

**PRIMARIA MUNICIPIULUI TIMISOARA**

**PROCES-VERBAL  
PRIVIND  
DEZBATEREA PUBLICĂ  
DIN 29 octombrie 2009**

Primăria Municipiului Timișoara a organizat joi, 29 octombrie 2009, începând cu ora 17, în Sala de Consiliu, o dezbatere publică pe marginea mai multor documentații de urbanism.

La dezbateră publică au participat din partea Direcției de Urbanism dna consilier Loredana Palalau, dna consilier Sorina Popa; din partea Direcției Comunicare dna Vesna Struta și dnii. consilieri Mihai Costa, Adrian Schiffbeck; cetățeni; reprezentanți ai beneficiarilor, proiectanților. La dezbateră au participat circa 40 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat în intervalul orelor 17.00-18.45.

### **Ordinea de zi**

Au fost supuse discuțiilor următoarele materiale:

1. Plan Urbanistic Zonal "Construire imobil locuințe colective", str. Constantin Brancoveanu nr. 102, Timișoara, beneficiar SANDRU PETRU și BALU EMANUEL, proiectant S.C. B-CUBB S.R.L.
2. Plan Urbanistic Zonal "Zona locuințe colective și funcțiuni complementare", str. Calea Torontalului, A 715/1/4, Timișoara, beneficiar SC DOMINI VERONESI SA, proiectant SC PILOT TEAM SRL.
3. Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare spalatorie auto", str. Simion Barnutiu nr. 49, Timișoara, beneficiar BONDA IOSIF și BONDA NICOLETA, proiectant SC B-CUBB SRL.
4. Plan Urbanistic Zonal "Zona locuințe colective", str. Laurentiu Nicoara CF5149, 5074/Freidorf, Timișoara, beneficiar IRIMIES GHEORGHE și soția IRIMIES SIMONA LUCIA, proiectant SC MODULUS ARHITECT SRL.
5. Plan Urbanistic de Detaliu "Construire spalatorie auto și café-bar", str. Calea Aradului nr. 13, Timișoara, beneficiar SC EURO GRILL SRL, proiectant BIA DOINA BENEĂ
6. Plan Urbanistic Zonal "Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare", str. Dr. Grigore T. Popa, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, beneficiar SC Banu Construct SRL, proiectant SC Studio Arca SRL.

Dezbateră publică a fost realizată în baza Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.D. aprobat prin Ordinul nr. 37/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.), și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T. (M.T.C.T.).

**Mihai Costa**, moderator dezbateră: menționează că întreaga dezbateră este înregistrată audio și video, respectiv pe internet. Materialul scris rezultat va fi transmis Direcției de Urbanism pentru a fi utilizat în referatele tehnice înaintate către Consiliul Local. La fiecare punct documentația tehnică este vizualizată, fiind proiectată pe panou.

**Se trece la pct 1. din ordinea de zi: Plan Urbanistic Zonal "Construire imobil locuințe colective", str. Constantin Brancoveanu nr. 102, Timișoara, beneficiar SANDRU PETRU și BALU EMANUEL, proiectant S.C. B-CUBB S.R.L.**

**Loredana Palalau, consilier Direcția de Urbanism:**

Voi prezenta situația existentă. Proprietatea se găsește situată pe str. Ctin Brancoveanu, cu profil transversal mare, cu 4 benzi de circulație, strada comercială cu funcțiuni complementare, mai puțin zona rezidențială.

Prin documentatie se propune amplasarea unui imobil cu locuinte in partea superioara si functiuni complementare la nivelul parterului.

Ca si propunere de mobilare, aceasta investitie preia aliniamentul existent pe str.C-tin Brancoveanu si pentru a fi protejat fata de parcela in care exista deja activitate, se lipeste de calcan.In documentatie exista acordul vecinilor , necesar pentru ca acestea se lipesc de limita de proprietate

**Mihai Costa:** Va rog, daca sunt observatii la documentatie. Nu sunt, deci trecem **la pct. 2.**

**Plan Urbanistic Zonal "Zona locuinte colective si functiuni complementare", str. Calea Torontalului, A 715/1/4, Timișoara, beneficiar SC DOMINI VERONESI SA, proiectant SC PILOT TEAM SRL.**

**Loredana Palalau:** Amplasamentul se afla in partea de nord , cunoscuta ca zona Metro2. In zona, anterior s-au dezvoltat locuinte, spatii comerciale, care din pacate, nu s-au materializat. Prin documentatia prezentata se propune sa se continue trama stradala existenta in zona, aprobata in baza unui PUZ director in zona de nord. In principiu, la drumurile principale sunt pozitionate functiuni complementare si un regim mai inalt de inaltime, iar pentru zona din spate si drumurile secundare, un regim mai jos de inaltime si functiuni de locuire.

