

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 9 IUNIE 2009

La dezbateră publică desfășurată în data de 9 iunie 2008, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției de Urbanism, Direcției Patrimoniu, Direcției Edilitare și ai Direcției Comunicare, mass-media locale, cetățeni. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul unei ore, începând cu ora 16.

Ordinea de zi

1. Proiect de hotărâre privind modificarea "Regulamentului de publicitate stradala în municipiul Timisoara";
2. Proiect de hotărâre privind aprobarea "Regulamentului de furnizare a energiei termice in municipiul Timisoara";
3. P.U.D "CONSTRUIRE TREI CASE", str. Paganini nr. 18, Timisoara, beneficiar: COCIORVAN IOAN si COCIORVAN SOFIA,, proiectant: SC ARHLAND SRL
4. PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL DE APARTAMENTE S+P+2E+M CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LA PARTER", str. A.P. Cehov nr. 68, Timisoara, beneficiar: S.C. IMOBILIARA GIANNI TONELLI S.R.L, proiectant: SC AC TECTURA SRL
5. PUZ " HALA PRODUCTIE SI PREZENTARE CONFECTII PIELE SI TEXTILE", str. Olarilor parcela A 1554/1/9, beneficiar: S.C. SHIREEN FASHION S.R.L, proiectant: SC ARH ROM SRL
6. PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL CU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE", str Aleea Cristalului, Timisoara, beneficiar: S.C. SAIGEM S.R.L, proiectant: S.C. VEST ARCHITECT S.R.L.
7. PUZ "ZONA LOCUINTE COLECTIVE, SERVICII, COMERT, BIROURI", Calea Circumvalatiunii nr. 1, Timisoara, beneficiar: S.C. ELECTROMETAL SA, SC TIM CARDENA SRL, SC GRUP ALTO G SRL, proiectant: S.C. PILOT TEAM S.R.L.

.....

Adrian Schiffbeck: Numele meu este Adrian Schiffbeck și reprezint Biroul de Relații Publice al Primăriei Timișoara. Astăzi avem o dezbateră publică pe două proiecte de hotărâri și cinci planuri urbanistice. Este vorba despre o propunere de modificare a regulamentului de publicitate stradala în Municipiul Timișoara, proiectul de hotărâre privind aprobarea unui regulament de furnizare a energiei termice în Municipiul Timișoara și, după cum am spus, mai multe documentații de urbanism - construire trei case pe strada Paganinii, construire imobil de apartamente pe strada Cehov numărul 68, o propunere de construire hală producție și prezentare confecții pe strada Olarilor, imobil de locuințe și funcțiuni complementare pe Aleea Cristalului și pe Calea Circumvalațiunii - zonă de locuințe colective, servicii comerț și birouri. Sunt alături de mine colegii de la Direcția de Patrimoniu - Serviciu Publicitate și Comerț, care s-au ocupat de proiectul privind Publicitatea stradală, de la Direcția Edilitară ca să vă prezinte pe scurt regulamentul de furnizare a energiei termice și de la Direcția de Urbanism pentru a purta discuțiile referitoare la acele documentații urbanistice. În urma dezbaterii publice de astăzi se va face un proces verbal care va ajunge la direcțiile care au întocmit aceste proiecte și mai departe la consilierii locali în comisii, în plen dându-i urmând a fi cei care vor decide dacă își asumă sau nu propunerile care se vor face astăzi. Rugămintea noastră ar fi doar să fim cât mai concreți, să vorbim la obiect, noi vom încerca să vă răspundem punctual la întrebările dumneavoastră. O să-l rog pe domnul Ilin de la Serviciul Publicitate și Comerț să vă spună despre ce este vorba în această modificare a regulamentului de publicitate stradală, deci începem cu acest proiect de hotărâre. Vă mulțumesc.

Adrian Ilin: Bună ziua. O să trec direct pe articol, la articolul 9, la punctul 4, proiectul propus de colegii mei de la Serviciul Publicitate și Comerț, supus în plenul Consiliului Local, a fost că pe stâlpii R.A.T.T. se pot monta semne publicitare, iar ca amendament s-a mai propus de un domn consilier că unde sunt semne de circulație nu se mai pot monta aceste sisteme publicitare. Întrucât pe raza Municipiului Timișoara,

majoritatea stâlpilor sunt semne de circulație înseamnă că acest tip de publicitate va dispărea, nu o să mai fie. Punctul nostru de vedere pe care îl împărtășim, ca și al domnului consilier care a venit cu acest amendament, este ca să se poată monta pe stâlpii R.A.T.T. și ENEL, chiar dacă sunt semne de circulație, sisteme publicitare, fără să împiedice semnele respective de circulație.

Adrian Schiffbeck: Domnul consilier local care a propus amendamentul, sau dacă sunt alte discuții, comentarii, întrebări.

