai asemănătoare cu vechea încadrare. Solicitarea reclamanților nu este justificată.

**Concluzie:** Propunem Consiliului local respingerea Plângerii prealabile ca nefondată și menținerea în PUG a încadrării funcționale UTR ULi/c pentru zona străzii Teo Peter.

*Arhitect Șef,  
Arh. Ligia Subțirică*

*Director executiv,  
Ing. Corina Ciuban*