**Mihai Costa:** Daca sunt observatii la documentatie.Nu sunt, deci trecem **la pct. 3.**

**Plan Urbanistic de Detaliu "Amenajare spalatorie auto", str. Simion Barnutiu nr. 49, Timisoara, beneficiar BONDA IOSIF si BONDA NICOLETA, proiectant SC B-CUBB SRL.**

**Loredana Palalau:** Ca si incadrare este o parcela situata pe str. Simion.Barnutiu, pe care se propune amenajarea unei spalatorii auto.

Din acest an, prin HCL s-a aprobat un nou regulament privind conditiile de amenajare a spalatoriilor auto, care mentioneaza, pe scurt: trebuie sa fie inchise pe 3 laturi, sa dispuna de o zona de spalare, una de uscare si zona de asteptare, situate in incinta.

Datorita structurii existente in zona, accesul nu se va realiza din str. S.Barnutiu, ci din Calea Lugojului, dintre zona de blocuri si tesutul existent.

Va rog, observatii si interventii la subiect!

**Mihai Costa:** Va rog sa aveti interventii la microfon; la masa sa se alature reprezentantii beneficiarului, proiectantul, intervenientii, pentru a putea discuta interactiv si eficient.

**Burtic Liviu, cetatean, locuitor in blocul vecin investitiei, str. C.Lugojului 14:**

Ca reprezentant al asociatiei de locatari, va informez ca noi nu suntem de acord cu amenajarea spalatorii.Este situata intre 3 blocuri, este o rezonanta acolo de la ora 7 dimineata, devreme, cand se deschide.Nu se poate dormi din cauza jetului de apa, se aude foarte tare.Am probleme cu copilul, cu scoala, trebuie sa inchidem ferestrele.Avem semnaturi de la membrii asociatiei.

**Loredana Palalau:** Rugam proiectantul sa explice ce masuri va lua, pentru protectia impotriva zgomotului.

**Laura Marculescu, reprezentant proiectant SC B-CUBB SRL:**

Conform HCL aprobat, spalatoria auto va functiona obligatoriu in spatiu inchis.Va fi inchisa pe toate 4 laturile: 3 laturi plus latura cu intrarea, fiind fonoizolata pentru a nu perturba vecinatatile.Spatiile care produc efectiv zgomot sunt cele cu utilaje: compresor,pompe; in acesta situatie sunt amplasate in fundul parcelei, in garajul existent, la o distanta de aproximativ 18 m, fata de geamurile blocurilor.D.p.d.v sanitar se respecta aceasta distanta,

exista conform documentatie 25 m. In procesul de avizare, autorizare de constructie, se vor face verificari din partea Primariei, a urbanismului comercial, privind nivelul de zgomot, masurat in timpul functionarii spalatoriei.

Tocmai prin acest PUD vrem sa legalizam situatia care s-a perpetuat ani de zile, cu spalatorii improvizate. Drept pentru care propunem un spatiu inchis, izolat fonic, care sa nu perturbe vecinii.

**Burtic Liviu:** noi, locatarii trebuie sa inchidem geamurile, ca sa ne putem intelege in casa. Se poate verifica in orice locuinta. Spalatoria este situata intre 3 scari de blocuri, este rezonanta mare. Nu sunt 25 m, maxim 7-8 m pana in gardul spalatoriei, chiar 5 m la blocul cu 7 etaje.

**Laura Marculescu:** In prezent spalatoria functioneaza dupa vechile norme. Pentru a obtine autorizatie de construire, sa inchidem spatiul, trebuie sa facem acest PUD, altfel nu vom putea reglementa situatia.

**Burtic Liviu:** Daca in UE sunt aprobate spalatorii amplasate intre 3 blocuri?

**Loredana Palalau:** in principiu nu sunteti de acord cu zgomotul, datorita faptului ca activitatea incepe foarte devreme. Oricum S. Barnutiu este foarte aglomerat.

