

PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA

MINUTA

PRIVIND

**DEZBATEREA PUBLICA DIN 24.02.2015 A PLANULUI  
URBANISTIC ZONAL “LOCUINTE SI FUNCTIUNI  
COMPLEMENTARE”, CALEA URSENI NR.36, TIMISOARA**

La dezbaterea publica desfasurata in data de 24.02.2015 in Sala de Consiliu a Primariei Municipiului Timisoara, au participat reprezentanti ai Directiei Urbanism din cadrul Primariei Timisoara, reprezentanti ai proiectantului S.C. SUBCONTROL S.R.L., mass-media locale, reprezentanti ai unor institutii, cetateni. La intalnire au participat aproximativ 30 de persoane si s-a desfasurat pe parcursul a doua ore, cu incepere de la ora 14.00.

## ORDINEA DE ZI

### **1. PLANULUI URBANISTIC ZONAL “LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, CALEA URSENI NR.36, TIMISOARA**

**Doamna Ruxanda Badescu, proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L.** prezinta cateva date sintetice ale proiectului:

Conform istoricului, terenul este proprietate privata; in anul 2013 a inceput demersul cu avizul de oportunitate, respectandu-se toate etapele de informare a publicului, proprietarul a cedat 10% pentru a se dezvolta un parc pentru sport si agrement, 2% pentru institutii publice (gradinita, scoala)

PUZ pe aproximativ 35.000 mp unde s-au facut doua unitati teritoriale cu un regim de subsol +parter +2 etaje, iar in spate cu un regim mai mic, de subsol+parter+1etaj. Proprietarii cedeaza peste 50% din terenul lor. C.Urseni este propusa, in momentul de fata, sa se faca 4 benzi+ linie de tramvai. Nu se va ajunge niciodata ca regimul de inaltime propus sa influenteze casele din jur. Vor fi maxim 6 apartamente intr-o casa.

**Dl. Sorin Dolanga pentru Consiliul Consultativ de cartier Ciarda Rosie**, doreste sa fie respins PUZ-ul prezentat si sa fie reluata metodologia de informare si consultare a publicului. Solicita organizarea unei dezbateri publice in cartierul Ciarda Rosie, la care sa participe reprezentanti ai firmei proiectante, ai Primariei si Consiliului Local, precum si ai institutiilor care se ocupa de utilitati.

**D-na R.Badescu** sustine ca Legea privind informarea publicului a fost respectata, au fost puse 3 sau 4 panouri pe teren.

**D-na Novac** sustine ca aceste panouri nu au fost vazute de nimeni.

**D-na Gabriela Ghilezan, sef Birou Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ si inspector de zona pe Calea Urseni.** Legea informarii si consultarii publicului a fost respectata prin afisarea pe site-ul primariei a PUZ-ului Calea Urseni, de asemenea proiectantul a amplasat un panou de informare pe teren, iar Directia de Urbanism a amplasat 3 panouri, dintre care unul la sediul institutiei noastre. Proprietari notificati au fost cei de la Calea Urseni nr.71 pana la nr.121.

**D-na Novac** sustine ca nu consulta constant site-ul primariei. Sustine ca, desi trebuia sa fie anuntata prin posta, nu s-a intamplat acest lucru, iar panourile amplasate nu le-a observat.

**Dl. Radu Radoslav, proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L.** mentioneaza ca va fi un teren in cartier cu o multime de facilitati.

**Dl. Dolanga:** sustine ca legea nu a fost respectata, intrucat pe site este rezultatul si nu raportul cu privire la informarea si consultarea publicului referitor la PUZ. Nu este precizat numarul cetatenilor notificati.

**D-na R.Badescu** mentioneaza ca au fost dezbateri inclusiv la PUG-ul cel nou.

**Dl. Radu Radoslav:** S-au purtat discutii luni de zile cu toti directorii din primarie, cu toate comisiile din primarie, cu beneficiarii, astfel incat sa se ajunga la un compromis. Am facut informarea publica conform legii. Proiectul a fost facut conform legii.

