

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL  
PRIVIND  
DEZBATEREA PUBLICĂ  
DIN 17 IULIE 2008

La dezbateră publică desfășurată în data de 17 iulie 2008, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției de Urbanism și Direcției Comunicare, consilieri locali, reprezentanți ai unor ONG, mass-media locale, cetățeni. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a două ore și jumătate, începând cu ora 15.

### Ordinea de zi

1. P.U.D. "Construire imobil locuințe colective S+P+4E cu funcțiuni complementare la parter" Int. Pandurilor, nr. 1, Timisoara
2. PUD – Locuință colectivă, str. Samuil Micu nr. 19
3. PUZ – „Ansamblu clădiri cu funcțiuni comerciale și de depozitare”, Timișoara Calea Șagului DN 59 km + 500, dreapta
4. P.U.Z. "Ansamblu locuințe colective" Bd. Iosif Bulbuca, F.N., Timisoara
5. PUZ – Complex multifuncțional – Locuințe colective, spații comerciale, servicii, str. Iuliu Grozescu nr. 16
6. PUD – "Supraetajare imobil garsoniere", str. Polonă nr. 19
7. PUD – „Construcție locuințe colective”, str. Sulina 19
8. P.U.D. "Locuințe colective în regim de înălțime D+P+2E+Er" Str. Musicescu F.N., Timisoara
9. PUD – "Construcții pentru servicii – Hotel NOVOTEL și ETAP", Bd. Gen. Ioan Dragalina
10. PUD – Locuințe colective și servicii, str. Martir Ion Miron nr. 42
11. PUD – Construire imobil de apartamente SP+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter, str. Ardealul nr. 2
12. PUZ – Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er, str. Chișodei nr. 37
13. PUD – Imobil de apartamente S+P+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter, str. Dr. Grigore T. Popa nr. 2
14. PUZ "Zonă de locuințe, comerț, servicii și funcțiuni complementare", Calea Torontalului – Aleea Viilor
15. PUZ – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Armoniei nr. 25
16. PUD – Construire birouri, servicii și locuire în regim S+P+5E+Penthause, S+P+3E și S+P+4E, str. Simion Bărnuțiu nr. 8
17. P.U.D. "Locuințe colective în regim P+2E+Er" str. Pius Brânzeu, F.N., Timisoara
18. P.U.D. "Locuințe colective în regim P+3E+Er" str. Carpați, nr. 16., Timisoara
19. P.U.D. "Cămin Studentesc în regim P+3E+Er" str. Miorița nr. 11-13, Timisoara
20. PUD – "Locuințe colective P+3E+Er", Torontal F.N., CF. 148553, nr. Cad. Cc 580/2/1/12; Cc 80/2/1/13; Cc 580/2/1/14; CF 145424 nr. Cad. Cc 580/2/1/9; Cc 580/2/1/10; Cc 580/2/1/11
21. PUZ – "Locuințe colective și servicii", str. Ovidiu Balea, nr. 23-33
22. PUD - „Construire locuințe colective în regim de înălțime S/D+P+2E+Er”, str. Macedonski nr. 13
23. PUD – „Imobile locuințe colective P+2E+M, str. Claude Debussy nr. 7, 9, 11”, Timișoara

La primele șase puncte de pe ordinea de zi nu au fost obiecții sau puncte de vedere din partea participanților la dezbateră.

7. PUD – „Construcție locuințe colective”, str. Sulina 19

**Gh. Crișan:** „Drumul de întoarcere al PUZ Sulina 13 se întoarce pe terenul meu, 158/2/2. Refuz să se întoarcă pe acolo. Terenul de la acel PUZ e în proces, din anul 2006, există o contraexpertiză în proces.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Toate locuințele colective se supun dezbaterii publice. Aceasta este o propunere de sistematizare. Documentația de la Sulina 13 nu intra pe terenul dvs”.

**Gh. Crișan:** „Trebuie să spun dacă dau terenul sau nu. Drumul ia șase metri de la mine, dintr-un teren cu 26 m lățime. Vreau să fac o hală industrială, am un certificat de urbanism din 2008. În certificat nu se precizează că aici vine drum public”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Avem două documentații care sunt pe terenul beneficiarilor. Când veți construi va trebui să asigurați drumul; certificatul de urbanism pe care l-ați obținut e un act informativ, nu dă dreptul la construire, până nu faceți ce se spune în certificat. Drumurile trebuie să fie publice, iar cele două documentații trebuie să se coreleze. Înțeleg că aici nu se dorește să se deschidă drumuri”.