Ciprian Jichici: Sunt Ciprian Jichici, consilier local. După cum a spus și domnul Ilin în plenul Consiliului Local, un amendament care a fost adoptat prevedea practic această limitare. Motivul pentru care am considerat că este oportun să introduc acest proiect de modificare este că decât să persistăm într-o greșeală, este o greșeală cea hotărâre a consiliului local, este mai corect să încercăm să o îndreptăm. În urma aceluși plen am făcut o analiză a ce înseamnă număr de stâlpi R.A.T.T. și ENEL în Municipiul Timișoara, care au montate semne de circulație sau însemne echivalente semnelor de circulație - numărul este foarte mare, în consecință am propus această modificare cu o mențiune importantă - ca toate celelalte prevederi, și anume cele referitoare la distanța minimă față de intersecții și așa mai departe, acelea nu se modifică. Practic pe zonele care sunt permise în cadrul regulamentului se modifică doar acea bucată sau acea referire la stâlpi. Este un lucru, cred, important pentru companiile din Timișoara care se ocupă de acest tip și mai este un lucru important, este vorba doar de sisteme publicitare verticale. Vreau să fie foarte clar acest lucru, la aceste sisteme se referă amendamentul pe care l-am propus, nu s-a menționat aici, dar este important. Mulțumesc.

Adrian Schiffbeck: Mulțumim și noi. Dacă nu sunt întrebări la acest proiect vom trece la următorul și dau cuvântul colegului meu Marcel Malac de la Direcția Edilitară să vă spună în câteva cuvinte care a fost ideea inițierii acestui proiect privind regulamentul de furnizare a energie termice.

Marcel Malac: Regulamentul Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică în Municipiul Timișoara a fost constituit pe scheletul regulamentului cadru al Serviciului Public de Alimentare cu Energie Termică elaborat de A.N.R.S.C. și aprobat prin ordinul 91 din 2007. Acest regulament stabilește un cadru juridic pentru desfășurarea serviciului de alimentare cu energie termică și definește modalitățile care trebuie îndeplinite pentru asigurarea serviciului de alimentare cu energie termică, indicatori de performanță, condiții tehnice, raporturile dintre operatori și utilizator, drepturile și obligațiile operatorului și ale utilizatorului. Totodată, în octombrie 2008, printr-un ordin a A.N.R.S.C., care a aprobat contractul-cadru de furnizare a energiei termice, s-a prevăzut la art. 5 că autoritățile deliberative ale unităților administrativ teritoriale vor supune dezbaterii publice și vor aproba pentru fiecare localitate în parte data începerii respectiv a întreruperii furnizării energiei termice pentru încălzire. În acest sens, în regulament a fost cuprins acest sezon de încălzire: în Municipiul Timișoara, sezonul de încălzire este definit ca fiind de regulă perioada 1 octombrie – 30 aprilie a fiecărui an. Începerea funcționării încălzirii, inclusiv prin probe la cald, se va realiza atunci când prognoza Institutului Național de Meteorologie și Hidrologie pe trei zile consecutive indică o temperatură mai mică de 10 grade, inclusiv pentru lunile septembrie și mai, și încetarea funcționării se va realiza atunci când prognoza Institutului Național de Meteorologie pe trei zile consecutive va indica o temperatură minimă mai mare de 10 grade, inclusiv pentru lunile acestea septembrie și mai. Acestea sunt principalele prevederi ale regulamentului și o prezentare succintă a lui.

Adrian Schiffbeck: Din sală este cineva care are comentarii de făcut la regulament?

Pițurcă Ion: Noi ca principali operatori și furnizori de energie termică în sistem centralizat am prezentat un punct de vedere în perioada anterioară către administrația publică locală și așa mai vrea să mai fac niște propuneri și să profit de dezbaterile de astăzi. Foarte pe scurt, articolul 97 - față de cadrul legal general care permite un termen de răspuns la sesizări de treizeci de zile - s-a propus să se reducă la zece zile când e vorba de respectarea parametrilor de furnizare. Voiam să se facă o completare în sensul că acele sesizări să se refere strict la culpa furnizorului. Spun asta pentru că pe lanțul de funcționare și furnizarea energiei termice apare și consumatorul cu instalația proprie și nu așa vrea să fim constrânși la zece zile în situațiile când nu este culpa noastră sau nu deținem informații. Aceasta era pentru articolul 97. Articolul 303 face o referire indirectă cu unele sancțiuni, am verificat la ce se referă și credem că prin legea energiei termice și așa s-a făcut o încălcare a spiritului democratic, obligând furnizorul să execute dacă este cazul acele deconectări sau debranșări. Vă propunem tot o completare, da, am înțeles sensul legii, dar numai dacă consumatorul solicită

acest lucru, ca să nu-l obligăm noi la ceea ce nu este firesc, apropo de operația de deconectare sau debranșare. În legătură cu articolul 305 - s-a înțeles sensul stimulării, adoptării unor soluții sau surse de energie regenerabile. Pentru a nu încălca alte principii, vă propunem ca acest paragraf să se refere doar la debranșări și nu la deconectări. Doar la debranșări. Atunci când o clădire în întregul său, adoptă soluții alternative, respectiv energii regenerabile. Și în fine, o frază generală, o apreciere generală, pe care o putem detalia dacă se dorește după dezbateră publică - știm foarte bine că la nivelul Consiliului Local s-a votat o strategie locală de asigurare cu energie termică a consumatorilor. Acea strategie, în vigoare, cuprinde și unele aspecte cu caracter de reglementare. Vă propun ca tot ce este acolo deja votat și are caracter de reglementare să facă parte automat din regulamentul care este supus astăzi, de furnizare a energiei termice, supus dezbaterii publice. Dacă nu convine exprimarea prea generală, putem chiar să nominalizăm care sunt acelea. Acestea sunt propunerile Coltermului pentru dezbateră publică de astăzi. Mulțumesc.