**Burtic Liviu:** Un jet de apa continuu este mai puternic decat zgomotul masinilor care trec, si sunt 3-4 jeturi .

**Loredana Palalau:** La autorizatia de functionare a spalatoriei se va putea solicita sa se masoare nivelul de zgomot al spalatoriei cu spatiu inchis si daca se va constata ca nivelul de zgomot este depasit, se va retrage autorizatia de functionare. Pana nu se va realiza spalatoria conform noilor reglementari, prin inchiderea spatiului, nu avem de unde sti daca va functiona. In acest moment nu functioneaza conform noilor reglementari.

**Burtic Liviu:** Vom depune lista de semnaturi a membrilor asociatiilor de locatari, la registratura. Am mai depus anul trecut o reclamatie si ni s-a spus ca nu vom rezolva nimic.

**Loredana Palalau:** Problema este ca trebuie sa analizam orice situatie a unui beneficiar care face o investitie si sa luam masurile necesare. De aceea facem dezbatere publica, pentru a vedea daca exista elemente noi, pe care noi nu le cunoastem, din partea proiectantului si beneficiarilor. Vom prezenta Consiliului Local, cel care decide, si punctul dvs. de vedere, dar decizia finala apartine CLT.

Exista mai departe posibilitatea in momentul realizarii conform cerintelor din noua HCL, daca nivelul de zgomot este ridicat, sa faceti o solicitare pentru masurarea nivelului, si functie de acesta, se va retrage sau nu autorizatia de functionare. Investitia este facuta pe riscul beneficiarului.

**Mihai Costa:** Va rog sa continuam acest subiect, daca sunt si alte argumente. Toate sesizarile, observatiile au fost inregistrate si pot fi depuse in scris la cam.12.

**Burtic Liviu:** Sa stiti ca si alte blocuri nu sunt de acord.

**Loredana Palalau:** Am inteles ca problema majora pentru care faceti obiectii este zgomotul. Prin referatul tehnic vom impune masurile necesare si urmeaza sa ne sesizati daca nivelul de zgomot este acelasi sau sunt imbunatatiri.

**Burtic Liviu:** E si problema distantei, nu cred ca este normal o spalatorie intre 3 blocuri, la o distanta de 5-6 m de vecinatati.

**Loredana Palalau:** Distanta este mai mare, 10m intre blocul P+8 si locurile cu parcare destinate stationarii, nu neaparat destinate spalarii. Din proiect reiese ca sunt cei 10 m pana la locurile de stationare, plus alti metri buni pana la locul spalatoriei.

**Laura Marculescu:** Asta este situatia propusa, pentru a fi in regula fata de vecinatati.

**Burtic Liviu:** propun sa schimbati locatia spalatoriei, pe un alt amplasament.

Loredana Palalau: Decizia va fi a CLT.

**Mihai Costa:** intrucat nu mai exista alte interventii la acest punct, propun sa trecem la urmatorul pct. 4.

**Plan Urbanistic Zonal "Zona locuinte colective", str. Laurentiu Nicoara CF5149, 5074/Freidorf, Timisoara, beneficiar IRIMIES GHEORGHE si sotia IRIMIES SIMONA LUCIA, proiectant SC MODULUS ARHITECT SRL.**

**Loredana Palalau:** Prezint incadrarea terenului. Se doreste amplasarea unui imobil destinat locuirii colective. Aveti prezentata pe plansa zona de protectie data de calea ferata, cu 50 m prevazuti ca zona de protectie verde si cei 100m in care exista posibilitatea construirii, prin obtinerea avizului favorabil de la SNCFR.

Va rog sa prezentati obiectiuni.

**Spataru Cristian, reprezentant asociatia de proprietari str. Vasia Vasilescu, Laurentiu Nicoara, J.Weissmuller.:** Mentionez ca suntem o asociatie inregistrata legal.

Suntem total nemultumiti de ceea ce se intampla in zona noastra. Exista chiar un PUZ efectuat in anul 2003. Toata zona care este in discutie, este o zona de locuinte unifamiliale, toti cetatenii care si-au achizitionat terenuri in zona, au facut-o pentru a-si construi case, vile. Nu avem acolo zona de blocuri. Aceasta investitie de imobil locuinta colectiva este de fapt un bloc.