**DI. Nacov:** „Sunt cu PUZ-ul de pe Sulina 19. Din punctul nostru de vedere, noi nu avem treabă cu Sulina 13, am lăsat drumul, de șapte metri într-o parte și în cealaltă. Respectăm toate legile”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Dvs construiți acolo locuințe colective; nu le puteți îngreși dreptul de a circula pe drum oamenilor de acolo”.

**DI. Nacov:** „Asigurăm intrări și ieșiri. Noi nu suntem legați de Sulina 13”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Pe noi ne interesează să poată circula lumea pe acolo”.

**Cristina Miulescu:** „Reprezintă beneficiarii și firma de proiectare de la Sulina 13. Dorim o concluzie, dat fiind că noi am respectat condițiile Direcției de Urbanism, inclusiv drumul lateral stânga de la parcelă”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Trama stradală trebuie dezvoltată, atâta timp cât se densifică terenurile foste agricole”.

**Cristina Miulescu:** Pe bucata de la Sulina 19, trama stradală nu va putea fi realizată din cauză că în partea stângă, construcția e foarte aproape de limita de proprietate”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Drumurile se realizează etapizat și dezvoltările de trame stradale la fel. O să primiți în scris o concluzie”.

#### 8. P.U.D. “Locuințe colective în regim de înălțime D+P+2E+Er” Str. Musicescu F.N., Timisoara

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Este la limita cu comuna Giroc. Există locuințe cu P+M până la P+2E+Er”.

**Adrian Ilin:** „Sunt vecin, pe strada Musicescu 208. Acolo este o construcție care aparține de Giroc. Dacă merge cineva în zonă și vede monstruoșitatea care s-a făcut acolo se va lămuri de sistemul arhitectural care se practică. P+2 care e acolo e cu bun simț. În PUG se permite construirea de locuințe individuale sau maxim două familii. Am locuit înainte pe Ialomița, unde e un calvar cu traficul și aglomerația. Pe 130 mp se vor face 20 de apartamente. Va trebui 24 de locuri de parcare. Vă dați seama ce trafic va fi în zonă. Distanța e de 3 m față de construcție. Nu se dă un regim de înălțime. Nu am văzut memoriul tehnic. În lateral am două dormitoare și un balcon; aceasta va fi la 5 m de mine. Să spună cineva dacă mai pot locui acolo și o dacă o să am intimitate în spațiul meu verde. Restul obiecțiilor le-am scris într-un memoriu care vreau să fie atașat la comisiile CL. Am luat și semnăturile vecinilor din zonă”.

**Alidea Suciu:** „Am întocmit documentația pentru acest plan. Clădirea nu va ocupa acest contur. În documentație este o propunere, nu o autorizație. Nu e singura construcție în regimul acesta de înălțime de pe Musicescu. Ce vă face să credeți că nu va fi făcută cu bun simț construcția? Clădirea aceea are limite laterale de 3 m. Vor fi maxim 20 de apartamente, probabil se vor face mult mai puține. Prin certificatul de urbanism, procentul de ocupare este de 50%. În planșe este de 40%”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Regulamentul Local de Urbanism este regulamentul aferent PUG; există PUZ-uri pe diferite zone, care reglementează aparte, cu alți indici; acolo unde există acele planuri se iau în considerare acei indici. Există un PUZ mai vechi și se aplică reglementările din acela. Iar noi nu avem competența de a controla calitatea arhitecturii. Ce e frumos la alții poate să nu placă. Trebuie îndeplinite legislațiile”.

**Adrian Ilin:** „Cerem să se respecte Regulamentul General de Urbanism”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Din păcate, Legea 350 de amenajare a teritoriului și urbanismului este încă în vigoare. Aveți posibilitatea să discutați cu d-na arhitect și să îi propuneți să se retragă mai mult față de dvs. În vecinătate există un teren liber care va fi achiziționat probabil în aceleași scopuri, și atunci vă veți crea cumva acea intimitate”.

#### 9. PUD – “Construcții pentru servicii – Hotel NOVOTEL și ETAP”, Bd. Gen. Ioan Dragalina

**DI. Farcaș:** „Locuiesc în vecinătate, pe bd. Dragalina 22. Planul este cuprins într-o zonă istorică. Nu se pot construi clădiri mai înalte decât cele existente?”

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Este o zonă de protecție a monumentului. Clădirea Căpitaniei Portului este de trei nivele, cu 3,80 m nivelul”.