Olariu Petru, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara: Poate că nu este chiar la obiect ceea ce spun aici, dar domnul Jichici își amintește că imediat după alegeri, în luna iunie 2008, s-a aprobat o strategie, pe care dumneavoastră ați propus-o să fie reactualizată. Dacă vrem să ținem de strategie, ținem de strategie, dacă nu, nu mai are rost să tot facem strategii. Cred că din acest regulament undeva ar trebui să vedem ce se întâmplă cu strategia, pentru că ați văzut ce ni se întâmplă. La 1 ianuarie 2010 va trebui să respectăm legislația, chiar dacă ne convine sau nu ne convine. Eu ca și cetățean trebuie să știu dacă mai investesc ceva sau nu mai investesc, dacă de mâine nu mai sunt în sistemul centralizat din nu știu ce motiv, trebuie să-mi iau măsuri de siguranță. Dacă Consiliul Local vrea să facă o investiție, vedeți strada nu știu care X, Cămpina sau nu știu care, nu mai știu exact strada, s-a făcut investiție de foarte mulți bani și mâine zi s-a trezit că nu mai este nici un consumator, fiind vorba de bani publici foarte mulți. Va trebui să avem în vedere acest lucru și să ne hotărâm odată: se aplică ceea ce se hotărăște în Consiliul Local sau nu se aplică. Mă uit aici la sancțiuni, există o sancțiune pentru furnizor dacă nu vrea să se deconecteze la cerere, probabil că o să o puneți la cerere. Totuși, aceste deconectări ar trebui făcute de oameni autorizați, că nu sunt - economia de piață - dar să existe dovada că s-a făcut cu un operator firmă și nu se duce orice om acolo și taie instalațiile și ne trezim că a tăiat ce nu trebuie. Deci nu există nici o reglementare vizavi de această situație. Țineți minte că sunt asociații în care, nu dau exemplu acum cu nume, că nu este cazul, cel de la etajul 3, cel de la etajul 4, tai toate conductele nu mă mai interesează nimic. Într-un imobil, mai ales pe sistemul de încălzire centralizată, nu poți să faci ce vrei pentru că este parte comună și nu poți să tai părțile comune ori nu există nimic... Îmi zicea dl. Zubașcu mai devreme, când sunt prevăzute niște sancțiuni în 371. 371 este o hotărâre, cu totul altceva, ați văzut că de multe ori este combătută în instanță. Părerea mea este că aici ar trebui reglementat tot ce se preferă la sistemul de furnizare a energiei termice, pentru că e normal să fie aici, ca omul când îl citește să vadă sancțiunea - dau un exemplu - dacă se aplică sau nu. Nu este normal ca el să se ducă în altă parte să vadă, el citește asta, zice că nu sunt în sancțiune, pot să fac ce vreau. Cei mai mulți oameni își pun problema ce se întâmplă de la 1 ianuarie, deoarece unii au centrale, unii nu au centrale, în blocurile în care sunt și centrale și sistem centralizat știți că este această ceartă mereu și măcar atunci trebuie să știm ce se întâmplă după 1 ianuarie 2010, și atunci regulamentul să fie neapărat gândit și în sensul acesta, ce se întâmplă privind legea, dacă se poate. Mai este timp să gândim aceste modificări, mie îmi pare rău pentru că am avut o discuție acum câteva luni de zile la Colterm împreună cu reprezentanții Primăriei, v-am rugat să vedeți în ce măsură se agreează respectarea legislației sau nu, nu ni s-a mai dat nici un răspuns, nici așa nici așa, și ne-am trezit acum repede în două, trei zile să ne uităm peste o sută de pagini și să venim cu propuneri. Noi am fi vrut prima dată să vedem un punct de vedere, cam ce ar agreea comunitatea locală, mă refer aici la Consiliul Local, Primărie, cum ar vedea această aplicare a legislației, care nu va fi ușor de aplicat.

Ciprian Jichici: O să vă adresez rugămintea, domnule Olariu, în măsura în care în următoarele zile, ținând cont că vor fi mai multe zile la dispoziție, există observații din partea dumneavoastră și propuneri privind amendarea regulamentului aflat în dezbateră, am să vă rog ca pe lângă transmiterea către executivului Primăriei, să mi le transmiteți și personal pentru a le susține în calitate de consilier. Mulțumesc frumos.

Olariu Petru, Federația Asociațiilor de Locatari Timișoara: Problema este foarte sensibilă și afectează ori o parte, ori altă parte, și atunci trebuie să facem în așa fel încât să respectăm și legislația, să respectăm și drepturile omului, de aici să fie cunoscută de cetățeni, să știe ce urmează și pentru unul și pentru altul.

Ciprian Jichici: Aceasta este foarte important, să am un punct de vedere scris din partea dumneavoastră. Vă mulțumesc frumos.

Adrian Schiffbeck: Mulțumim. Mai sunt intervenții pe acest proiect de hotărâre? Dacă nu, vom trece la documentațiile de urbanism și o rog pe colega mea Loredana Pălălău să vi le prezinte pe rând.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Bună ziua.

