

ROMANIA
Judetul Timis
Primaria Municipiului Timisoara
Timisoara 2021 Capitală Europeană a Culturii

Direcția Generală de Urbanism
și Dezvoltare Urbana

S-a înregistrat cu numărul : UR2018-012156 din 20.07.2018

Cod validare: 1C1F46

UR44 Observatii Puz

Am preluat de la OLARIU PETRU

Cu adresa: TIMIȘOARA, KIRIAC nr.16 sc.A ap.11

Adresa lucrării: Timisoara,

Total 5 file

Termen de rezolvare: 19.08.2018

Obs. observatii referitor puz bloc de loc. col. , dotari si parcaje str.
kiriac nr. 17a

Cererea NU se supune procedurii aprobării tacite

Timisoara, la 20.07.2018

Consilier/Referent,

Anamaria Balanescu

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

Informații telefonice despre acte, probleme, cereri și sesizări prin serviciul
Call Center. Tel. 0256-969, de luni până vineri, în timpul programului
PMT.

Cod FO - 24 - 01, ve



CATRE,

Primăria Municipiului Timișoara,

D-nului Primar, Prof. Dr. Ing. Nicolae Robu

Referitor la proiectul:

Plan urbanistic zonal

Bloc de locuințe colective și dotări și parcaje, strada Kiriac nr. 17A

Asociațiile din zona Kiriac și cetățenii prezenți la întâlnirea din 18.07.2018 vă solicită să analizați atent acest PUZ prin prisma următoarelor aspecte:

1. Conform strategiei d-voastră privind amenajarea terenurilor dintre blocuri prin care doriți să construiți locuri de joacă și parcuri, avizarea acestui PUZ ar face imposibilă aplicarea acestei strategii dacă în spațiul respectiv ar apărea un bloc de locuințe.
2. Precizăm că terenul dintre blocuri, a fost conform cărții funciare nr. 55870, nr. topo 29358 la descrierea imobilului scrie "spații verzi și alei în suprafață de 4401 mp, proprietar statul român."
3. Terenul respectiv conform planșei IPROTIM 25194/080-01-A se afla înconjurat de peste 30 de blocuri și era destinat pentru un viitor parc, fiind în centrul cartierului.
4. În planșa IPROTIM nr. 23195/128-01-A erau prevăzute 14 locuri de joacă pentru copii cu suprafețe între 180 și 750 mp, în realitate mai este un singur loc de joacă și acesta în pericol dacă se aprobă aceasta construcție.
5. În zonă regimul de înălțime este P+4, iar acum se dorește P+4+ER înălțime de 21 metri, cu mult peste cât rezultă din numărul de etaje.
6. Aprobarea de a se construi un bloc în această zonă ar fi doar începutul și ar duce la desființarea și a locului de joacă care mai există.
7. Revenirea la destinația de parc/zonă verde nu va mai fi posibilă dacă se aprobă acest PUZ.
8. Posibilitatea ca Primăria prin Corpul de control al Primarului și a specialiștilor să analizeze modul cum terenul aferent PUZ-ului a devenit proprietate privată. Există multiple întrebări cum a fost posibil ca vechiul proprietar să primească prin retrocedare un teren pe un loc care nu i-a aparținut în mare măsură, iar alți proprietari să nu beneficieze de același tratament. Cum a fost posibil ca Primăria să facă toate dezmembrările pe banii ei, care a fost rațiunea ca proprietarul să primească la retrocedare un drum în strada Kiriac și cine a schimbat destinația terenului din spații verzi și alei în curți și construcții. A fost sau nu implicat Robescu Dan în aceste dezmembrări și retrocedări? Dacă după cumpărarea terenului de către Dan Robescu acesta la trecut în declarația de avere.
9. Spre surprinderea noastră se observă că și astăzi Primăria favorizează noul proprietar (precizăm că proprietarul intermediar Dan Robescu vinde terenul la actualul proprietar, probabil pentru a nu veni în contact cu cei nemulțumiți de ce se dorea să se facă în zonă).



10. În argumetarea noastră venim cu următoarele constatări:

a. PUG-ul în vigoare prevede pentru acest teren interdicția de construire.

b. Așa cum reiese și din raportul de specialitate semnat de arhitectul șef, terenul respectiv este trecut ca spații verzi conform HCL 62/28.02.2012 privind aprobarea "Strategiei dezvoltării spațiilor verzi a Municipiului Timișoara 2010-2020 și anexa 1- Cadastru verde.

c. Prin avizul de oportunitate nr.04 din 11.05.2017 (aviz valabil doar pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 3405/18.08.2016, ori de atunci au trecut aproape doi ani, iar certificatul de urbanism are valabilitatea de un an), la pagina 2, condiția nr.3 prevede:

"Se va respecta retragerea față de limitele laterale $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii sau pe calcan pe limita de proprietate, cu acordul notarial individual al vecinilor direct afectați pentru amplasarea la limita de proprietate.