**DI. Farcaș:** „Nu ajunge la șapte etaje, câte vor avea cele două hoteluri. La Dragalina 18 sunt clădiri care vor fi aproape de coborârea în parcare. Sunt clădiri acolo”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Căpitania are cam 13 m, clădirea construită circa 24. Nu e un nivel vizibil la parter, este pentru locurile de parcare în incintă. Are avize care i-au dat anumite restricții. Referitor la clădirile învecinate, dacă acestea nu rezistă, beneficiarul trebuie să le consolideze pe banii lui sau să renunțe la documentație. La faza de PAC se primește viza I.S.C.”.

**DI. Farcaș:** „S-a efectuat un studiu de însorire? Pe noi clădirile acestea înalte ne vor băga în întunecime”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Vom solicita un studiu de însorire, însă din ce se vede pe planșe, nu vă vor umbri. Există un ordin al Ministerului Sănătății care prevede să se asigure însorirea o oră și jumătate pe zi, la solstițiul de iarnă”.

**Loredana Brihac:** „Am întocmit această documentație. Planșele care sunt afișate sunt puțin mai vechi; între timp s-a obținut avizul comisiei de monumente; ni s-a cerut să completăm la front cu o clădire P+3, care să respecte înălțimea Casei cu ancoră. Clădirea Casei cu Ancoră are o înălțime de 13,35 m. Cea din spate P+7 va avea 25,5 m. Nu va fi vizibilă din stradă. Am demonstrat acest lucru prin studiile pe care le-am făcut. Nu va fi afectat nici frontul de pe Vladimirescu, nici cel de pe Tinereții, care este foarte departe. O să prezentăm un studiu de însorire, îl avem pregătit, se va vedea că se asigură la geamurile camerelor de locuit, adică living și dormitor, o oră și jumătate la solstițiu”.

La punctul 10 de pe ordinea de zi nu au fost obiecții sau puncte de vedere din partea participanților la dezbateri.

11. PUD – Construire imobil de apartamente SP+4E+Er cu funcțiuni complementare la parter, str. Ardealul nr. 2

**DI. Cornea:** „Locuiesc pe str. Ardealul nr. 4, vecin. Nu sunt de acord. Spațiul este prea mic, iar clădirea este foarte înaltă”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „E același regim de înălțime ca și la blocurile din jur, sunt patru etaje”.

**DI. Cornea:** „Săpăturile care se vor face vor afecta siguranța casei. Casa noastră nu e chiar nouă, e consolidată. Este la marginea parcelei noastre. Nu mi-a prezentat nimeni proiectul”.

**Cădăriu Ciprian:** „Sunt proiectantul planului. Este o zonă de blocuri. Inclusiv în PUG este zonă de blocuri. Față de proprietatea dvs este o retragere. Parterul e mai apropiat, la 2 m. Construcția nu va fi afectată. Retragera e la jumătate din înălțimea clădirii. Există un studiu de însorire – demonstrează că nu sunteți afectați”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Dânșii își asigură locurile de parcare pe proprietate. Dacă respectă retragerile, documentația e în regulă din punctul nostru de vedere. Există o zonă mixtă. Este o stradă cu profil mare, circulantă, și acest careu care trebuie închis. Trebuie să aibă jumătate din înălțime până la limita dvs de proprietate. Zona se va închide cu locuințe colective”.

**Cădăriu Ciprian:** „Nu vom afecta clădirea dvs, există o retragere”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Documentația se transmite spre aprobare Consiliului Local. Procesul-verbal al dezbaterii va apărea pe site-ul Primăriei”.

12. PUZ – Construire imobil de apartamente S+P+4E+Er, str. Chișodei nr. 37

**DI. Drăgoi:** „Sunt vecinul de la nr. 35. Pe toată strada sunt cinci case cu un etaj. Nu ne poate strica confortul și intimitatea oamenilor cu aceste monstruoziități. Mă deranjează câte locuințe o să fie, înălțimea și înșoritul, poate asta cel mai mult”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Este un studiu de sistematizare prin care se dă posibilitatea celor care au terenuri acolo să și le valorifice la fel ca și investitorul care a înaintat această documentație. Este o propunere de deschidere de tramă stradală. Regimul de înălțime de P+2 este cel definit în PUG. Recomandarea de la noi este să se facă P+2+Er maxim”.