1. O să începem cu prima documentație de pe ordinea de zi, este vorba de un plan urbanistic de detaliu. Ele au fost afișate, postate și pe pagina de internet a primăriei și bănuiesc că cine a dorit a putut să le consulte și să le studieze în profunzime. Eu o să vă prezint doar pe scurt despre ce este vorba: în cazul de față avem în discuție o proprietate în suprafață totală de 2676 de metri pătrați, unde beneficiarul dorește realizarea unor imobile, locuințe individuale pentru cei doi sau trei copii pe care îi are. La ora actuală această proprietate, clădire existentă pe proprietatea dânsului este reglementată de niște indici de P.O.T. (procent de ocupare al terenului) de 8,82 % și un coeficient de utilizare de 0.09%. Deci indici foarte, foarte scăzuți, care nu sunt indici pentru un oraș unde Plan Urbanistic General permite un P.O.T. de 40 și un C.U.T. de 1,2%. Propunerea prezentată de arhitect. O să vă arăt propunerea de mobilare. Cu acces de pe terenul dânsului, cu două case lipite și o casă pe partea cealaltă și acces separat, pentru că Legea 50 ne obligă, sau obligă beneficiarii să aibă acces din domeniul public ca să poată să primească o autorizație de construcție. Dacă sunt comentarii la acest subiect. Mulțumesc. O să trecem la punctul 2 .

2. Plan Urbanistic Zonal, construire imobil de apartamente în regim de S+P+2E+M cu funcțiuni complementare la parter. Situația existentă. Terenul se află situat în partea de sud a Municipiului Timișoara, adiacent Căii Girocului, este vorba despre un teren în suprafață de..., tot așa un teren mai mare, pe care există actualmente o construcție. Această documentație, vreau să menționez, că intră în dezbateră sub noile reglementări din domeniu, reglementări aduse de Ordonanța de Guvern 27/2008, deci în prealabil acest P.U.Z. a trebuit să obțină un aviz de oportunitate al Consiliului Local. Vă voi prezenta planșa de reglementări. Prin avizul de oportunitate li s-a impus studierea întregului cvartal, ceea ce înseamnă terenul, sau sit-ul din care face parte, delimitat de domeniul public. Dacă sunt obiecțiuni la această documentație... dacă nu vă mulțumesc. Vom trece la următoarea documentație.

3. Avem tot așa un P.U.Z., în partea de S-V , Calea Buziașului, teren momentan, conform extrasului de carte funciară, teren agricol, el face parte din intravilanul extins al Municipiului Timișoara, aceasta este Calea Buziașului, suprafața terenului este 5000 metri pătrați, beneficiarii doresc realizarea unei hale de producție nepoluantă și realizarea acceselor necesare acesteia. O să vă arăt propunerea de mobilare sau planșa de reglementări. După cum știți, Calea Buziașului este toată platformă industrială, se continuă cu Optica și prin Plan Urbanistic General este prevăzută extinderea zonei industriale. Terenul este înconjurat de un canal, se propun niște drumuri pe drumurile de exploatare, dacă sunt la această documentații observații. Am să vă rog să veniți la microfon să vă prezentați, și să putem purta un dialog.

Enciu Natalia: Enciu Natalia este numele meu, locuiesc pe Olarilor 28 și vreau să știu cu ce casă se învecinează, vis – a – vis de ce casă este această hală.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Dacă vă uitați un pic pe planșă, din ce a depus proiectantul la documentație rezultă că vecinătățile sunt terenuri libere, dacă proiectantul este în sală, am să-l rog să vină și să vă explice exact dânsul. Altă întrebare?

Enciu Natalia: Dacă este vis – a – vis de casa mea, eu nu sunt de acord cu această hală.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: O.K. Haideti să-l ascultăm și pe domnul proiectant. Vă rog să poftiți la microfon.

Enciu Natalia: Eu nu pot să-mi dau seama care este parcela. E la începutul străzii, e spre sfârșitul străzii...

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Uitați-vă un pic că vă arăt eu, aceasta este strada Olarilor și parcela studiată este aceasta, după canal.

Enciu Natalia: E dincolo de canal ?

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Da.

Enciu Natalia: Atâta am vrut să știu.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: O.K. Dacă mai sunt alte observații... Și oricum este industrie nepoluantă. Mulțumesc frumos, dacă nu mai există alte comentarii la această documentație, vom trece la punctul numărul patru.

4. Avem o documentație care este introdusă tot după apariția Ordonanței 27/2008 asta înseamnă că în prealabil a fost necesară obținerea unui aviz de oportunitate al Consiliului Local. Situația existentă: este vorba de un teren în suprafață totală de 1100 metri pătrați în partea de sud, pe Aleea Cristalului, bănuiesc că este vorba de un teren primit în urma unor restituiri. Acesta este inclus în sistematizarea făcută înainte de 1989. Vecinătățile sunt blocuri în regim de P+E, P+4. Aicea este suprafața de teren a beneficiarului, și ca propunere se dorește realizarea unu ansamblu tot de locuire colectivă în regim de înălțime P + 8E cu 2 etaje retrase, cu două etaje de subsol pentru asigurarea locurilor de parcare conform normativelor actuale. Dacă sunt observații la această documentație? Dacă nu sunt observații, o să trecem la ultima documentație, la care astăzi am și primit în Direcție o reclamație.

