

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
PRIMARIA
DIRECTIA SECRETARIAT GENERAL
SC2017-8364/03.05.2017



Bd. C.D. Loga nr. 1, 300030, Timișoara, tel/fax: +40 256 -220311, www.primariatm.ro

MINUTA

PRIVIND

DEZBATEREA PUBLICA DIN 27.04.2017 pe tema: Proiect de hotarare privind aprobarea P.U.Z. "Ansamblu residential, locuinte collective in regim de inaltime P+2E, str.Livezillor nr.71-73"

La dezbaterea publica desfasurata in data de 27.04.2017 in Sala de Consiliu a Primariei Municipiului Timisoara, au participat reprezentanti ai Directiei de Urbanism din cadrul Primariei Timisoara, mass-media locale, reprezentanti ai unor

institutiilor, cetateni. La intalnire au participat aproximativ 10 persoane si s-a desfasurat pe parcursul unei ore, cu incepere de la ora 14.

ORDINEA DE ZI

1. Proiect de hotarare privind aprobarea P.U.Z. "Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim de inaltime P+2E, str.Livezillor nr.71-73"

D-na Steluta Ursu, consilier in cadrul Directiei de Urbanism, face o scurta prezentare a proiectului. In data de 13.03.2017 a fost inaintat dosarul pentru sedinta in plen a Consiliului Local pentru documentatia "Ansamblu rezidential locuinte colective in regim de inaltime P+2E, str.Livezillor nr.71-73". Dosarul cuprinde toate avizele solicitate in Certificatul de Urbanism, precum si etapele de informare si consultare a populatiei conform legislatiei in vigoare. Pentru pregatirea dezbaterii publice au fost facute invitatii tuturor vecinilor din cvartal, insa la dezbaterea publica s-a prezentat o singura persoana. Dezbaterea publica a fost solicitata in cadrul sedintei pe comisii de specialitate.

DI.Lazar Mihai Doru, locatar din zona- In PUZ este prevazut un drum de perspectiva care leaga ansamblul de str. P.Pacurariu. Acest drum era usor de realizat, dar proiectantul a renuntat. Intrebarea este, in ce context legal a fost introdus acest drum de perspectiva in proiect si daca a fost obtinut vreun aviz (Comisia de Circulatie, I.S.U.), in ce idee a fost introdus acest drum? Trebuie verificat daca in documentatia depusa la comisia de circulatie sau la obtinerea PUD-ului, s-a folosit acest pretext. A mai facut referire la HG 525/2016, anexa 4, pct.4.1.3, accese carosabile. O alta problema, ar fi cererile de gabarit pentru drum, care au fost lasate la alegerea proiectantului. Calea de acces proiectata va avea o latime de doar 5,5 m la o lungime de 92 m. In incinta sunt prevazute 52 locuri de parcare. O alta problema este aglomerarea zonei cu masini, o zona

care in prezent este linistita, vecinii fiind astfel deranjati. Parcarea masinilor in zona vor crea probleme, chiar posibilitatea producerii de accidente, prin lipsa de vizibilitate in intersectii.

Pe str. Moise Domosan sunt construite blocuri; toata strada este blocata permanent. Situatiya creata este urmareea construirii unor blocuri intre case.

Compartimentarea interioara a cladirii, respecta plansele vizate spre neschimbare ale Autorizatiei de Construire? Sunt compartimentate ca locuinte pentru doua familii, cum au fost autorizate? Deoarece proiectarea lor a fost facuta pentru locuinte colective.

Nu ramane suficient spatiu liber pentru locuri de joaca si socializare.

Ca o observatie a modului in care a fost intocmit acest PUZ, la punctul 13 din memoriul de prezentare, referitor la modul de alimentare cu apa potabila, acesta este facuta de la retea cu apa de pe Calea Mosnitei, caz clar ca este o greseala de redactare.

In tot cvartalul sunt 50 de case, iar in tot ansamblul residential vor fi 45 locuinte in cinci blocuri.

Toate locuintele bifamiliale, conform PUG, au fost transformate apoi in locuinte colective.

Nu se asigura compatibilitatea functiunilor in zona.

Solicita sa fie pastrata categoria functionala in zona existenta, conform PUG aprobat prin HCL 157/2002, prelungit prin HCL 280/2014, sa nu fie aprobata in "zona cu locuinte colective".

Solicita sa nu se aprobe PUZ-ul de pe str. Livezilor nr.71-73. Locuitorii zonei nu doresc o aglomerare urbana, cu toate neajunsurile pe care aceasta o aduce.

DI. Motoc Andrei, beneficiar:- militeaza pentru dezvoltarea orasului. Ca un istoric al PUZ-ului, ideea principala a fost de a face ceva familial, pe terenul din Livezile 73, urmand unificare cu terenul din Livezile 71. A doua etapa, a fost cererea unui PUZ. Am stabilit toate procedurile, inclusiv ISU si Aquatim.

