

ROMÂNIA
Județul Timiș
Primăria Municipiului Timișoara

Ghișeul : 0

S-a înregistrat cu numărul : CS2017-000094 din 26.04.2017

Cod validare: B0216

Correspondență fax

Am preluat de la ATUDOROAIE GHEORGHE

Cu adresa: Timișoara, Str.

Total 3 file

Termen de rezolvare: 26.05.2017

Răspuns prin poștă sau ridică
personal

Obs. DEZBATERE PUBLICA PUZ

Timișoara, la 26.04.2017

Inspector,
Diana Dinu

Puteți verifica starea cererii Dvs. la adresa www.primariatm.ro

Informații telefonice despre acte, probleme, cereri și sesizări prin serviciul
Call Center. Tel. 969, de luni până vineri, între orele 8-22.

Cod FO - 24 - 01, ver.

In atenția Consiliului Local al Primăriei Timisoara

Referitor

Comunicarea nr. SC2017-8364/20.04.2017 privind Dezbaterea publica din data de 27.04.2017, ora 14.00

Referitor la documentația

Plan urbanistic zonal – PUZ „Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim P+2E”

Amplasament: str. Livezilor nr. 71-73

Beneficiari: Padina Mihnea si Padina Camelia, Encutescu Eugen Catalin si Encutescu Ionela Constanta, Savoiu Cristian Mihail si Motoc Andrei-Gheorghe-Marius

Proiectant: S.C. Atelierele Arhitech S.R.L..

Persoana care depune solicitarea:

Nume și prenume: Atudoroaie Gheorghe

Loc. Timisoara

Strada: Intrarea Petre Pacurariu

Nr. 12

E-mail: gheorghe.atudoroaie@agngroup.ro

COMUNICARE:

Prin prezenta va aduc la cunostinta faptul ca, din motive obiective, nu pot participa la dezbaterea publica referitoare la „Ansamblu rezidential, locuinte colective in regim P+2E”, str. Livezilor nr. 71-73, Timisoara, programata pentru joi 27.04.2017, ora 14.00, dar pozitia mea este cea pe care am comunicat-o in data de 09.11.2016 prin adresa inaintata Biroului Dezvoltare Urbana si Avizare PUZ/PUD si inregistrata la Primaria Municipiului Timisoara cu nr. RU2016-000690/11.11.2016.

Astept cu interes si incredere raspunsul Dumneavoastra.

26.04.2017

Cu respect,

Atudoroaie Gheorghe



Sesizări, sugestii, observații

In atenția Biroului Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD

Referitor la documentația

Plan urbanistic zonal – PUZ „Ansamblu rezidențial, locuințe colective în regim P+2E”

Amplasament: str. Livezilor nr. 71-73

Beneficiar: Savoiu Cristian Mihail

Proiectant: S.C. Atelierele Arhitech S.R.L..

Persoana care depune solicitarea:

Nume și prenume: Atudoroaie Gheorghe

Loc. Timisoara

Strada: Intrarea Petre Pacurariu

Nr. 12

E-mail: gheorghe.atudoroaie@agnngroup.ro

SESIZAREA:

Prin prezenta va aduc la cunoștință faptul că **nu sunt de acord** cu penetrarea „drumului de perspectivă” legatură cu Intrarea Petre Pacurariu, propus de PUZ-ul menționat mai sus, din următoarele motive:

1. Călea de acces propusă nu este viabilă întrucât nu poate să aibă prospectul legal de stradă de categoria a III-a din cauza apropierii proprietăților de la nr. 12 și nr. 15, distanța dintre ele fiind în prezent de 3,2 m (între garajul de la nr. 15 și gardul din zid de cărămidă de la nr. 12).
2. Un asemenea acces ar presupune aglomerarea circulației pe Intrarea Petre Pacurariu, folosită de locatarii ce locuiesc în imobilele învecinate, drum care este și așa îngust și care pe drept cuvânt este numit „intrare” și nu „stradă”. Această cale de acces de tip fundatură, a fost gândită să deservească locatarii din cele 12 imobile, iar costurile pentru infrastructura ei au fost suportate de aceștia din fonduri proprii și cu cedarea suprafeței de către fiecare în parte.
3. Întrucât zona pentru care se discută PUZ-ul are acces din str. Livezilor, consider că nu mai este necesar încă un acces dinspre Intrarea Petre Pacurariu, care ar complica destul de mult lucrurile într-o zonă deja consolidată. Dacă dezvoltatorul dorește o a doua cale de acces nu înțeleg de ce nu o realizează spre str. Mircea cel Bătrân, care este o stradă largă, modernizată, cu capacitate de trafic incomparabil mai mare și care l-ar costa mult mai puțin, având în vedere distanța foarte mică până acolo.

