

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 3 IULIE 2008

La dezbateră publică desfășurată în data de 3 iulie 2008, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției de Urbanism și Direcției Comunicare, ai unor ONG, mass-media locale, cetățeni. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a două ore, începând cu ora 16.

Ordinea de zi

1. PUZ – Construire ansamblu de locuințe colective P+2E+M cu spații pt. comerț, servicii și instituții la parter, str. Sulina, nr. 13, proiectant SC Artplan SRL, beneficiar Sc Tristar Service Srl
2. PUD – Imobil locuințe colective P+2E+Er, str. Jose Silva, nr. 15, proiectant SC CFD&Partners Srl, beneficiar SC Gilve Re Srl
3. PUD – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Bujorilor, nr. 35, 37, 39, 41, 43, proiectant Sc Studio 3D SRL, beneficiar Meszaros Zoltan Tiberiu, Preliceanu Leontina Felicia Eugenia, Suta Cristian Emanuel, Prisecariu Ioan, Prisecariu Valentin, Ostoici Alexander Dragutin, Ostoici Georgeta, Popa Sevastian, Popa Liliana
4. PUD – Construcții pentru locuințe colective și servicii, str. Aradului 53 – 55, proiectant SC Atelier RGS SRL, beneficiar Tarhuna Ovidiu – Dan, Tarhuna Maria, Tarhuna Petru
5. PUZ – Construire imobil de apartamente cu parter comercial S+P+4E+E retras - Dreptatea nr. 18, proiectant SC AC TECTURA SRL beneficiar POPOVICI DIMITRIE
6. PUD – Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er, str. Musicescu nr. 23, proiectant ATELIERELE ARHITECT, beneficiar SARA INVESTMENT
7. PUD – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Olarilor F.N., proiectant STUDIO ARCA, beneficiar Ciorică Marian și Luminița
8. PUD - Construire clădire locuințe și spații comerciale S+P+3E+Er, str. Mareșal Averescu, nr. 60, proiectant SC Neo Draft SRL, beneficiar SC Steelconfort Srl

-
1. PUZ – Construire ansamblu de locuințe colective P+2E+M cu spații pt. comerț, servicii și instituții la parter, str. Sulina, nr. 13, proiectant SC Artplan SRL, beneficiar Sc Tristar Service Srl

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: „Documentația este făcută pe terenul proprietate privată a unei societăți și este în corelare cu documentațiile care s-au aprobat în zonă. Zona Freidorf este prevăzută în actualul PUG cu interdicție și cu funcțiuni de la locuire individuală, la servicii și industrie. La acest plan urbanistic zonal, Direcția de Urbanism a primit o reclamație de la dl. Crișan Gheorghe; dacă este în sală îl invităm să ia cuvântul”.

Gh. Crișan: „În documentație, PUZ-ul respectiv pleacă la Sulina 13 și se întoarce la Sulina 19. Trece pe un teren proprietate privată, reprezentat de proprietari cu CF 4807 și nr. cadastral A1358/2/2. Terenul e în proces din 2006, 24.11 2007 respectiv. Nu suntem de acord ca drumul să treacă pe terenul nostru, ar trebui să treacă pe alte străzi. Expertul a făcut măsurători pe 6,5 ha în zonă. Societatea vecină C+C, care este în litigiu cu terenul respectiv, este în continuare în proces. S-a dovedit că societatea respectivă a intrat în teren”.

Loredana Pălălău: „Drumul pe acolo e prevăzut în documentația aprobată în 2005, 377, și este preluat în continuare. Trebuie aduse dovezi că terenul este în litigiu, în documentația noastră CF-urile depuse de beneficiar apar libere de sarcini. Sunt din 2007. Vom trimite adrese la Serviciul Agricol, la cel Juridic și la Direcția de Patrimoniu pentru a solicita informații”.

Gh. Crișan: „Acolo există posibilitatea să se iasă pe două străzi, Nicolescu și Bloc. De ce nu merge pe străzile acelea, de ce întoarce pe Sulina? În continuare are strada Ionescu”.

Loredana Pălălău: „Pe Sulina, între firma C+C, mai este o documentație în lucru, pe Sulina 19, și e corelată și cu aceea. Este o propunere de sistematizare. Momentan se face jumătate pe proprietatea lor”.