**Cădăriu Ciprian:** „Există o retragere de 8 m, jumătate din înălțimea clădirii. Este respectat. Există și studiu de înșorire. La înălțimea asta nu sunt probleme. Terenul dvs nu e influențat. Am încercat aici, unde sunt grădini foarte mari, terenuri adânci. Majoritatea terenurilor de acolo sunt zone moarte, crește vegetația de capul ei, nu sunt folosite și nu se justifică. Am creat această stradă tocmai pentru a putea fi folosite acele terenuri. Veți putea folosi parcela altfel decât să puneți flori. Toată lumea va avea de câștigat. Se va putea face o creștere a înălțimii inclusiv către străzile principale, în urma aceste intervenții”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „La apariția noului PUG, zonele vor fi reglementate de administrația locală. Acum avem multe parcele de tip rural. Frontul la stradă intră de zece ori în adâncime. La o locuire colectivă, frontul trebuie să fie mai mare decât adâncimea. O să recomandăm să scadă înălțimea la P+2E+Er și vom înainta documentația la CL”.

La punctul 13 de pe ordinea de zi nu au fost obiecții sau puncte de vedere din partea participanților la dezbateri.

#### 14. PUZ "Zonă de locuințe, comerț, servicii și funcțiuni complementare", Calea Torontalului - Aleea Viilor

**Florica Zamfir:** „Am casă din 2005 în zonă, pe baza aprobărilor Primăriei. Prin certificatul de urbanism, autorizația de construire, PUG și PUZ aprobat prin HCL există garanția că zona e rezidențială, cu P+2E+M ca regim de înălțime. Zona are o centură de case; în mijlocul acesteia se propune modificarea PUZ-ului cu șapte sau opt blocuri cu 20 de nivele. Pe un teren care se află în mijlocul zonei de case. Am o casă acolo, mai am un teren. Se fragmentează imaginea urbanistică a zonei, se modifică arhitectura zonei. Regimul de înălțime este pentru locuințe bifamiliale. Nu există interesul public pentru modificarea zonei. Aprobarea a fost cerută de o firmă din Cipru, cu proprietarii 85% din Cipru”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Cred că orice cetățean are dreptul, dacă are un teren, să solicite să realizeze ceva. Casele sunt construite înainte de aprobarea PUG. În PUG zona e neconstituită, apare doar locuințe. Se propune P+3E maxim. S-a redus drastic regimul de înălțime, acesta crește spre zona liberă. Se va face un parc destinat orașului de 1,7 ha. E primul investitor care dă așa ceva”.

**Florica Zamfir:** „Se modifică arhitectura zonei, în favoarea unor persoane private”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Primăria doar procesează documentația, nu are dreptul să o întocmească, și o înaintează Consiliului Local”.

**Florica Zamfir:** „Firma este din Cipru”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Nu ne interesează de unde e, sunt oameni în primul rând”.

**Florica Zamfir:** „Nu sunt oameni, sunt din Cipru și Moldova. Ce interes are Primăria Timișoara să modifice arhitectura?”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Nu Primăria Timișoara o modifică, la noi se depun documentațiile în baza Legii 350”.

**Florica Zamfir:** Nu sunt de acord, nici eu și nici vecinii mei. Ne vom adresa și instanței dacă va fi nevoie. Toate HCL trebuie luate în bază legală. Ne construim la câțiva metri și cu 20 de etaje. Zona de blocuri e în partea cealaltă”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Vi se respectă intimitatea, e domeniul public și pe urmă vin blocuri cu regim mai mic decât ce aveți în față”.

**Florica Zamfir:** „Timișoara era un oraș de tradiție în arhitectură, îl modificăm așa cum dorim, nu știu care sunt considerentele”.

**Radu Golumba:** „În ceea ce privește caracterul zonei, nu e unul predominant rezidențial, e un câmp. Sunt câteva case în interiorul zonei, cele două sunt pe terenul în cauză”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Pe baza Legii 350/2001 se poate modifica prin realizarea unui PUD sau PUZ. Până la PUG-ul de generația a treia nu avem nici o garanție, pt că legea permite modificarea PUG-ului actual”.

**Radu Golumba:** „Avem retragerile necesare pt regimul acesta de înălțime. Pe parcelele învecinate nu sunt case”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Nu este zonă rezidențială, este neconstruită. Propunerea este făcută pe terenul pe care dâșii îl dețin”. Planurile nu sunt aduse la zi, dar în fotografiile se vede”.

**Radu Golumba:** „Planurile nu sunt aduse la zi, dar în fotografiile se vede”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Propuneți să se realizeze locuințe individuale?”

**Radu Golumba:** „Retragerea pentru clădirile P+14 este 25 m”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Întrebați-i pe guvernanți despre Legea 350. Credeți că nouă ne convine că suntem între ciocan și nicovală? Atâta vreme cât îmi spuneți că firmele sunt din Cipru... Eu reprezint Direcția de Urbanism, unde se înregistrează aceste documentații, atât”.