**Dl. Dolanga** doreste sa afle ce dezbateri publice s-au mai facut referitor la acest PUZ. Consiliul Consultativ de Cartier a solicitat scoaterea de pe ordinea de zi a acestui proiect si supunerea lui la o dezbateri publica.

**D-na Novac** sustine ca totul deriva de la avizul de oportunitate care s-a dat fara a fi consultat publicul din zona, si anume daca cetatenii din cartier il considera oportun.

**Dl. Dolanga:** Nerespectarea acestei legi duce la nulitatea de drept a actelor aprobate.

**Dl. Radu Radoslav** raspunde ca PUZ-ul inca nu a fost aprobat.

**D-na Dolanga Luminita** doreste sa afle, de la C.Urseni si pana la zona verde, ce distanta este?

**Dl. Radu Radoslav** raspunde: Conform tuturor reglementarilor in vigoare, zonele verzi trebuie condensate. Distanta institutiilor este de 90m. Terenul de sport are o latime de 140m. Distanta totala este de 90+140. Deci 230m.

**D-na Dolanga** sustine ca PUG-ul nou prevede pentru aceasta zona locuinte individuale, si doar atat.

**D-na R.Badescu:** La strada este zona LIC, locuinte cu regim redus de inaltime, individuale si colective, cu efective mici, in spate este LIU, zona de locuinte cu regim redus de inaltime. PUG-ul nou a fost facut dupa acest plan.

**Dl.Popa Viorel:** doreste sa afle ce locuine vor fi construite langa proprietatea sa.

**D-na Ghilezan** raspunde ca acela este un alt proiect, iar dl.Popa va fi informat cu privire la problema lui, dupa dezbateri publica.

**Dl. Craciunel Ovidiu Dumitru, proprietar Calea Urseni** intreaba: Cate locuinte pot fi construite cu regimul de inaltime specificat de dl. proiectant.

**Dl. Radu Radoslav** raspunde: Regimul de inaltime este potrivit pentru un drum de 4 benzi, adica de 22m, deci nu un regim mai mare decat P+2. Pe partea opusa a drumului pot fi construite locuinte de P+2, in urma unui PUZ.

**D-na R.Badescu:** Cladirile au o inaltime maxima de 12m la cornisa.

**DI. Craciunel Ovidiu Dumitru:** In momentul de fata nu exista cladire mai inalta de 4m.

**DI. Radu Radoslav:** Toata Calea Urseni este o zona care nu s-a dezvoltat pana la ora actuala deloc, pentru ca situatia terenurilor nu era clara, proprietarii erau in proces. In momentul de fata se poate incepe dezvoltarea zonei, prin acest PUZ.

**D-na Dolanga** nu doreste sa se construiasca locuinte cu un regim de inaltime de P+2, intrucat zona respective este o zona rezidentiala.

**D-na Dolanga** mentioneaza faptul ca pot si ei prin PUZ sa ajunga la P+2, ca sunt proprietari, locatari, familii si nu investitori imobiliari. Nu li se creeaza un avantaj prin acest precedent de P+2. Considera ca, referitor la dezvoltarea zonei in partea lor, nu este cazul sa mearga la P+2. Nu a trecut mult timp de cand li s-a refuzat un P+2 in zona. Nu doresc un precedent de P+2, ei fiind zona rezidentiala, avand multi vecini care nu au reusit sa vina, ei fiind lezati de faptul ca au fost primii acolo iar acum simt ca trebuie sa plece pentru ca nu vor mai avea liniste si case asemanatoare ca regim de inaltime.

**D-na R.Badescu** arata faptul ca ei au depus un PUZ care este sustinut si de comisia de urbanism.

**D-na Dolanga** Intreaba de ce nu s-a gandit sa se mearga invers, adica de ce nu s-au facut locuintele individuale la calea Urseni si sa se mearga gradat catre zona verde cu locuintele colective.

**DI. Radu Radoslav** Raspunde ca nu asa se face. Arata ca sunt doua functiuni: locuintele P+1 si mansarda, case individuale si locuintele P+2.