Gh. Crișan: „Doresc să păstrez terenul, să construiesc o hală industrială”.

Loredana Pălălău: „Bine, se va ieși pe un singur fir. Nu vă ia nimeni terenul. Sistematizarea se gândește la modul general, treptat se realizează anumite lucruri”.

2. PUD – Imobil locuințe colective P+2E+Er, str. Jose Silva, nr. 15, proiectant SC CFD&Partners Srl, beneficiar SC Gilve Re Srl

Corina Dalea: „Sunt o locuitoare a străzii, stradă care este înfundată. În PUD sunt afirmații false, nu corespund cu ceea ce este în teren. Ne deranjează regimul de înălțime și faptul că sunt 20 de apartamente; va fi trafic foarte mare în zonă; se spune că vor fi spații verzi, acolo este numai pământ; în zonă este deja un PUD aprobat. Dorim să se construiască în conformitate cu HCL 300 din 2008 – maxim două apartamente.

Loredana Pălălău: „HCL 300 din 2008 dă voie să se facă locuințe colective cu maxim patru apartamente fără PUD, deci interpretarea dvs. este greșită. Referitor la existența unui alt PUD, legea care prevede că se poate întocmi un plan urbanistic de detaliu pentru modificarea condițiilor în zonă este încă în vigoare. Legea permite modificarea documentației. P+2 nu e regimul maxim de înălțime”.

Proiectant: „Carosabilul este de șase metri plus un metru și jumătate pentru trotuar; regimul de înălțime este de maxim două etaje plus mansardă – acest lucru este prevăzut și în certificatul de urbanism; accesul permite întoarcerea mașinilor. În zonă sunt în execuție clădiri de P+1E+M, cu un nivel mai puțin decât ceea ce intenționăm noi să facem”.

Jurcă Ioan: „20 de apartamente înseamnă foarte multe mașini”.

Loredana Pălălău: „Vom solicita apartamente cu locuințe înșiruite, să vedem dacă se încadrează în condiții”.

Rodica Militaru: „Ordinul 995 al Ministerului Apelor și Protecției Mediului prevede faptul că PUD-urile trebuie să aibă evaluare de mediu”.

Loredana Pălălău: „Noi am făcut o adresă la ministerul nostru de resort, la MLPAT, și așteptăm un răspuns. Proiectanții va trebui să mai prezinte o variantă în cazul acestui PUD, prin care să se ușureze accesul auto, varianta care va fi pusă pe site”.

Corina Dalea: „Poluarea va fi mare de la autovehicule”.

3. PUD – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Bujorilor, nr. 35, 37, 39, 41, 43, proiectant Sc Studio 3D SRL, beneficiar Meszaros Zoltan Tiberiu, Preliceanu Leontina Felicia Eugenia, Suta Cristian Emanuel, Prisecariu Ioan, Prisecariu Valentin, Ostoici Alexander Dragutin, Ostoici Georgeta, Popa Sevastian, Popa Liliana

Loredana Pălălău: „Terenul este proprietate privată și proprietate a Consiliului Local. Acolo există blocuri”.

Liviu Stoica: „Locuiesc pe str. Bujorilor, în vecinătate, am depus și o sesizare scrisă. Regimul de înălțime în zonă este de P+2E; planul propune P+3E+M, vor fi cel puțin 100 de apartamente în trei blocuri; va fi mult zgomot. Prin C.U. s-a solicitat acordul vecinilor – noi nu suntem de acord, doar cu o construcție care să păstreze caracterul zonei și să fie păstrate spațiile verzi. Dorim să fie case familiale două câte două de maxim P+2E, iar procentul de ocupare să fie de maxim 40%. O parte din beneficiarii care sunt trecuți aici nu mai sunt proprietari, au vândut între timp, la două persoane, Popa și Stoici, doi întreprinzători. Două porțiuni sunt proprietatea Primăriei – trebuie să se verifice situația juridică. De asemenea, lipsește avizul de mediu”.