**Radu Golumba:** „Coeficienții din documentația noastră probabil că nu i-ați întâlnit în alte documentații. Coeficientul de ocupare a terenului este de 13%”. Coeficientul de utilizare - undeva la 2,4, deci absolut rezonabil”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Nu trebuie să existe interes public. Terenurile sunt private, administrația a fost cumva înlăturată. Până la PUG de generația a treia, asta se va întâmpla. Atunci se vor pune restricții”.

X: „Reprezint Firma Green Acres. Aveți o casă, la patru parcele de aceasta. Hai să discutăm de interesul timișorenilor. Este o stație Petrom și sunt terenuri virane, în rest nu sunt case. Discutăm de centură de case, nu e nici o centură. Și alți timișoreni își pot dori locuințe. În acest ansamblu vor fi 1300 de familii timișorene care vor un apartament. Ce dăm noi Primăriei Timișoara - 12.000 mp revin timișorenilor, îi cedăm pt drumuri. Înseamnă 3,5 milioane de euro. Cedăm un parc de 1,5 ha. Înseamnă 5 milioane de euro. 1300 de timișoreni vor avea un cămin, și se mai face o grădiniță, o clinică de medicală. Vor lucra acolo sute de oameni care vor avea un serviciu. Primăria primește un milion de euro numai la autorizarea construcției. Un oraș trebuie să se dezvolte pe ce dorește majoritatea, cred că e în interesul timișorenilor acest proiect. Mulți vor să trăiască în acest oraș și nu își pot cumpăra case, că sunt f. scumpe. Dacă nu se construiesc, vor fi mai scumpe, se ieftinesc dacă se construiesc multe. Nu oblig pe nimeni să stea acolo, dvs vreți să mă obligați să nu le construiesc. Timișoara este o metropolă, nu e un sat. Discutăm de 20 ha, atât e cuprins acolo”.

**Rodica Militaru:** „E bine că se organizează aceste dezbateri. Cred însă că CL, dvs, Direcția de Urbanism, ar trebui să ne ajutați cu un material din care să știm care sunt limitele pe care le pot avea locuințele colective prin PUD și PUZ. Am găsit la documente de referință pe care trebuie să le respecte PUZ și PUD, este Regulamentul local de Urbanism. Mi s-a spus, o clădire de locuințe colective, făcute prin derogare. ISC spune numai prin PUZ”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Legea 350 a fost modificată în 2006”.

**Rodica Militaru:** „Ordinele acelea nu au fost modificate. PUZ se face pt mai multe parcele, pt cel puțin un cvartal, adică o zonă construită mărginită de patru străzi. O lege locală nu poate modifica o lege centrală. RGU spune referitor la procentul de ocupare al terenului, la locuințe cu mai mult de trei nivele, 20%, ori noi discutăm la PUD-uri de 50%. Autorizarea se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența să depășească cu mai mult de două nivele”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Trebuie să mai parcurgem zece documentații, dacă doriți organizăm o dezbatere pe aceste aspecte”.

**Rodica Militaru:** „Ați spus data trecută că veți solicita un răspuns de la Ministerul Locuințelor. Ați primit un răspuns?”

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Da, vi-l putem pune la dispoziție dacă faceți o solicitare în scris”.

**R. Militaru:** „Prin acest ghid se cere evaluare de mediu”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „La PUZ-uri e necesar, la PUD-uri nu e necesar avizul de mediu. Nu putem cere la o locuință mică o evaluare a Agenției de Mediu. Toate PUZ-urile au avizul de mediu. RGU e făcut în 1996. E valabil”

**R. Militaru:** „E o bătaie a peștelui cu PUD-urile și PUZ-urile până în toamnă. Prefectura va ataca în contencios și HCL 300”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Toți vor trebui să întocmească în continuare PUD-uri sau PUZ-uri”.