Aceasi familie care solicita construirea acestui bloc, in imediata vecinatate, a cerut anterior o autorizatie de constructie pentru un duplex, care a devenit un bloc. Acesta nu respecta nici o prevedere de urbanism: nu exista nici un loc de parcare (erau necesare cca 30 locuri), nici un metru de spatiu verde. Va rugam sa constituim o comisie, sa discutam cu dl. Primar, cu Directia de Urbanism, sa vedem cine a semnat documentatia respectiva si cum s-a schimbat functiunea imobilului, cine trebuia sa verifice. Maine (vineri) vom face la Parchetul Timis, plangere penala (au semnat peste 100 de persoane) pentru identificarea si tragerea la raspundere a persoanelor care nu si-au facut datoria. Multumim Politiei Comunitare care a venit in zona, ne-a adus invitatiile pentru dezbateri si ne-a instiintat de aceasta propunere pentru noul bloc.

In parteneriat cu Primaria, am adus toate utilitatile in zona (apa, canal, gaze, energie) si am cedat unii dintre noi chiar teren. Sunt doua strazi asfaltate complet in colaborare cu Primaria. Utilitatile au fost concepute si proiectate pentru locuinte unifamiliale, daca apar inca 80 de consumatori pe retea nu vom mai putea gestiona situatia. Nu este normal ca la 2 ani de la finalizarea strazilor sa fie sparte pentru schimbarea tevilor. In plus, toti si-au luat teren in contextul ca-si construiesc locuinta unifamiliala. Cei care locuiesc pe limita de proprietate nu accepta sa fie priviti in curte de cei din bloc si sa fie umbriti de constructia blocului. Este inadmisibil sa implantezi un bloc intr-un asemenea cartier, chiar daca s-a intamplat in mai multe zone din oras si este momentul sa ne opunem. In plus nu mai vorbim de mijloacele dolosive utilizate in obtinerea autorizatiei de constructie anterioare, deci exista precedent.

**Loredana Palalau :** Rugam proiectantul sa intervina.

**Bogdan Albu, proiectant SC Modulus Arhitect:**

Sa separam problemele. Exista in zona si alte cladiri care initial au fost autorizate ca locuinte si au capatat un numar mai mare de apartamente, exemplu pe str. J. Weissmuller, imobil nr. 11.

**Spataru Cristian:** Va rugam detalii pe planse cazurile considerate similare.

Exemplu la nr. 11- imobil in regim P+2E+M este locuinta pentru 3 familii care sunt rude, dar este casa cu 2 niveluri, nu este bloc.

**Bogdan Albu:** Propunerea noastra respecta toate conditiile de aliniere, de procent de ocupare specifice, nu este o interventie agresiva intr-un tesut, care este predominant cu locuinte individuale.

**Spataru Cristian:** Numai cu locuinte individuale, va rog, nu predominant.

**Bogdan Albu:** Nu este o interventie agresiva, conform procentului de ocupare si coeficientului de utilizare ai terenului, raportului intre zona verde amenajata si zona construita. Toate normele legate de distante impuse fata de vecinatati sunt respectate: distanta fata de limita de fund este conform PUG , de minim 10m, fata de limitele laterale se face retragere de 6m pe toate partile, in zona cea mai apropiata de limite, retragerea din fata este in aliniament cu constructiile existente. Regimul de inaltime este suprateran P+2E+M, cu impunerea cotei de cornisa maxima, pentru ca dpdv volumetric constructia sa nu fie agresiva si sa nu fie in relatie nefireasca cu vecinatatile. Dpdv al relatiei cu vecinatatile se va putea demonstra prin studii de insorire si prin pozitia si dimensiunea obiectivului ca nu este o problema.

**Spataru Cristian:** Daca ati locui acolo si v-ati trezi cu un bloc langa casa dvs.?

**Bogdan Albu:** Tendintele de densificare sunt realitati, traim intr-o comunitate, un oras care este un organism, care este normal sa creasca, sa se densifice.

Spataru Cristian: Orasul are unde sa creasca si sa se densifice, este destul extravilan, se poate extinde fara probleme.