**DI. Craciunel Ovidiu Dumitru** considera ca aceasta reprezinta principala problema a regimului de inaltime de la Calea Urseni. Ceea ce este strict langa Calea Urseni, regimul de inaltime ar trebui sa fie cel dominant actual in zona care exista acolo.

**DI. Radu Radoslav** spune ca acest PUZ nu obliga pe nimeni sa faca P+2.

**D-na Zaica Cristina** spune ca a ales aceasta zona pentru linistea existenta, tinind cont ca la construirea casei regimul de inaltime era parter plus mansarda, in ultimii doi ani s-au construit case in regimul parter plus mansarda care au creat probleme in sensul acelor caderi de tensiune, lucrurile au mers de la unul la altul si problema nu a fost rezolvata. Impreuna cu familia sa, d-na Zaica nu este de acord cu

aceste cladiri P+2 in zona si doreste sa se respecte ceea ce a fost pana acum.

**Dl. Radu Radoslav** arata ca este un mare avantaj ca in zona aceea sa nu fie doar case pentru o singura familie. Acum sunt numai tineri in loc sa fie numai batrani. Nu o sa fie niciodata o mama singura sau un tata singur. Pot fi mai multe familii, pot fi locuinte inchiriate.

**D-na Zaica Cristina** considera ca zona se va suprapopula si nu este de acord cu aceasta dezvoltare in regimul expus.

**Dl. Radu Radoslav** considera ca nu poate fi nimeni obligat sa nu se mute acolo pentru ca nu este curent, iar obligatia Enel-ului este sa isi respecte angajamentele si sa remedieze situatia.

**Dl. Nicolae Terovan**, reprezentantul firmei care va construi mai jos, in stanga, referitor la utilitati, intrebarea adresata celor care sunt impotriva acestui proiect este daca se poate vinde un cartier de case fara utilitati. Considera ca va trebui sa le construiasca din banii lor fiindca statul a facut foarte prost contractele cu Enel-ul, cu gazele, etc. si ca nimic din zona nu se poate vinde fara utilitati. Dezvoltarea cu acest PUZ inseamna ca oamenii nu se vor mai situa la marginea orasului. Pentru fiecare proprietar de parcela din acea zona inseamna ca daca doreste sa-si revanda parcela de teren pe care are casa, impreuna cu casa, la o medie de 700 mp va fi o crestere de minim 30 euro/mp dupa dezvoltarea zonei. Inseamna 20-22.000 euro castig pentru fiecare locuitor al zonei. Pentru primarie, aceste constructii inseamna aprox.20.000 euro/an impozit pe case si 17.000 euro/an din impozitele ce vor fi incasate pe apartamente. Sunt 37.000 euro/an. La o durata medie de 60 de ani a constructiilor, pentru primarie inseamna un venit suplimentar de 2,2 milioane euro.

Terenurile aflate in discutie sunt proprietate privata. Poate functiona un depozit de materiale de constructii. Investitorul va incerca sa-si recupereze banii. P+2 in 2015 nu mai este de actualitate in zona aceea.

**D-na R.Badescu** mentioneaza faptul ca din respect fata de vecini s-a redus regimul de inaltime, fara sa fi existat sesizari pe proiect.

**Dl. director Ciurariu** concluzioneaza, aratand ca Timisoara a fost primul oras care a initiat aceasta procedura de dezbatere din Romania. In urma acestor dezbateri, s-au schimbat planuri urbanistice. Avem o comisie tehnica formata din oameni care nu sunt din primarie, sunt specialisti care vin pe gratis. Este un echilibru intre intentie si posibilitate.

**D-na Dolanga** doreste, in concluzie, vis-à-vis de procedura, sa se mentioneze clar ca in cazul acestui PUZ nu s-a primit nicio scrisoare in posta. Adresandu-se firmei, indeamna la o gandire a planului in mod invers, respectiv in ceea ce priveste regimul de inaltime.

**SECRETAR,**

**IOAN COJOCARI**