4. In legatura cu avizul de oportunitate 03 din 2016 obtinut de dezvoltator, apreciez ca acesta se refera la oportunitatea elaborarii PUZ-ului si nu la „viitorul” drum la care ravneste de mai multa vreme acest0.


In opinia mea dezvoltatorul forteaza lucrurile peste limita legii, iar proiectul sau (5 blocuri pe 3 gradini) intr-o zona in care predomina casele (P ori P+1) a dat nastere la multe discutii, temeri si controverse si mai ales nemulumiri vehemente din partea locuitorilor zonci, unele dintre acestea fiind aduse de mult la cunostinta inspectorului Dvoastra de zona

Imi exprim pe acesta cale convingerea ca Directia de Urbanism a Primariei Municipiului Timisoara va analiza cu maxima atentie propunerile acestui proiect, raportandu-le strict la prevederile legale in vigoare si consider ca au apus vremurile cand cine platea PUZ-ul il si avea aprobat asa cum il dorea.

Astept cu interes si incredere raspunsul Dumneavoastra.

09.11.2016

Cu respect,


Atudoroae Gheorghe

Municipiului Timișoara

Ghișeul : 0

S-a înregistrat cu numărul : CS2017-000096 din 27.04.2017

Cod validare: B0226

Correspondență fax

Am preluat de la GABRIEL TUSINEAN

Cu adresa: Timișoara, Str.

Total 2 file

Termen de rezolvare: 27.05.2017

Răspuns prin poștă sau ridică
personal

Obs. DEZBATERE PUZ

Timișoara, la 27.04.2017

Inspector,

Diana Dinu

Puteți verifica starea cererii Dvs. la adresa www.primariatm.ro
Informații telefonice despre acte, probleme, cereri și sesizări prin serviciul
Call Center. Tel. 969, de luni până vineri, între orele 8-22.

Cod FO - 24 - 01, ver.5



pentru dezbaterea publică cu privire la documentația de urbanism: P.U.Z. – „Ansamblu rezidențial, locuințe colective în regim de înălțime P+2E, str.Livezilor...”

Gabriel TM

to:

camelia.crisan@primariatm.ro

27.04.2017 11:37

Hide Details

From: Gabriel TM <gmtro@yahoo.com>

To: "camelia.crisan@primariatm.ro" <camelia.crisan@primariatm.ro>,

Please respond to Gabriel TM <gmtro@yahoo.com>

Bună ziua

Aș dori să transmit câteva observații cu privire la acest PUZ

_ propunerea schimba complet zona, prin **introducerea de blocuri într-o zonă de case** neavând nici o legătură cu contextul urbanistic din zonă. Contrar concluziilor din memoriu, funcțiunea propusă (*locuințe colective multifamiliale, cunoscute popular ca "blocuri de locuințe"*) a apărut doar ca urmare a "*cererii existente pe piață*" - locul respectiv este înconjurat de locuințe unifamiliale în majoritate pe un singur nivel!

_ **lipsa** oricăror investiții din partea administrației care să susțină o asemenea densificare urbanistică - cartierul are doar 2 parcuri (ambele în vatra veche), nu are bulevarde în interiorul lui, străzile sunt înguste... să nu mai spun că în ultimii 5 ani în tot cartierul s-au făcut doar 6 trotuare noi...