Loredana Pălălău: „Există avizul de principiu de la Primărie, de drumuri și mediu urban. Acolo există locuințe colective, problema e cu locurile de parcare, au fost altfel calculate atunci când s-au construit blocurile înainte. Documentația nu depășește regimul de înălțime; încearcă să deschidă un nou acces, de pe strada Fratelia; se va asigura un loc de parcare pentru un apartament”.

Liviu Stoica: „Prin aceste construcții se va crea mare aglomerație”.

4. PUD – Construcții pentru locuințe colective și servicii, str. Aradului 53 – 55, proiectant SC Atelier RGS SRL, beneficiar Tarhuna Ovidiu – Dan, Tarhuna Maria, Tarhuna Petru

Loredana Pălălău: „Este vorba de zona centrală a orașului – Miresei, Aradului, Torontalului. În PUG e zonă cu case, la vremea aceea așa a fost prevăzut. Documentația încearcă să sistematizeze construcțiile; au apărut reclamații și de aceea organizăm această dezbatere publică”.

Martinescu Monica: „Nu sunt de acord cu această construcție, e la limita de proprietate, îmi va afecta structura casei”.

Loredana Pălălău: „Se va sistematiza întreg cvartalul. Terenurile sunt mărginite de două artere majore plus inelul trei. Zona se va înălța și va evolua. Sistematizarea este o propunere, să vedem cum se va retrage ca să nu afecteze vecinătățile. Se va construi pe terenul beneficiarului. La casă se poate face expertiza tehnică, dacă trebuie făcute consolidări, trebuie să le facă beneficiarul. Prin această sistematizare va crește inclusiv valoarea societăților comerciale din zonă”

Martinescu Monica: „Nu dorim să fie zece nivele”.

Loredana Pălălău: „Poate nu vom fi de acord cu înălțimea asta, poate P+8, dar trebuie schimbat aspectul zonei”.

DI. Dobrea: „Sunt reprezentantul SC Casa Mosibel, vecină cu terenul în cauză și împuternicitul d-nei Elvira, proprietara terenului. Terenul e îngust; să se facă acolo trei blocuri P+10 înseamnă o densitate foarte mare de mașini, aglomerație. Nu suntem de acord cu proiectul, trebuie să se modernizeze în limita bunului simț”.

DI. Răcășan, proiectant: „În față va fi P+12, iar în spate P+3, pe Miresei este deja P+4 – noi am mers mai jos”.

Loredana Pălălău: „Momentan se stabilește regula – va fi în ajutorul altor constructori care vor dori să construiască în zonă”.

5. PUZ – Construire imobil de apartamente cu parter comercial S+P+4E+E retras - Dreptatea nr. 18, proiectant SC AC TECTURA SRL beneficiar POPOVICI DIMITRIE

Elena Petrov: „Locuiesc în vecinătate, pe strada Dreptatea nr. 20. Noi vom fi direct afectați, nu suntem de acord. Prin documentație nu se respectă art. 2 din Ordinul 536/1996 al Ministerului Sănătății, unde se spune că trebuie să se asigure însorirea de minim o oră și jumătate la solstițiul de iarnă”.

Loredana Pălălău: „Se va solicita un studiu de însorire, dar nu vă afectează, pentru că este la nord de dvs., soarele va fi la fel, chiar dacă e P+4”.

Elena Petrov: „Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii, pentru a nu se umbri reciproc. Parcățile vor fi la doi metri de camere, totul va trece pe lângă casă”.

Loredana Pălălău: „Există un drum public în spate, locurile de parcare sunt accesate din spate”.

DI. Bucătariu, proiectant: „Există un studiu de însorire, dar sunteți în SE clădirii, nu vă umbrim. Există o retragere de șase metri între corpul clădirii și limita dvs. de proprietate. Există o baterie de parcări exterioare, cele din spate. Accesul din strada Dreptatea este pentru cele zece locuri de parcare din subsolul clădirii”.

Loredana Pălălău: „Vor fi spații comerciale la parter, sunt prevăzute servicii, nu se știe de care vor fi”.

Bogdan Petrov: „Planul nu corespunde cu realitatea din teren”.

Elena Petrov: „Nu suntem de acord, vă rog să ții cont de Ordinul M.S. și să se respecte înălțimea”.