5. Este vorba despre o zonă mare, o suprafață de teren de 31816 metrii pătrați, probabil că mulți o cunosc ca ELECTROMETAL, este situată pe Circumvalațiunii imediat pe stânga după ce se trece pasajul de la Jiul. Conform Planului Urbanistic General, aceasta apare ca zonă de industrie, ca și poziționare este o zonă centrală putem spune, este adiacentă inelului 2 de circulație, iar orice modificare a funcțiunii existente prin Plan Urbanistic General se poate realiza doar pe baza unui Plan Urbanistic Zonal. Totodată, documentația a urmat procedura stabilită de O.G. 27/2008, aceasta însemnând că în prealabil a fost obținut avizul de oportunitate al Consiliului Local. Această planșă prezintă situația existentă și disfuncționalitățile sau problemele cu vecinătatea, care vecinătate este locuire individuală în regim de P + 2. Planșa de reglementări. Se dorește realizarea mai multor funcțiuni, servicii, birouri și locuire. De asemenea, prin documentație sunt propuse deschiderea străzilor care actualmente sunt blocate de această platformă industrială, iar în planșa de mobilare se poate vedea regimul de înălțime este preluat treptat pentru a nu afecta zona de case cu care se învecinează. Pe colț este amplasată o clădire cu un regim mai înalt, ca și clădire de capăt de perspectivă. Dacă sunt comentarii la această documentație am să vă rog să mergeți în față și să vă prezentați.

Radu Babău : Bună ziua, Radu Babău sunt, lucrez pe Sibiu 19, străduța înfundată de acolo, Sibiu este strada cu Policlinica Medicis, este foarte ușor de urmărit. Noi am fost informați acum patru zile, joia sau vinerea trecută despre intenția Primăriei de a lua în dezbatere această propunere de P.U.Z. Am reușit într-un final să ne întâlnim și să analizăm propunerea în forma prezentată pe web –site-ul Primăriei. Ca urmarea a acestei analize am depus astăzi de dimineață un memoriu, sper să fi ajuns pe cale birocratică la dumneavoastră. Principalele puncte pe care le vedem, le enumăr din memorie, considerăm că ceea ce este prezentat pe site-ul Primăriei ca materiale descriptive nu este suficient pentru ca noi, locatarii sau vecinii din zonă, să putem lua o decizie perfect informată. În această formă în care există informațiile puse acolo răspunsul nostru sau forma noastră de acceptare este negativă. Ne-ar interesa spre exemplu un plan de umbrire, există, nu există, nu e foarte clar. În esență ne deranjează faptul că spre deosebire de această zonă cu galben pe care o vedeți și care se continuă până la Calea Bogdăneștilor sau la Linia lui 4, și care este caracterizată de o densitate a populației redusă în general aproximativ 100 de persoane pe hectar, vecinii propun o zonă cu funcțiuni complexe care ar însemna fără să scrie în mod explicit în memoriu undeva la 1000 de persoane pe hectar. În memoriu nu este în clar dat câte persoane vor locui, în schimb este menționată o cifră undeva la 1600 locuri de parcare, această cifră am considerat-o ca fiind orientativă, am luat doi oameni pe mașină și am considerat că așa am putut face cât de cât un calcul al acestui indicator al densității de populație. Încă o dată, în memoriu nu menționează în clar câte persoane vor locui, câte vor lucra cu statutul de venit la lucru și plecat în aceeași zi. Acesta este primul aspect - al doilea aspect, considerăm că informațiile referitoare la zonă învecinată, în speță la zona în care locuim, sunt trunchiate și parțiale, ca să nu spun false în unele aspecte. Regimul de înălțime a zonei învecinate este, cred eu diferit, se poate dezbate pe treaba aceasta bineînțeles, rolul și funcțiunile existente în zona învecinată cea în care locuim este clar menționat de locuințe familiale și nu colective, nu există servicii cu excepția unei clinici care este pe o stradă în afara zonei îngălbenite despre care vorbim. Sunt lucruri pe care noi le considerăm ca fiind premise false în justificarea acestei propuneri de P.U.Z.. Nu îi spun P.U.Z. pentru că înțeleg că încă nu este aprobat.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Nu este o hotărâre momentan, dar el este un P.U.Z. Un plan Urbanistic Zonal .

Radu Babău: Să înțeleg încă o dată că el este în vigoare, este aprobat?

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Nu, este depus spre analiză și orice documentație urbanistică se înaintează Consiliului Local , Consiliul Local le aprobă și emite hotărârea Consiliului Local.

Radu Babău: O.K. și în etapa aceasta suntem

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: În etapa acesta , este o etapă premergătoare chiar și dacă se aprobă tot o etapă premergătoare și nu o etapă de autorizare.