**Loredana Palalau:** aceasta zona in ansamblu, este cu foarte multe functiuni, cu multe blocuri si avem case inserate. A fost o tendinta ca terenurile ramase la margine sa fie parcelate si vandute. La inceput s-a dorit locuire individuala, apoi tendinta sa fie locuinte individuale in vile de tip urban si locuire colectiva, sa nu fie o casa pe o parcela. Din documentatie nu arata ca o cutie de bloc stiuta, poate sa existe o vila de tip urban.

Se intervine cu vociferari din sala.

**Mihai Costa:** Va rog sa ordonam discutia, fara interventii direct din sala, nu se inregistreaza. Va invit sa va alaturati dlui Spataru.

**Spataru Cristian:** De acord, exista zona de blocuri intre str. Lacului si Dambovita. Tot ce este in spatele pietelor Flavia, Aurora sunt doar case de locuit, nu exista blocuri. Daca vorbim de tot ansamblul zonei, s-au permis constructii de blocuri, fara asigurarea parcarilor.

**Loredana Palalau:** Locuirea se poate face si individual si colectiv. Rugam proiectantul sa faca referiri la retele.

**Bogdan Albu:** Dimensionarea retelelor si eventual suplimentarea capacitatii acestora se face in urma studiilor, care se aproba de catre detinatori, corelat cu propunerea din prezentul plan. Daca este cazul sa se faca interventii de supradimensionare a acestor retele, nu se vor face pe cheltuiala actualilor locatari vecini.

**Loredana Palalau:** Dimensionarea retelelor existente, daca suporta incarcarea din zona, nu sunt aspecte urbanistice, tin de regii, de detinatorii de retele. Noi analizam aspecte urbanistice: conformarea spatiala, aliniamente, retrageri, umbriri.

**Spataru Cristian:** Vi se pare normal dpdv strict arhitectural, amplasarea unui obiectiv mare intr-o insiruire de case, vile? Ma refer la zona discutata.

**Loredana Palalau:** In aceasta dezbatere nu pot exprima pareri personale, dar pot spune ca este de preferat o vila de tip urban, decat balarii.

**Spataru Cristian:** Majoritatea caselor sunt noi, cu autorizatii dupa anul 2000.

Sunt interventii, vociferari din sala.

**Mihai Costa:** Va rog interveniti ordonat la microfon, insist ft mult. Va asiguram ca se consemneaza obiectiunile.

**Spataru Cristian:** Ar fi foarte important sa vedeti in poze blocul anterior, facut de acelasi investitor, fara parcare.

**Bogdan Albu:** Va rog sa discutam despre proiectul in cauza, nu despre alte investitii anterioare.

**Mihai Costa:** Stimati participanti, nu putem dezbate cu interventii din sala, care nu sunt consemnate prin inregistrare. Doresc sa subliniez ca aceasta dezbatere este un forum, tot ce este pe suport scris va reprezenta un material oficial, documentatie pentru referate care vor insoti propunerile de HCL-uri. Sa revenim in matca discutiei.

**Dobre Ana, proprietar casa in zona:** Vreau sa pun o intrebare si sa o consemnati. Se poate ca intr-o strada care incepe cu case pe o parte si pe cealalta, sa se faca 3-4 blocuri? Un proiectant sa gandeasca astfel, doar e vorba de urbanism? Eu deja am un bloc in spatele casei, la 18 m de sufrageria mea este bloc din care se vede in casa.

**Spataru Cristian:** Intrebarea era: daca intre 100 de case e firesc sa se planteze 2-3 blocuri. Revin la investitia anterioara si la nelegalitatea ei cu cca 30 apartamente.

**Loredana Palalau:** Sa revenim la tema noastra. Intr-un oras tesutul si tipologia sa fie de tip urban, cu alti indici decat o casa pe parcela de 5000mp, cum existau in acea zona.

**Spataru Cristian:** Parcelele sunt acum intre 500-600, maxim 1000mp.

**Loredana Palalau:** Avem exemple in oras, zone in care exista parcele de 500-600mp, cu densificare si vile de tip urban cu locuire colectiva.

**Spataru Cristian:** Foarte urat, daca e zona de case, sa fie doar case.

**Loredana Palalau:** Va rog alte interventii la documentatie, daca e necesar ca proiectantul sa explice privitor la conformare, la amplasare, protejarea vecinatatilor.