Loredana Pălălău: „Vecinii din partea cealaltă sunt P+4, iar dâșii se retrag și nu vă umbresc”.

Elena Petrov: „Pe 659 mp nu poți face P+4, va fi ca o cutie acolo”.

Loredana Pălălău: „Legislația nu prevede decât suprafețe minime care trebuie respectate, nu dă suprafața maximă”.

Elena Petrov: „Ne vor afecta noxele”.

Loredana Pălălău: „Acolo oricum este aglomerație, sunt două piețe mari acolo. Nu se poluează pentru că se fac locuințe colective”.

6. PUD – Construire clădire pentru locuințe P+4E+Er, str. Musicescu nr. 23, proiectant ATELIERELE ARHITECT, beneficiar SARA INVESTMENT

Mariana Gherman: “Locuiesc la nr. 25, în zonă predominantă construcțiile cu parter – dâșii vor P+4. Vizavi sunt blocuri comuniste, blocul se construiește în spatele casei noastre. Va fi mare aglomerație din cauza mașinilor, vor fi foarte multe apartamente”.

Daniel Gherman: „Nu este o zonă pentru copii acolo”.

Loredana Pălălău: „Beneficiarii rezolvă locurile de parcare. Blocurile de vizavi au fost proiectate la alte norme”.

Natalia Pop: „Locuiesc pe Musicescu 27. Strada este îngustă. Imobilul de la nr. 19 închide și mai tare strada. Dorim să nu se permită decât case, blocul nu are loc”.

Avocat beneficiar: „Avem autorizațiile, studiul de însorire. Oamenii nu sunt afectați de construcția blocului. Respectăm legislația, nu este un abuz legislativ”.

Daniel Gherman: „Canalizarea și rețeaua de apă nu vor rezista”.

Loredana Pălălău: „Există avizele de la Colterm și Aquatim, dumnealor trebuie să vă adresați”.

Rodica Militaru: „Se încalcă prevederile regulamentului general de urbanism, unde este prevăzut că se poate excede cu cel mult două nivele regimul de înălțime al caselor învecinate. De asemenea, trebuie să fie minim 30% zonă verde. Dacă această documentație va fi aprobată de Consiliul Local, asociația noastră o va ataca administrativ și apoi în instanță”

Mariana Gherman: „Dorim să se reducă numărul de apartamente și regimul de înălțime și să nu se poată reapartamenta. Strada este foarte ocupată, nu se poate ocupa și mai tare”.

Loredana Pălălău: „Dacă își asigură locurile de parcare este în regulă. Dar documentația va mai sta, va mai fi discutată și urmează să luăm o decizie”.

7. PUD – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Olarilor F.N., proiectant STUDIO ARCA, beneficiar Ciorică Marian și Luminița

Catona Ștefan: „Reprezintă locatarii de pe strada Olarilor. Locuiesc la nr. 13. Nu dorim schimbarea caracterului de zonă de locuințe care există în PUG, adică parter și două etaje. Cine vrea să facă afacere să caute teren”.

Loredana Pălălău: „Regimul de înălțime este de două etaje și etaj parțial. Este cel din PUG, acolo se spune P+2 și un acoperiș care se poate mansarda”.

Catona Ștefan: Anul trecut s-a respins autorizația. Pe partea unde doresc dânșii s-a încercat să nu se marcheze nici o locuință existentă. Acolo sunt case individuale. Nu suntem de acord, nu dorim 90 de apartamente și tot atâtea parcări, nu vrem aglomerație. Nu putem planta zgârie-nori între case”.

Loredana Pălălău: „Sunt blocuri de parter plus două etaje”.

Catona Ștefan: „Noi am vândut tot ce am avut și ne-am făcut casă cu spațiu verde, vecinii de lângă noi la fel. Nu suntem de acord, nici ceilalți, sunt 14 persoane. Ne vom exprima dezacordul și prin instanță dacă e nevoie”.

Radu Golumba, proiectant: „Clădirile respectă legislația, avem avizele solicitate prin certificatul de urbanism; am înțeles că problema e regimul de înălțime”.

Dl. Ciorică: „Am solicitat parter plus două etaje plus mansardă”.