_ dezvoltarea urbanistică actuală din zonă **nu** susține ideea introducerii 45 de apartamente noi! Dimensiunea străzilor nu susține parcare a unui număr important de mașini (*în cel mai rău scenariu, cu 2 mașini per apartament ar duce zona la o concentrare de 90 de mașini din care 52 în parcare interioară complexului iar restul de 38 pe străzile Livezilor și Mircea*). Spre exemplificare, la complexul de blocuri de pe Moise Doboșan, lipsa unei astfel de evaluări a dus la blocarea unei benzi de pe strada MD și pe străduțele laterale... singura soluție fezabilă pentru zona în cauză fiind introducerea sensurilor unice

_ **în lipsa serviciului de taxare a parcării rezidențiale**, principalele artere de acces în cartier și de traversare a cartierului (categorie în care intră și strada Livezilor) sunt deja blocate în varii proporții cu mașini parcate. Propunerea de față, coroborată cu exemplul de mai sus va duce la blocarea intersecției Livezilor-Mircea, îngreunând traversarea zonei și accesul poliției, pompierilor, ambulanțelor, mașinilor Retim...

_ se ridică problema rețelele edilitare - apă, canal, electricitate și gaze. Sunt probleme în cartier ce durează de ani buni în ce privește rețeaua de electricitate, capacitatea de transport a rețelei de gaze... și din avizul Aquatim, menționat în memoriu înțeleg că nici canalizarea nu face față - memoriul este confuz în acest aspect, inițial spune că apele pluviale se deversează la canalizarea orașului (p13) pentru ca apoi să spună că se stochează în bazine de retenție (p15)

Aș menționa aici și o greșeală de proiect - ansamblul "*se va conecta la rețeaua de apă de pe Calea Moșniței*"!?(p13)

_ indicii de urbanism par a fi calculați greșit - conform proiectului pe zona ce se va construi va rămâne doar 217m² de spații verzi. (p15) restul va fi ocupat de clădiri, parcuri și cai de acces... pe datele de la pagina 11, POT ajunge la 75% cu 25% spații verzi... întrucât proiectul nu detaliază suprafața construită... am dubii că valoarea CUT e și ea corectă

Și mă rezum aici...

În loc de concluzie, doar în baza considerentelor menționate mai sus
VĂ ROG SĂ NU MAI APROBAȚI CONSTRUCȚIA DE BLOCURI ÎN RONAȚI!

Cartierul nu este pregătit nici administrativ nici urbanistic pentru o asemenea schimbare!
 "Experimentele" anterioare din cartier, ce sunt disponibile pentru evaluare sunt toate cu impact negativ!

o totuși o întrebare....

Jum s-a putut aproba construcția a 3 blocuri, prin A.C. nr. 752/25.06.2013 și A.C. nr. 1425/ 28.10.2014 mascate sub titlul de "Locuinte pentru doua familii in regim P+2E" când intenția inițială relevată și de documentul de față

era din start de a recompartimenta imobilul în 9 apartamente disticte(în medie) ?

Nu se știe în PMT cum arată un banal Duplex?

o zi frumoasă
Gabriel Tușinean
Tibrului Ronăț

ROMÂNIA

Județul Timiș

Primăria Municipiului Timișoara

Ghișeul : 0

S-a înregistrat cu numărul : CS2017-000097 din 27.04.2017

Cod validare: B024E

Correspondență fax

Am preluat de la LAZAR MIHAI DORU

Cu adresa: Timișoara, Str.

Total 4 file

Termen de rezolvare: 27.05.2017

Răspuns prin poștă sau ridică
personal

Obs. DEZBATERE PUBLICA PUZ

Timișoara, la 27.04.2017

Inspector,
Diana Dinu

Puteți verifica starea cererii Dvs. la adresa www.primariatm.ro

Informații telefonice despre acte, probleme, cereri și sesizări prin serviciul
Call Center. Tel. 969, de luni până vineri, între orele 8-22.

Cod FO - 24 - 01, ver.3

Dezbatare publica PUZ Livezilor 71-73

Doru

to:

camelia.crisan@primariatm.ro

27.04.2017 13:27

Hide Details

From: Doru <lazardorumihai@yahoo.com>

To: "camelia.crisan@primariatm.ro" <camelia.crisan@primariatm.ro>,

Please respond to Doru <lazardorumihai@yahoo.com>

1 Attachment



Observații dezbatare publica PUZ Livezilor 71-73.pdf

Bună ziua,

Vă transmit atașat observațiile mele privind PUZ Livezilor 71-73, dezbateră publică de azi.