**Ianu Marius, alt proprietar, din blocul vecin, care a fost duplex conform autorizarii:**

Noi nu avem conform duplex decat 2 locuri de parcare; actual sunt 26 familii, cand se va inchide constructia, blocul va ocupa 70%. Restul masinilor sunt parcate pe un teren viran, unde deja se fac sapatari. Este cumva autorizata operatia?

**Bogdan Albu:** Lamurire pentru sapatari. Impreuna cu Aquatim s-a dorit identificarea unei conducte cu diametru 800mm, trasarea pozitiilor exacte ale tevii, care genereaza aliniamentul final. Identificarea traseului conductei nu are legatura cu sapatari legate de efectuarea vreunei lucrari neautorizate.

**Sturzu Ciprian, proprietar casa pe str. J. Weissmuller:** daca doriti sa tineti cont de un singur proprietar-investitorul sau de parerile tuturor din zona? Sa faca investitii in zona de blocuri, aici sa faca 5 case.

**Dobre Ana:** Noi nu reprezentam nimic pentru dvs., toti cei peste 20 prezenti. Dati dreptate unui om, semn acum sa faca case, dar nu blocuri.

**Loredana Palalau:** Am incercat sa va explic cadrul legal: zona rezidentiala inseamna atat locuire individuala cat si locuire colectiva. Se face o vila de tip urban, cu mai multe apartamente, conform documentatiei prezentate.

**Spataru Cristian:** Sunt deja 26 apartamente, urmeaza inca 40. Unde vor fi absorbite locurile de parcare, cum va fi rezolvata problema utilitatilor?

**Bogdan Albu:** Nu e vorba de acelasi beneficiar, sa nu amestecam lucrurile. La lucrarea de fata scopul a fost sa nu agresam la nivelul terenului peisajul si vecinii cu parcare deschisa. S-a optat ca in proportie de 80-90% parcajele sa fie rezolvate la nivel subteran.

**Spataru Cristian:** Cate locuri de parcare sunt prevazute? Doresc o cifra exacta.

**Bogdan Albu:** Locuri de parcare conform prevederilor legale sunt in procent de 115%: 100 % pentru numarul de apartamente si un spor de 15 %. Se pot amenaja prin propunere, conform plansei de mobilarie, 33 de locuri parcare, pentru 27 apartamente prevazute.

**Spataru Cristian:** Daca fiecare apartament are 2 masini, rezulta 54 masini, plus celelalte 50 masini de la blocul de vis a vis.

**Bogdan Albu:** Discutam pe normative in vigoare si nu referitor la celalalt bloc, nu luam in considerare parcajul realizat pe terenul altcuiva.

**Dobre Ana:** Este de fapt problema Primariei, de urbanism.ar trebui sa nu aprobatii acest proiect. Noi cautam sa va lamurim pe voi, edili orasului, si dvs cautati sa ne lamuriti ca nu avem dreptate.Nu se deplaseaza nimeni in zona sa vada realitatea.

**Mihai Costa:** Cu tot respectul, mentionez c a Directia Urbanism v-a invitat la dezbateri, din dorinta de a avea discutii cu populatia din zona respectiva,pe acest plan urbanistic.Va asigur ca dna consilier Palalau nu are nici un criteriu subiectiv, a incercat sa va expuna criteriile ale Directiei Urbanism, dand suport tehnic acestei dezbateri.

**Spataru Cristian:** Rog sa-mi raspunda dna Palalau: daca dpdv legal s-a dat autorizatie, care n-a respectat functiunile pentru care a fost data, care este masura legala?

**Loredana Palalau:** Sunt scrise in Legea nr. 50. Nu lucrez pe autorizatii, sa va spun exact pasii.

**Spataru Cristian:** Pentru imobilul nr.19-Laurentiu Nicoara, ma voi prezenta miercuri la audienta, sa verific autorizatia de construire, sa vedem ce masuri trebuie luate impotriva celor care au inchis ochii.

**Loredana Palalau:** Sunteti binevenit la audienta, dar acum sa vorbim de documentatia de urbanism.

**Spataru Cristian:** Dar noi am ramas cu problema pe cap, nu sunt absorbite 50 locuri de parcare.

**Loredana Palalau:** Cerinta 1 loc parcare/ 1 apartament plus spor, nu mai corespunde cand fiecare familie ia in considerare 2 masini.Sunt doua aspecte diferite: ce s-a facut anterior discutam la audienta; azi dezbatem planul urbanistic prezentat.