**R. Militaru:** „Dacă nu le va interzice Legea 350”.

15. PUZ – Locuințe colective și funcțiuni complementare, str. Armoniei nr. 25

**DI. Cristî:** „Sunt proprietarul spațiului de pe Armoniei 23, de peste drum. Aprobarea documentației trebuie legată de asigurarea infrastructurii. E un singur drum de acces, de 5 m lățime. Dacă se dă drumul la proiect fără legături (drumuri), va fi blocaj total. Până nu se fac drumurile, vă rog să opriți proiectul. În continuare e un drum de 3 m. Ne va bloca pe noi ca firmă care suntem peste drum. Și așa ne-a terminat Banu Construct, a umplut strada de noroi pt un bloc. Darmite pt șase blocuri... câte camioane vor fi cu materiale. Sunt bălării de la OMV până acolo”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Trebuie să se lărgească aceste străzi, iar Primăria neavând fonduri, va trebui să își facă dâșii, pt că altfel nu-și vor vinde investițiile. Ca să scoată investiția, trebuie să facă rețeaua stradală. Trebuie măcar bucată asta”.

**DI. Cristî:** „Nu suntem noi cetățeni de cat. II, iar cei care fac blocuri de cat. I. Vă rog să ne tratați de la egal la egal, că nu sunteți avocatul celor de cat. I. Tratați-ne ca cetățeni onorabili. Suntem 99% din cetățenii Timișoarei proprietari de case”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Nu cred că suntem așa mulți”.

**DI. Cristî:** „Dacă vreți să faceți zone rezidențiale, aveți metropola, faceți zone de blocuri”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Din păcate acest teritoriu nu este în administrarea Primăriei, ci a comunelor, nu este încă constituită ca atare zona metropolitană. La fel s-a întâmplat cu porțiunea de inel Gr. Alexandrescu – s-au construit ansambluri înalte – au venit în parteneriat cu Primăria și vor realiza acea bucată. Trebuie să își valorifice investiția – ei știu că dacă nu e drum, nu vor vinde apartamentele”.

**DI. Cristî:** „Nu e un răspuns de om competent, profesionist. Îmi blochează activitatea firmei. Drumul e de cinci și trei metri cu sens unic”.

X: „Nu poate fi făcut drumul înaintea ansamblului de locuințe, pt că o anumită suprafață aflată acum în proprietate va fi cedată pt drum. Nu poate fi făcut înainte. Prin aceste documentații, Primăria își face rost de terenul necesar drumurilor”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Trebuie să își asigure trame stradale – e interesul lor”.

La punctul 16 de pe ordinea de zi nu au fost obiecții sau puncte de vedere din partea participanților la dezbateri.

17. P.U.D. “Locuințe colective în regim P+2E+Er” str. Pius Brânzeu, F.N., Timișoara

**DI. Cristî:** „Sunt proprietarul terenului cu nr. 22. Suntem zece vecini în zonă. Abia aseară am primit doar eu invitația. Nu toți să stăm pe internet să urmărim PUZ-urile. Abia am reușit să fac întâmpinarea, în condiții precare. Dorim amânarea discutării acestui PUD. Efectiv n-am avut timp să ne documentăm. O să trec în revistă câteva probleme. Cei 30 de locatari, proprietari, solicităm respingerea de către CL a acestui PUD. Strada prin PUZ 631 din 15.05 a fost prevăzută ca zonă pt locuințe individuale rezidențiale. Drumul nu permite parcare pt mașini. Avem mijloace de transport la 1,5 km – fiecare familie are nevoie de două mașini. Deci vor fi 150 de mașini în plus, accesul se va face de pe Mureș și Muzicescu. În plus, pt toate locuințele unifamiliale s-a cerut un loc de parcare pt proprietari plus două pt vizitatori. În cazul PUD, la șapte apartamente s-au cerut nouă locuri. De ce această discriminare? La respectarea aliniamentului stradal, CL a

impus o retragere de 5 m la frontul stradal. În desen se prevăd 3 m. De ce nouă 5 m ni s-a impus și lor 3 m? Canalizarea e făcută de noi, la capacitatea de case, pt strada noastră. Respectivul n-a participat. E făcută pt 28-30 de familii, nu la 70. Dacă cineva permite să accepte, să dea și banii. Trama de infrastructură, canalizarea, e făcută pt locuințe unifamiliale, cum e în PUZ. Apa la fel, nu fac față la 200 de persoane în plus. La electricitate, un an și jumătate m-am zbatut pt curent. Ni s-a cerut să cumpărăm un teren pt transformator și să punem și acesta. Până la urmă ni s-a pus pt locuințe unifamiliale. E făcut pe banii noștri. Petentul n-a participat. Nu e normal să punei acolo un grup de locuințe în situația în care nu e energie la capacitate. Nu știm ce înseamnă activități complementare. La parter nu vrem să avem magazine, pt că e zonă rezidențială, și nu de magazine. Nu s-a cerut acordul legalizat al vecinilor direct afectați. E prevăzut în planul de urbanism că la autorizare trebuia să se prezinte acordul”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Acum suntem la faza de PUD, nu la autorizare”.