Radu Babău: În regulă, ceea ce nouă ni se mai pare, hai să zic ne la locul lui este că spre deosebire de zonele clar definite în P.U.G.-ul Timișoarei , Planul Urbanistic General, această zonă propusă de dâșii nu se încadrează în nici una din acelea, așa zis clar-definite, care sunt clar reprezentate în culori, cu zebre sau fără zebre în P.UG. pe desenul orașului acela cu roșu, galben și așa mai departe. Nouă ni se pare că zona aceasta de locuințe colective, servicii, comerț, birouri, este o struțo-cămilă ca zonă, nu are o funcțiune clară, specifică, și pur și simplu nu se regăsește între zonele aprobate prin P.U.G. , de aceea ni se pare pur și simplu straniu faptul că există definită, și cineva s-a gândit la o astfel de zonă atât de colorată.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Dați-mi voie să încerc să vă răspund la câteva probleme, ați ridicat deja multe și pe urmă n-o să mai știu exact care să vi le zic. Din păcate văd proiectanții nu sunt în sală încă și am să încerc să vă clarific anumite aspecte legate de P.U.G. și de normativele în vigoare după care se lucrează la ora actuală. Deci P.U.G. – ul așa cum îl avem astăzi este cel aprobat de Consiliul Local în 2002, el prevede în partea de industrie toată industria de pe partea de nord a căii ferate - dacă vă uitați de la Gara de Nord până la Gara de Est, toată zona aceea de industrie pusă pe vremea comunismului acolo, prevede să se schimbe acea funcțiune și să fie scoasă funcțiunea, pentru că este o zonă centrală. Din ce îmi aduc aminte, cred că această zonă - ne vom uita pe P.U.G. pentru că avem planșă de încadrare - aceasta este toată propusă ca să se re-funcționalizeze. P.U.G. – ul la ora respectivă nu ne-a spus în ce să se re-funcționalizeze, aici este locația studiată prin documentație. Într-adevăr, zona de case cunoscută ca și cartierul Blașcovici sau mai departe, Mehala și Ronaț, este o zonă definită de P.U.G. ca și zonă existentă cu clădiri P+2, până la P+2, că ele sunt P+1 sau parter asta este altceva. Dar P.U.G.- ul permite până la un regim de înălțime de P +2 pe autorizare directă, fără a avea la bază o documentație de urbanism. Altă problemă, dacă îmi aduc aminte, este cea cu locurile de parcare, la 600 de mașini asta înseamnă că sunt calculate 1 loc de parcare pe apartament plus un spor de 15%, deci așa se calculează acum. Deci din cei 600 trebuie să scădeți sporul de 15 % și rămâne numărul de apartamente, numărul de mașini care sunt preconizate a veni și ieși din acest ansamblu. P.U.G.-ul este o fază premergătoare unei investiții, ce am afișat noi pe site, atâta ne-a permis tehnica, n-am putut să afișăm toate avizele și să punem tot dosarul, dar oricând acesta se poate consulta sus, la Direcția de Urbanism, vă pot da explicațiile necesare. În principiu ca și dezvoltare urbană considerăm că este în regulă, întrucât a preluat și a ținut cont de vecinătatea cu casele, a deschis străzi și se află situat la un bulevard care de fapt este inelul 2 de circulație .

Radu Babău: Care este acela? Mi-l indicați, vă rog?

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism : Inelul 2 este Circumvalațiunii, face parte din Inelul 2 de circulație.

Radu Babău: Această ultimă concluzie a dumneavoastră, ca fiind în regulă cu vecinătatea, noi am avut de obiectat și de aceea am și depus și memoriu acesta .

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Există un aviz al comisiei tehnice, formate din specialiști, din arhitecți, care este un aviz favorabil și de aceea mi-am permis să vă spun că este din punct de vedere urbanistic și arhitectural în regulă.

Radu Babău: Puteți reveni la propunerea de mobilare? Tot terenul acesta, de cât o fi, 3,1 ha, constă în trei parcele. Există o parcelă mică, vorbim de 520 metri pătrați și un P+4, deci aceea este o parcelă, un lot.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Este un P + 2 și un etaj retras.

Radu Babău: P+3, exact, 12 metri.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Patru niveluri, care nu înseamnă neapărat P+4.

Radu Babău: Locuințele din imediata vecinătate, cea de deasupra, acolo este cred o eroare a celor care au ridicat zona, acolo sunt zone de clădire distincte ca număr topo și care încep cu P, P+1, P+1+M, ceea ce la

dumneavoastră se regăsește sub P+1+M, deci acolo este o problemă, clar. A doua problemă, în stânga este o bandă pe care scrie LEA – Linie Electrică Aeriană, banda aceea dacă o studiem la scară vedem că are o lățime de 20- 22 metri, conform scării care este precizată acolo.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: 36, pentru că LEA de 110 kilovolți are 18,5, deci trebuie să aibă o zonă de protecție de 36 de metri care este reprezentată pe culoarul acesta.

Radu Babău: Permiteți-mi să mă îndoiesc de justetea și de corectitudinea... deci acolo este o problemă în legătură cu vecinătatea liniei cu acel prim bloc de P+ cât o fi, P+ nu văd exact, 7E. După aceea, calculele de P.O.T. și C.U.T., indicii aceea generici sunt calculați la grămadă, pe suprafața aceea foarte mare și din punctul nostru de vedere ar trebui calculați pe loturi, mai ales că există noțiunea de lot în acest proiect, nu mi se pare O.K. să faci un calcul la o suprafață foarte mare iar cu referire, în speță, la lotul de care am vorbit anterior indicii aceștia sunt dați peste cap. Întrebarea ar fi: 1. Dacă există totuși un plan de umbrire sau un calcul de umbrire? Și dacă da, cum putem să facem să avem acces la el, eventual puteți să-l puneți acolo pe site?