Prin documentația PUZ-ului se propune o construcție pe o latură chiar pe limita de proprietate, iar pe latura opusă cu o retragere de doar 0.85 m și 1.2 m.

Pe latura dinspre blocul de locuințe str. Kiriac nr. 17 retragerea este de 1.22 și 1.36 m.

Se mai prevede ca balcoanele pot depăși aceste retrageri.

În plus se prevede ca limitele de amplasare a construcțiilor la nivelul subsolului pot coincide cu limitele de proprietate ale terenului.

Se mai precizează în plus că se admit depășiri ale limitei cu balcoane de până la doi metri.

d. Din analiza planșei Plan de situație și rețele electrice și de telecomunicații, postul trafo propus este amplasat parțial pe domeniul public și parțial pe spațiul neconstruibil.

Solicităm să se clarifice cine a aprobat amplasarea pe domeniul public, cât din spațiul verde este afectat de postul trafo, și dacă postul trafo respecta distanța față de rețelele edilitare.

e. Din analiza planșei Posibilități de mobilare se observă că se prevăd cel puțin cinci locuri de parcare în terenul destinat ca spațiu verde pentru loc de joacă.

f. Din analiza planșei Reglementări edilitare se observă că tot pe spațiu verde destinat locului de joacă se mai amplasează camine, separatoare hidrocarburi, bazin de retenție.



- g. Se pune intrebarea unde este terenul de 232 mp destinat spatiilor verzi, teren ce la toate PUZ-urile se cere să fie un teren compact, unde se mai amenajează, dacă se mai amenajează locul de joacă care a fost prezentat cetătenilor prezenti la Primărie la întâlnirea cu Primăria și proiectantul din data de 20.02.2018.
- h. Înălțimea noii construcții este cu mult peste înălțimea construcțiilor din zonă.
- i. La vecinătăți nu se vorbește deloc despre locul de joacă pentru copii existent, pentru a nu atrage atenția asupra unor aspecte necorecte, se spune că nu este vegetație pentru a nu avea probleme cu mediul, dar ea există.
- j. Primăria acceptă să investească în spații verzi, iluminat public, trotuar fără ca proprietarul să cedeze terenul în domeniul public, cu excepția celor 49 de mp care este drumul retrocedat.
- k. În documentație se spune că se asigură accesibilitatea pietonilor, bicicletelor și autoturismelor, dar în realitate se blochează odata cu noua construcție.
- l. Primăria nu asigură rolul de mediere și decizie clamată în PUZ pentru a asigura o dezvoltare controlată în teritoriu , așa cum se precizează la punctul 2.8 din documentație.
- m. La punctele 3.7.2 din documentație se prevede o platformă pentru deșeuri la 10 metri de geamuri ceea ce e imposibil, prin acceptarea unor retrageri foarte mici.
- n. La obiective în PUZ se prevede dezvoltare urbană corelată cu tendința de dezvoltare urbană a orașului și rezolvarea problemei rutiere, ori prin construcție se complică problema inițială.
- o. La cap.1 pct.2 se vorbește de apărarea interesului public, cum se apără interesul public?



11.Concluzie:

Solicităm Consiliului Local să respingă proiectul și să găsească o soluție legală (schimburi de teren, cumpărare, etc) pentru ca întrun viitor cât mai apropiat să se poată reda cartierului spațiul respectiv așa cum a fost conceput la proiectarea cartierului, ca spațiu verde și alei.

Această solicitare este urmare a întâlnirii asociațiilor de proprietari și a cetățenilor din cartierul Kiriac, din data de 18.07.2018 ora 19,00, întâlnire la care au participat peste 40 de persoane deși afară ploua.

Cei prezenți au hotărât ca d-nul Olariu să depună acest material la Primărie și să ia cuvântul la dezbateră publică, susținând solicitarea cetățenilor din zonă, având în vedere că o parte din ei nu pot participa la dezbateră publică, deoarece la acea oră sunt la serviciu.

Timișoara,

18.07.2018

Semnează pentru cei prezenți,

Olariu Petru