**DI. Cristi:** „Toți am plecat de la bloc sperând că va fi liniște și că ne vom putea crește copiii într-o zonă liniștită. Acum peste drum se construiește acest monstru cu 42 de apt – e o stradă de șase metri, cum să mai iasă pe poartă? Primăria nu asigură spațiu de joacă – se va umple strada de copii, unde se vor juca? Pe un drum cu șase metri lățime. Accesul salvării, pompierilor, cum va fi asigurat, dacă strada e îngustă și aglomerată? Solicităm ca CL să gândească bine în perspectivă zonele de blocuri printr-un PUG, pt că nu suntem cetățeni de cat. II. Am investit să avem liniște și condiții comode de trai. CL, prin autorizările pe care le dă, ne va obliga să plecăm din Timișoara. Cer un alt termen pt rediscutare”.

**Răzvan Egrișanu:** „Documentația a fost elaborată în baza informațiilor pe care le-am avut - sunt permise locuințele colective în regimul propus de noi. Există un aviz al comisiei de circulație, care e un for competent să decidă dacă densificarea este suportată de trama stradală. În baza informațiilor de la Banca de date urbane, am preluat aliniamentele existente. Referitor la infrastructură, autorizațiile de construire nu se pot emite atâta vreme cât regiile deținătoare nu își vor da acordul și vor spune că se poate permite acest spor de putere. Ni s-a cerut să avem minim un loc de parcare plus 15%. Lucrăm după legislație și normative. Comisia de circulație a aprobat acest aviz. În momentul când ați cumpărat terenul, era deja reglementat conform PUG pt locuințe colective cu mai mult de două familii. Consultați vă rog regulamentul local de urbanism și cele două PUZ-uri”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Va fi reținută documentația, dacă și domnii consilieri aprobă, și vom face încă o dezbatere pe marginea ei”.

La punctele 18 - 22 de pe ordinea de zi nu au fost obiecții sau puncte de vedere din partea participanților la dezbateri.

23. PUD – „Imobile locuințe colective P+2E+M, str. Claude Debussy nr. 7, 9, 11”, Timișoara

**DI. Țeicu:** „Locuiesc pe Debussy din 2004. Nu suntem de acord cu aceste construcții în zone rezidențiale. Mai avem unul construit la noi pe stradă. Nu face obiectul de azi, dar s-a construit ocolind legea. A cerut autorizație pe Mureș, și nu pe Debussy. Mai suntem aici vecini, care avem aceleași doleanțe, de a nu mai aproba aceste construcții în zonele exclusiv rezidențiale. Așa le-am considerat noi, nu locuințe colective. Eu stau la nr. 12 – Primăria a eliberat o autorizație de construcție la nr. 14, a primit-o din octombrie anul trecut, nu s-au apucat de ea. Consider că pe această suprafață de 548 m poate face opt apartamente, nu cred că se va putea realiza așa ceva, încât să conviețuim în bună vecinătate. Rugămintea ar fi să ne considerați pe toți egali și să avem puțină intimitate. Am plecat de la bloc pt că am vrut să ne retragem într-o zonă mai liniștită. Am vrea să fim ajutați. Vă rog să consemnați că nu suntem de acord cu aceste construcții în zonele care s-au declarat rezidențiale. Eu înțeleg asta nu ca și case colective”.

**D-na Crăciun:** „Când am primit certificatul de urbanism și autorizația de construire mi s-a dat parter plus două etaje. Acum am văzut că această construcție solicită P+2E+Er. Înseamnă că aceea era maxim, nu mi se aproba mai mult. Sunt numai case acolo, o singură construcție a apărut peste noapte, cum spunea antevorbitorul. Strada are 6 m, canalizarea e dimensionată la case familiale, a fost făcută pe banii noștri. Nu știu câte apartamente sunt prevăzute. Bănuiesc că vor parca mașinile pe carosabil”.