Loredana Pălălău: După cum am spus, puteți veni și studia dosarele la Direcția de Urbanism, la camera 206 sau dacă există planul de umbrire și nu a fost pus pe site o să rog colegii să-l pună și pe acesta pe site. Există niște volumetrii, studiu de umbrire nu cred că este momentan, poate fi cerut dacă doriți.

Radu Babău: Există?

Loredana Pălălău: Momentan nu este, nu-l văd .

Radu Babău: Am putea avea, eventual, o consultare cu arhitecții care au propus astfel de clădiri acolo, nu-mi dau seama, nu era normal să fim consultați?

Loredana Pălălău: Planșa de însorire și studiul de însorire nu este, ea poate fi solicitată pentru că nu face parte din planșele obligatorii, conform ghidului, dar poate fi solicitată, de altfel de aceea se fac și aceste dezbateri publice și de aceea avem întâlnirea între dumneavoastră cetățeni și Primărie pentru a vă prezenta documentațiile, și proiectanții, care nu au ajuns.

Radu Babău: Care este forma legală de a-l obține? Din punctual nostru de vedere, trebuie să depunem o cerere înscrisă la primărie, este suficient să ne spuneți acum că-l puneți pe site în curând, sau cum se face?

Loredana Pălălău: Deci, planul de însorire nu este, trebuie să-mi depuneți o solicitare pentru a putea mai departe să o cerem proiectantului.

Radu Babău: Eu aș dori să închei aici, îngrijorarea noastră, eu zic legitimă, este faptul că dintr-o zonă calmă și liniștită pentru locuit se va transforma într-o aglomerare urbană. Cu asta nu suntem de acord, în mod cert, și nu vom fi de acord cu acest lucru. Atât am avut de spus. Mai sunt și alți vecini. Este o informație bună pe care aș dori să vi-o prezint, sunt aici ca anexă 24 de semnături reprezentând capii de familie, o aveți și dumneavoastră, pentru vreo 75-80 de persoane.

Loredana Pălălău: Am primit-o și eu de dimineață .

Serenciuc: Serenciuc mă numesc, stau pe strada Sinaia, și vreau să vă spun că toate aceste semnături au fost obținute, și ședința am făcut-o cu toți oamenii, sunt în jurul zonei de construcții, deci nici o casă nu a fost scăpată sau nu și-a pus un punct de vedere. Acest punct de vedere este trecut în planul dumneavoastră. Este o treabă care, mă rog, se discută că a fost foarte bine respectat regimul de înălțime P+2 și eu vreau să spun că noi am fost de acord cu acest P+2, față de cei care au teren și am și încheiat un act notarial cu dânșii în care ei au fost de acord să nu facă mai înalt. Acum ne trezim pe partea aceasta de strada Sinaia, vorbesc și de strada Sinaia cu subsol, parter și încă 8 etaje.

Loredana Pălălău: Vă referiți la imobilul acesta ?

Serenciuc: Vreau să vă spun, că, măsurând pe hartă, la scară, sunt 30 de metri între colțul casei pe care o vedeți la numărul 2, prima casă cu galben și peretele blocului care se face. Eu vreau să spun că această zonă a fost o zonă mlăștinoasă, toate casele care sunt pe aceste străzi sunt case cu parter doar, fundația acestor case cu parter este făcută așa cum este făcută, deci la excavări destul de mari pentru două subsoluri, un subsol, pe acest teren ne va afecta, în mod sigur, pentru că sunt convins că nu vor face nici un fel de zid pentru oprirea masei de pământ care se scoate, pânza de apă freatică va face, nu știu dacă este acest studiu făcut și care este impactul asupra noastră. Deci noi am vrea totuși să se respecte totuși ceea ce am încheiat printr-o notă la

notar și care este un act absolut oficial cu cei care au teren și care nu mai respectă nimic din ceea ce au promis. Eu sunt convins că vor să facă și să câștige o groază de bani prin aceste blocuri, la 8 etaje.

Loredana Pălălău: Am să vă întrerup numai puțin, văd că a venit și proiectanta, o să o rog să vă descrie și ea soluția, puteți să îi puneți întrebări în mod direct.

Laura Mărculescu: Bună ziua, din câte vedeți, nu știu dacă se înțelege foarte clar, în situația actuală, incinta pe care vrem noi să o schimbăm ca și destinație este exact pe unele limite de proprietate și închide anumite străzi. Prin soluția pe care am propus-o, în primul rând am deschis niște străzi care au un prospect destul de larg, până la 16-18 metri, deci clar, clădirile propuse se vor retrage față de clădirile existente. În zona care se învecinează cu clădirile, cum ați spus parter, P+M, poate și P+2, am propus, maxim P+2 cu un nivel de subsol.

Serenciuc: Stați puțin să înțeleg ceva. Deci la ora actuală, distanța între prima casuță galbenă, peretele ei, nu am luat nici străduțe, nu am luat nimic, perete, și primul bloc cu 8 etaje este de 30 de metri. Nu vă supărați pe mine, este extraordinar de puțin, vii cu 8 etaje acolo.