Menționez că voi fi prezent la dezbatare.

O zi bună!

În atenția:

**- Consiliului Local al Municipiului Timișoara
- Biroului Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD**

Referitor la documentația **Plan urbanistic zonal – PUZ**

ANSAMBLU REZIDENTIAL, LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM P+2E

Amplasament: Timișoara, strada Livezilor, nr. 71 - 73, C.F. Nr. 408503 Timișoara;
423087 Timișoara

Beneficiar: Savoiu Cristian Mihail

Proiectant: S.C. ATELIERELE ARHITECH S.R.L. Timișoara, Bd. Eroilor de la Tisa, nr. 77, arh. Eugen Adrian FILIP

Persoana care depune solicitarea:

Nume și prenume: Lazăr Mihaï Doru

Timișoara, Strada Intrarea Petre Păcurariu Nr. 15

E-mail: lazardorumihai@yahoo.com

Telefon: 0744 515 535

Am fost neplăcut surprins când la o sesizare adresată cu nr.RU2016-000686 în data de 11.11.2016 **Biroului Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD**, în cadrul dezbaterii publice organizate referitor la documentația de mai sus, am primit un răspuns de la proiectant, care evident este reprezentantul beneficiarului proiectului! În condițiile în care eu am ridicat obiecții tehnice concrete, am primit răspunsuri evazive, cu trimiteri la aprobări pe care eu le-am contestat. Astfel, urmare la sesizarea inițială am revenit prin adresele RU2017/000144/008384 din 11.04.2017 cu câteva observații concrete, care nu au fost verificate în teren și la care am primit răspunsuri evazive, astfel:

1. Documentația de urbanism de mai sus reglementează un teren aflat într-o zonă rezidențială.???
2. Drumul de perspectivă *legătură cu strada Petre Păcurariu* a fost propus de proiectant prin documentația pentru AO. A fost discutat în cadrul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului din 25.02 și, ca recomandare s-a solicitat studierea posibilității realizării acestuia. Prin AO 3 se solicită: se va ține cont de legătura de perspectivă situată la sudul parcelei!!! Deci nu se solicită studierea!
3. Revin cu întrebarea dacă Avizul de la Comisia de circulație a fost obținut cu o documentație în care este prevăzut drumul de legătură cu P.Păcurariu.
4. Prin H.G: nr. 525 din 27 iunie 1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism în Anexa nr. 4, accese carosabile, s-a prevăzut la pct. 4.1.3, că *locuințele colective cu acces și lot folosit în comun trebuie să fie prevăzute cu accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accese la parcaje și garaje. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.* Deși pentru locuințe unifamiliale și semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun legislația impune pentru drumurile cu o lungime de *maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt*, la locuințele colective, aceste reglementări minimale nu există. Or consider că, spiritul legii ar trebui să primeze literei legii, nefiind posibil ca în cazul unor locuințe colective, cererile de gabarit să fie lăsate la latitudinea proiectantului, acestea putând fi sub cele pentru locuințe

familiale! Ori, în cazul PUZ-ului din Strada Livezilor nr.71-73, **calea de acces proiectată va avea o lățime de doar 5,5m la o lungime de 92m!** În incintă sunt prevăzute 52 locuri de parcare, ori vă dați seama ce ar presupune un incendiu în incintă! Am adresat o sesizare și către ISU Banat privind modul în care acesta și-a declinat competența de emitere a Avizului de acces pe parcelă conform prevederilor legale.