**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Documentațiile care s-au făcut pt lotizare au fost terenuri libere. Au fost făcute, nimeni nu se aștepta la această explozie de locuire colectivă. Au fost gândite pt locuire individuală, dar prin regulament se permitea și cea colectivă – în aceste PUZ-uri, în regim de P+2E+M sau etaj retras. Noi prin HCL 300 am restricționat locuințele colective, în special în aceste zone, spunând clar că nu se mai permit pe străzi mai mici de 12 m. Că străzile, când s-au lotizat terenurile, se făceau cât mai puțin. Acum străzile nu le mai pot lărgi, parcelele sunt constituite, de acolo avem acele probleme. Pt că în acele documentații li se permitea și locuirea colectivă. Când primiți C.U, acela e un act informativ. Puteți face P+2, cât cereți. Conform aceluiași PUZ, pot face P+2+M. Am încercat prin HCL 300 să le lăsăm și celor care vor să facă o investiție posibilitatea, în limitele bunului simț, spunând clar că nu pe parcele mai mici de 500, unde se vor admite doar maxim două familii. Se poate trăi pe 250 mp de familie. Sunt și loturi mai mici, de 150 mp. Am încercat să-i mulțumim și pe ceilalți, unde legislația le permite să realizeze modificările la documentația aprobată anterior. Mureș-Muzicescu e constituită din străzi de 10,5”.

**D-na Crăciun:** „Majoritatea sunt 6 m plus 3 m trotuare”

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Noi asta spuneam, că poți avea cât teren vrei, dacă strada nu are minim 12 m, nu poți face locuințe colective, nu susține trama stradală. Nu avem o parte legală care să îi împiedice, să nu mai modifice. De aceea facem dezbaterile, de aceea am invitat și membrii din Consiliul Local, să fiți luați în seamă. Și în celălalt Consiliu ați participat de nenumărate ori la ședințele pe comisii, unde ați dorit ați avut acces”.

**D-na Crăciun:** „Noi nu suntem de acord, vă rugăm să țineți cont de punctul nostru de vedere și sperăm că se rezolvă”.

**Cristina Babescu:** „Sunt proiectantul de la acest PUD. Acest PUD a fost făcut pe baza unui PUZ aprobat în 2001, 197 cred că era, care a expirat între timp. În momentul când beneficiarul s-a prezentat să obțină AC, s-a cerut efectuarea unui PUD. Acesta respectă 100% reglementările PUZ din 2001. Trebuia să îl consultați să vedeți că e posibil să se facă locuințe colective. Nr. de apartamente a fost reglementat prin avizele comisiei de circulație – sunt 10 apartamente de imobil, deci 30 în total. În momentul când s-a întocmit documentația pentru AC, s-au cerut avize de la Retim, Enel. Aquatim are un canal cu diametrul de 40 cm prevăzut și o rețea de apă de 15 cm. Ei au dat aviz favorabil pe baza unui proiect cum că aceste locuințe – au fost cerute inițial 12 apartamente, reduse ulterior prin PUD – au primit aviz favorabil și o fișă tehnică și un proiect avizat de la Aquatim și de la Enel la faza de PAC. Există propusă o rețea. Aquatim are măcar în faza de proiect. Când se pune problema că unii vecini au plătit, iar alții nu, când se branșează o nouă locuință, acest lucru se reglementează. Dar atunci trebuie AC, eventual să fie și clădirea intabulată. Momentan la faza de proiect cerem avizele că este posibil tehnic să se branșeze. Și este posibil, pt că rețeaua duce. Nu e vorba că nu duce rețeaua încă trei imobile. Aliniamentul impus de PUZ-ul din 2001 este de 3 m”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „De aceea li s-a cerut să întocmească o nouă documentație. PUZ prevedea inițial și funcțiunea de locuințe colective. E retras 3 m față de casa scării, și încă 5 m”.

**Cristina Babescu:** „În ce privește mansarda, regimul de înălțime este de D+P+2E. Demisolul poate avea până la 1,5 m deasupra solului. Venim cu două nivele și mansardă, care nu va depăși la streășină 1,5 m. Ca regim de înălțime puteam face P+2E și acoperiș. E vorba de demisol, nu subsol”.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** „Dacă doriți vom solicita un studiu de însorire”.

**Cristina Babescu:** „Strada Debussy este amplasată pe direcția N-S. Umbra cea mai mare e de la o parcelă la cealaltă. La răsărit și la apus se umbresc parcelele stânga-dreapta. Avem 10 m până în fundul parcelei, plus 10 m până la casa vecinului. Conform Codului Civil, trebuie o oră și jumătate iarna, la răsărit vă umbrește pe cei de vizavi, de la numerele pare. La apus nu ajunge la cei de pe strada paralelă. La ora prânzului se umbresc una pe cealaltă. Un studiu se poate face. Sunt 9 m de stradă, minim 12 până la ei. Sunt două locuri de parcare mai mult decât a fost cerut”.

Director Direcția de Comunicare,  
Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,  
Alina Pintilie

Întocmit,  
Adrian Schiffbeck