DI. Encutescu Eugen Catalin, beneficiar:- orasul este intr-o continua miscare. Birocratia nu intarzie sa intabulam niste unitati locative. Proiectul este facut cu functiuni compartimentale, asa cum este trendul in Europa. Urbanistic, orasul se dezvolta in toate zonele: nu este o zona izolata. In concluzie, nu este nici un motiv ca acest PUZ, sa nu obtina aprobarea Consiliului Local.

D-na Popovici Gabriela, consilier local:- Am propus dezbaterea publica in urma reclamatiei domnului Lazar, urmata de reclamatia domnului Tusinean, care este o copie la indigo a reclamatiei domnului Lazar. La sedinta pe comisii, nu am avut in fata planul si nici fotografiile. Referitor la blocarea circulatiei, se poate gasi o solutie, si anume, prin Comisia de Circulatie se poate prevedea circulatia pe sens unic.

DI. Ciurariu, arhitect sef:- Procedurile la parcare pe strada nu au fost reglementate in Timisoara. Acest proiect are locuri de parcare prevazute pe proprietate. Circulatia pe 5,50 metri, tinand cont ca nu e un drum public, se face strict pentru a intra si a iesi din parcare; nu este un drum in tranzit.

Solutia de intrare-iesire din parcare respecta avizele Comisiei de Circulatie si legislatia in vigoare. Iar daca vor exista problemele enumerate de dvs., se va alege circulatia cu sens unic si parcare lateral, intr-o forma legala.

D-na Popovici Gabriela, consilier local: Dupa cum se vede in imagini, nu exista o aglomerare a cladirilor, acestea nu fac umbra, iar temerea dvs. este, probabil, legata de numarul de persoane. Eu am cerut aceasta dezbatere pentru a va prezenta punctul de vedere.

DI.Lazar: Cvartalul de locuinte reprezinta 50 de case, iar in aceste cladiri care vor fi construite, vor fi 45 apartamente. Beneficiarii doresc o derogare de la lege, intrucat PUG Timisoara specifica: locuinte pentru 2 familii, maxim P+2E. Practic prin acest PUZ se da o derogare de la PUG.

DI. Ciurariu: Instrumentul de lucru in Urbanism este reprezentat prin ierarhizarea si pe termene de valabilitate, practic PUG este un plan care are un termen de 10 ani, iar noi suntem in al 16-lea an de folosire. El nu poate prevedea un plan de dezvoltare, si atunci, legiuitorul a introdus doua elemente de dinamica urbana care sunt: PUZ si PUD, elemente care pot tine in perioada contemporana, dezvoltarea urbana. Aceste elemente au fost gandite ca forma de interventie si dezvoltare contemporana si ele sunt la indemana administratiei locale si a investitorilor. Tot ce s-a intamplat in acesti 16 ani, s-a facut cu PUZ si nu s-a facut cu autorizare directa. PUZ este un instrument validat, un instrument care a permis dezvoltarea urbana si un instrument care, in acest caz a fost folosit cu cumpatare, pentru ca : in primul rand, regimul de inaltime este regimul prevazut de PUG (P+2E). In al-2-lea rand, procedura este

lunga, intrucat prevede o serie de avize si o procedura foarte bine pusa la punct, si anume, de consultare, procedura in care ati participat si dvs., si ati prezentat punctul dvs. de vedere si, conform procedurii ati primit un raspuns. Din aceasta cauza, acest PUZ nu excede parametrii volumetrici care ar putea fi autorizati in zona. El doar schimba utilizarea functionala intr-un raport de locuire colectiva vis-à-vis de locuire individuala. Tendintele urbanistice moderne contemporane, merg catre o densificare, si in cazul de fata este o densificare, care prin: comisia tehnica, prin avizele care s-au dat a fost cenzurat pentru a fi o densificare posibila in zona. Din aceasta cauza, noi am promovat documentatia prin toate etapele, prin toate filtrele si am adus-o in fata consilierilor locali pentru a fi aprobata. In acest caz, nu s-a folosit posibilitatea din HG 525, de a obtine un etaj in plus, care era tangibila printr-un PUZ.

D-na Popovici Gabriela, consilier local: Fiecare persoana poate sa exploateze la maxim proprietatea de care dispune, iar acest drept este prevazut de lege si pe care noi trebuie sa-l respectam. Dl.Lazar este deranjat de aglomeratia care se va gasi acolo.. Acesta este un lucru relativ, nimeni nu se poate gandi ca va avea acelasi confort in viitor, deoarece orasul este intr-o continua dezvoltare, foarte rapida. Referitor la contestatia pe care a depus-o in numele locuitorilor din zona, dl.Lazar nu are nici macar 10 semnaturi din zona, in conditiile in care in cvartal sunt 50 de case.

SECRETAR

SIMONA DRAGOI

Intocmit,

Cons. Codruta Orobeti