5. Faptul că pe alte străzi sunt mașini parcate nu înseamnă că vom aglomera o zonă liniștită, nefiind în măsură, din calcule economice de suprautilizare a terenului destinat construcțiilor, să asigurăm locuri de parcare suficiente. Astfel o investiție privată, ajunge să suprasolicite domeniul public, cu afectarea vecinilor, de fapt a unei părți importante a cartierului, având în vedere că str. Livezilor este o arteră de penetrație în cartier dinspre str.Lt.Ovidiu Balea. Până la intersecția cu str. Mircea cel Bătrân sunt doar 30m, iar prezența mașinilor parcate în zonă va îngreuna circulația și va crea premise de comitere de accidente din cauza lipsei de vizibilitate. În Memoriu, la 2.8 se spune: *Aspectul și funcționarea întregii zone se vor îmbunătăți odată cu realizarea investiției prin crearea locuințelor colective, parcaje și spații verzi, organizarea circulației auto și pietonale.* Este o afirmație gratuită și complet nefondată!!!
6. Compartimentarea interioară a clădirilor respectă Planșele vizate spre neschimbare ale autorizațiilor de construire? Respectiv sunt compartimentate ca locuințe pentru 2 familii? Deoarece proiectarea lor s-a făcut expres pentru destinația finală vizată – locuințe colective. În răspunsul primit azi, mi se spune că documentațiile de tip PUZ/PUD nu conțin planșe vizate spre neschimbare... Ori eu am făcut referire clară la AC!
7. La punctul 7 din răspunsul proiectantului, acesta răspunde că locurile de joacă ședere și relaxare rămân o preocupare, etc. Concret, în incintă nu prea mai rămâne spațiu verde, cu atât mai puțin pentru locuri de joacă, relaxare.
8. La pagina 13 din Memoriu de prezentare Livezilor 71-73... se spune: *Lucrari necesare pentru asigurarea necesarului de alimentare cu apa potabila. Alimentarea cu apa potabilă a locuințelor se va realiza de la rețelele de alimentare cu apa existente pe str. Calea Mosnitei.* Vi se pare un proiect făcut profesionist? Dacă există astfel de greșeli, oare ce mai conține?
9. În *Concluzie la Memoriu*, beneficiarul reiterează ideea, evident falsă "a unui ansamblu rezidențial de mici dimensiuni (??? – 5 blocuri în 2 grădini) bine integrat în tipologia zonei(!!!) și care se armonizează funcțional fondului deja construit". În tot cvartalul sunt 50 de case, iar în viitorul ansamblu rezidențial vor fi 45 de apartamente!!!

Ca o concluzie, toate demersurile de până acum, încadrate LA LIMITA legalității, s-au făcut în scopul transformării unităților bi-familiale, conform PUG, în locuințe colective. De asemenea, la o verificare profesionistă și atentă, consider că în unele privințe s-au depășit aceste limite, în scopul edificării unui ansamblu lipsit de valoare arhitectonică, complet neîncadrat în tipologia zonei! Asta, deși *În HG 525/1996 se spune: Art. 14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.*

Ați văzut în suburbiile americane vreun bloc???

Îmi rezerv dreptul de a face toate demersurile pentru a verifica legalitatea acțiunilor întreprinse de către beneficiarul proiectului, precum și modul în care instituțiile publice care trebuie să vegheze la respectarea și aplicarea reglementărilor în

vigoare și-au făcut datoria. Un Proiect de hotărâre de aprobare a acestui PUZ a fost introdus pe ordinea de zi suplimentară în cursul zilei de 31.03.2017, cu câteva ore înainte de ședința CL Timișoara, neapărând în ordinea de zi inițială!

Vă solicit **SĂ PĂSTRAȚI** Categoria funcțională existentă - conform PUG aprobat prin HCL 157/2002 prelungit prin HCL 107/2014- Zonă de locuințe cu locuințe pentru 2 familii și funcțiuni complementare și să **NU APROBAȚI SCHIMBAREA** în Categoria funcțională propusă - pe terenul beneficiarului – Zonă de locuințe colective.

Vă solicit să nu aprobați P.U.Z.-ul de pe str.Livezilor nr.71-73 iar ansamblul edificat în baza PUD aprobat prin HCL nr. 280/20.05.2014, respectiv "Locuințe pentru doua familii in regim P+2E" să rămână la destinația inițială **LEGAL APROBATĂ!**

Locuitorii zonei, care și-au cumpărat locuințe într-o zonă de case, nu doresc o aglomerare urbană, cu toate neajunsurile pe care aceasta le aduce! Poza de mai jos arată cum domină cele 3 clădiri locuințele învecinate! Închipuiți-vă că în peisaj mai apar 2 blocuri dacă se aprobă PUZ-ul!!!



În speranța că demersul meu va fi bine înțeles și va fi analizat responsabil și serios, vă asigur de întreaga mea considerație!

27 aprilie 2017
Lazăr Mihai Doru