Laura Mărculescu: Nu, acolo, în zona aceea, uitați-vă sunt maxim P+2E, unde vorbiți dumneavoastră este P+2.

Serenciuc: Mergeți în linie dreaptă de acolo – acolo. Această casă are opt etaje.

Laura Mărculescu: Acolo este mai mult de 30 de metri.

Serenciuc: Cât este? Vă rog să măsoarați.

Laura Mărculescu: Este un singur nivel de subsol.

Serenciuc: De ce apare, când toate străzile, toate casele de acolo sunt cu parter, apare dintr-o dată acest bloc cu 8 etaje?

Laura Mărculescu: Nu este în vecinătatea caselor dumneavoastră.

Serenciuc: Dar unde este? Vă rog să-mi spuneți unde este. La 30 de metri de zidul casei, și dumneavoastră îmi spuneți că nu este în vecinătate, mai mult....

Laura Mărculescu: Deci 30 de metri este mai mult decât înălțimea pe care o are blocul, legal respectăm retragerile față de această clădire.

Serenciuc: Încă o dată vă spun, legal nu respectați înțelegerile pe care le-ați făcut nu noi, pentru că abia am așteptat să scăpăm de acea fabrică care ne-a poluat ani de zile și acum ne trezim cu faptul că ne creați alte poluări, alte probleme. Dumneavoastră aveți impactul, ce anume se întâmplă când săpați acele gropi și nu știți ce se întâmplă asupra caselor de acolo care sunt cu fundație foarte șubredă?

Laura Mărculescu: În momentul în care se face, efectiv, studiu pentru acel bloc de P+7E, se vor face foraje la o adâncime de 12 chiar și 20 de metri, este posibil să se facă.

Serenciuc: E făcut acest studiu

Laura Mărculescu: Acum este făcut studiu pentru P.U.Z., care reflectă, să zicem o situație generală asupra terenului.

Loredana Pălălău: Vreau să intervin și să precizez încă o dată, Planul Urbanistic Zonal este o documentație premergătoare, este o fază premergătoare a unei investiții, se fac studii premergătoare și preliminară informative.

Serenciuc: Doamna arhitectă, sunt de acord cu dumneavoastră, dar nu vreau să fim puși în situația că deși am venit, am fost anunțați, ați fost foarte amabili că ne-ați anunțat, este foarte bine că am putut intra pe ceea ce ați făcut dumneavoastră, și demonstrează din partea dumneavoastră foarte multă bunăvoință, dar problema care se pune totuși când începi o astfel de construcție, mai ales că au avut acceptul locatarilor...

Laura Mărculescu: Nu începem construcția.

Serenciuc: Acceptul nostru a fost foarte cinstit și corect, da, trebuie să fie în locul acelei zone nenorocite care este să fie o zonă ca lumea. Și am fost de acord și am încheiat un act cu ei.

Loredana Pălălău: Rugămintea mea este să discutăm efectiv pe dosarul acesta, să nu mai ținem restul oamenilor care au venit poate pentru alte documentații, și să mergeți cu arhitecta să vă explice fiecare, să vă arate. Problema pe care o simt eu este că nu vi s-a mai prezentat ulterior nimic.

Serenciuc: Bineînțeles.

Loredana Pălălău: Atunci rugămintea mea este, arhitecta dacă nu are dosarul, puteți sta la mine în birou și să discutați efectiv, să întrebați, să puneți toate întrebările și nelămuririle.

Serenciuc: Doar ceva așa vrea, se poate totuși așa cum s-a făcut acolo, că am început cu două și nu știu ce, să facă și la aceste blocuri același lucru, adică să nu treacă direct la 8 nivele, puteți să faceți acest lucru?

Laura Mărculescu. O să supun atenției beneficiarilor cerința dumneavoastră și o să comunicăm în continuare.

Serenciuc: Eu cred că de aceea suntem cetățeni ai acestui oraș, să ne punem și noi un mic semn de întrebare și să avem o mică dorință, și dorința noastră cred că este aceasta. Dacă toate familiile de acolo doresc acest lucru, vă rog să-l analizați și să vă conformați. Măcar la înțelegerea pe care am avut-o.

Laura Mărculescu. Bine înțeles. Să ajungem la un consens, că și eu și dumneavoastră și beneficiarii doresc de fapt să renunțe la acea industrie care vă deranjează pe dumneavoastră.

Serenciuc: Este în regulă, dar renunțarea se înseamnă să nu ne creeze alte probleme pentru că am avut destule cu ei. Deci puteți să vedeți și procesul nostru, cu obiecțiile pe care le-am avut, și la ora actuală nu suntem de acord cu planul acesta.

Laura Mărculescu. O să se comunice procesul-verbal, care va ajunge la proprietarii terenului.

Adrian Schiffbeck: Mai sunt alte întrebări? Mulțumim și o seară plăcută.

Loredana Pălălău: Dacă nu mai sunt alte întrebări, vă mulțumim frumos și am să vă rog să rămâneți ca să studiați dosarul, să măsurați distanțele, să vi se explice, pentru că am simțit de dimineață că este de fapt o lipsă de transparență ulterioară. Ați fost înștiințați inițial, dar ulterior n-ați mai fost consultați.

Director Direcția de Comunicare,
Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,
Alina Pintilie

Întocmit,
Cristina Maer