**Spataru Cristian:** Situatia poate fi rezolvata; blocul e deja facut,dar investitorul sa fie obligat sa dezmembreze o parte din terenul avut, sa puna la dispozitie pentru parcare si spatiu verde.Din ce ramane teren sa construiasca, in asa fel incat procentul de construire sa fie cel corect.

**Loredana Palalau:** Este o masura corecta si o sa precizam ca locurile de parcare sa fie asigurate si pentru investitia deja efectuata.

**Spataru Cristian:** Sa asigure si spatiu verde, pentru ca trebuie sa gandim european.

Domnule arhitect, privind plansa cu propuneri, se observa ca aceste 2 cladiri discutate uratesc zona de case, care au maxim P+2E. Nu ne poate nimeni lamuri ca va fi ceva frumos si se va gasi spatiu pentru a absorbi locuri de parcare si spatiu verde.Nu se tine cont de parerile a 100 de proprietari, ci se tine cont de un investitor.Nu se tine cont de urbea care contribuie cu bani. Pana sa vina acest investitor in zona, am fost singurii platitori la tot ce s-a facut in zona, ca utilitati. Primaria a facut doar manopera, toate materialele au fost platite de proprietari.

**Loredana Palalau:** Pentru parteneriate beneficiati de facilitati.

**Spataru Cristian:** Nu am beneficiat de facilitati la impozite, dimpotriva am platit mai mult pentru ca am fost introdusi la alta clasa, de zona rezidentiala.

**Mihai Costa:** Doresc doar sa ordonez discutia.Va rog in materialul scris sa cuantificati cat mai riguros aceste considerente.Tot ce s-a discutat este consemnat in materialul scris.

**Spataru Cristian:** Va rugam sa ne anuntati cand materialul pleaca spre CLT, indiferent cu ce propunere pleaca de la Directia Urbanism. Va garantez ca aceasta propunere va fi respinsa in plenu CLT. Va multumesc!

**Mihai Costa:** Sa trecem la pct.5 -Plan Urbanistic de Detaliu ,**"Construire spalatorie auto si café-bar"**, str. Calea Aradului nr. 13, Timisoara, beneficiar SC EURO GRILL SRL, proiectant BIA DOINA BENEA



**Loredana Palalau:** Documentatia se refera la un teren in partea de nord, in intravilan, intr-o zona aglomerata, C.Aradului, intersectie cu viitorul Inel 4 de circulatie. Terenul inchiriat face parte din zona fostei UM existente pe C.Aradului, MAPN a oprit activitatea in incinta si a subinchiriat.Se doreste realizarea unei spalatorii auto in incinta terenului. Raman valabile noile reglementari aprobate prin HCL, mentionate si la prima documentatie de spalatorie auto, privind inchiderea spatiului si celelalte cerinte obligatorii.

Va rog observatii, daca nu sunt , **trecem la pct 6.- Plan Urbanistic Zonal "Ansamblu locuințe colective și funcțiuni complementare", str. Dr. Grigore T. Popa, nr. top 2073/1/3, 2073/2/1/a/1, 2070/2, 2073/1/2/1, 2073/1/1/1, Timișoara, beneficiar SC Banu Construct SRL, proiectant SC Studio Arca SRL.**

Documentatia a parcurs metodologia noua, ca urmare a modificarii Legii nr.350.

Planul de situatie: parcela delimitata de str. Gr.T.Popa-sud;str.Armoniei-nord;UM-est;Inelul4 circulatie-vest. Daca nu sunt obiectiuni la aceasta zona.

Despre cvartal, s-a studiat intreg cvartalul.Aceasta documentatie a fost introdusa in comisia de specialitate, care functioneaza pe langa Directia de Urbanism si a primit avizul favorabil.As mentiona ca in urma cu 1-2 luni s-au finalizat studiile de densificare, pentru realizarea noului PUG; tesutul din acest cvartal este tip rural, cu parcele inguste si ft lungi, cu niste indici urbanistici care arata tesut rural, insemnand un POT de 5,17% si un coeficient de utilizare a terenului de 0,05. Va rog sa interveniti.

**Cazacu I., proprietar casa nr. 11-str. Armoniei:** Doresc sa va d acest plan, ca sa vad ce se construieste in vecinatatea mea.