Catona Ștefan: „Beneficiarul să contribuie la canalizare, iar dacă respectă legislația și dorința vecinilor va fi respectată, va fi bine”.

8. PUD - Construire clădire locuințe și spații comerciale S+P+3E+Er, str. Mareșal Averescu, nr. 60, proiectant SC Neo Draft SRL, beneficiar SC Steelconfort Srl

Rodica Militaru: „Locuiesc în vecinătate. Ne opunem, nu dorim decât case familiale”.

Loredana Pălălău: „Nu se poate obiecta doar din acest motiv. Beneficiarul are dreptul să construiască pe propria sa parcelă. Parcările sunt în subsol”.

Rodica Militaru: „Ne este afectată intimitatea. Se încalcă Regulamentul general de urbanism. Vecinii se opun. Absolut toată lumea din vecini se opune documentației”.

Loredana Pălălău: „Opoziția dvs. trebuie să fie obiectivă. Consiliul Local este cel care aprobă documentația. În dezbateri publice se pune pentru ca lumea să sesizeze aspecte care poate au fost ascunse”.

Rodica Militaru: „Mașinile vor perturba traficul. Ne deranjează funcția de servicii complementare, regimul de înălțime și perturbarea traficului”.

Edi Ciobanu: „Suntem proprietarii de pe Ulpia Traiana 54, care este lipit de casa care urmează a fi demolată pentru a se construi clădirea, vecin de limită de proprietate. Cele două clădiri sunt lipite, casa mea și cea care va fi demolată. Sunt construcții din 1936. Mă deranjează perspectiva sumbră a construcțiilor. Pt. a face subsol și garaje subterane, se vor face săpături care vor afecta imobilul în mod sigur. Iar faptul că vor sta alții și se vor uita la mine în curte nu îmi convine. Mă deranjează acel P+2, care e la trei metri distanță. Dacă respectă legea, nu mă pot opune, dar protestez. Am impresia că e un început de creare a unui cartier de blocuri, ceea ce nimănui din zonă nu îi place. Multă lume s-a retras pt. liniște și pt. confortul de a sta la casă”.

Adrian Căndea, proiectant: „Strada Lidia nu poate fi considerată liniștită, în vecinătate sunt și P+6. Erau două accese dinspre Lidia și pt. a nu încurca traficul am propus acest acces de pe strada Ulpia Traiana. Clădirea care va fi demolată este nelocuită și degradată. Podul e într-o stare foarte proastă”.

Edi Ciobanu: „Nu mă opun demolării, nu vreau decât să nu îmi afecteze imobilul și să nu fie un regim de înălțime atât de mare. Voi fi de acord cu o casă familială cu două-trei familii, fără probleme”.

Loredana Pălălău: „La trei familii intrăm la locuințe colective”.

Edi Ciobanu: „Dar nu la nivelul acesta”.

Adrian Căndea: „Se vor face 11 apartamente și sunt asigurate 14 locuri de parcare la subsol”.

Loredana Pălălău: „Faceți 10, ca să fie bine pt. toată lumea”.

Adrian Căndea: „Facem 10. Un loc de parcare de parcare de apartament plus 15%”.

Diana Nica: „Sunt jurista firmei care are în proprietate imobilul. Tehnic și juridic nu sunt probleme de fond, iar din alt punct de vedere, nici nu vă puteți aroga acest statut de privilegiat pe care vi-l oferă dreptul de proprietate asupra unui imobil tip casă, pentru că eu personal locuiesc la bloc. Nu cred că între unii și alții sunt diferențe de tip privilegiu. La casă nu mă va mai deranja nimeni niciodată. Achiziționarea unei case presupune un efort financiar susținut. Nu poți să pretinzi peste 100 de ani de la ridicarea casei să nu fii deranjat – trebuie ținut cont de tendința demografică a societății”.

Rodica Militaru: „Avem dreptul legal să ne opunem”.

Diana Nica: „Aveți dreptul, dar nu putem obstructiona dezvoltarea socială demografică, regională. Opozițiile trebuie să fie pertinente și să țineți cont de condițiile actuale”.

Director Direcția de Comunicare,
Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,
Alina Pintilie

Întocmit,
Adrian Schiffbeck