**Loredana Palalau:** S-a incercat o sistematizare a intregului cvartal, din studiu a rezultat ca exista anumite zone in care se poate merge la un anumit regim de inaltimeintrucat exista edificate constructii noi si zone in care se propune deschiderea unor strazi si regim mai mare de inaltime.Asta inseamna ca investitorul prin documentatia si terenul care il detine si pe care il vor reglementa, va putea merge la urmatoarele regimuri de inaltime, fata de analiza facuta: fata de strada noua propusa in PUG existent,regimul de inaltime este P+6E; fata de vecinatati cu case existente str.Armoniei,Gr.T.Popa, regimul de inaltime scade la P+2E,P+3E.

**Cazacu I:** Doresc sa vad proiectul pentru spatele casei mele, nr.11.

**Loredana Palalau:** regim inaltime P+3E, exista dezvoltata o circulatie intre zona de blocuri si parcela dvs.; distanta este de 9,5 m din gard pana la cladire.

**Vlaicovici, proprietar str. Armoniei.:** Va rog aratati si strada de acces si sa vedem in plansa si str. Armoniei.

**Radu Golumba, proiectant SC Studio Arca SRL:** Accesul de circulatie este din str. Gr.T.Popa, loc de intoarcere in incinta terenului detinut, este un inel in jurul ansamblului. Inaltimea maxima P+3E, maxim 12 m-fara acoperis, minim de retragere este 6m, dar noi propunem 9.5 m.

**Cazacu I:** Utilitatile unde se leaga?

**Radu Golumba:** Toate sunt pe str. Campina, unde avem acces.

**Vlaicovici:** La capatul parcelelor dinspre str.Campina si str.Armoniei se va deschide un drum care va da in centura?

**Loredana Palalau:** Da, se va deschide in viitor, cu pasi marunti.Cu UM nu stim inca daca se penetreaza si daca toti care vor veni sa intervina vor respecta conditiile, se va putea realiza.

**Vlaicovici:** Locurile de parcare unde sunt asigurate?

**Loredana Palalau:** Trebuie asigurate pe proprietate plus spor de 15%.

**Radu Golumba:** Sunt prevazute la nivelul terenului si la subsolul fiecarei cladiri.Avem prevazute cca 300 apartamente si pe propunere sunt figurate 380 locuri de parcare.

**Vlaicovici:** Exista un drum care acum este infundat, acum este trasat in plan, probabil se va deschide spre str.Armoniei si in viitor legat de Inelul 4?

**Loredana Palalau:** Din str.Gr.T.Popa este inceput un acces, dansii il maresc, doneaza o parte ce le revine din proprietate si propun ca pe viitor sa se ajunga in str.Armoniei.

**Cazacu I:** Referitor la parcela mea-nr.11B.Va rog subliniati unde este drumul si la ce distanta.

**Loredana Palalau:** Drumul este facut pe proprietatea investitorului, cu posibilitatea de inaintare pana pe str.Armoniei.

**Radu Golumba:** Distanta intre drum pana la casa nr.11B se poate arata pe plansa.

**Loredana Palalau:** Daca sunt obiectiuni cu privire la alte lucruri?

**Vlaicovici:** Referitor la canalizare,unde se dreneaza dejectiile? Dezvoltarea zonei trebuie promovata in consens.

**Radu Golumba:** Momentan pe str. Campina, se leaga canalizarea .

**Cazacu I:** Pe fatada blocului geamurile dau in curtea mea?

**Radu Golumba:** Sunt la 10 m, respecta vecinatatea.E adevarat se vede in curte, dar puteti valorifica fundul de curte.

**Banu Florentin, proprietar firma investitii SC Banu Construct:** In viitor puteti avea numai de castigat, pentru ca aveti acces la strada publica.

**Cazacu I:** Doream sa fac o alta casa tot pe acest teren in spate si nu mi se permitea pe acelasi teren sa am 2 case.Daca avand limita 10m fata de investitie, daca doresc sa mai construiesc o casa pe terenul meu, am nevoie sa mai las inca 10 m?

**Loredana Palalau:** Este necesar sa faceti o documentatie de urbanism, un plan urbanistic de detaliu.Impartiti parcela in doua si veti crea o parcela cu acces de pe strada realizata de vecini, care va fi publica.

**Banu Florentin:** Veti avea doua accesuri: unul de pe Armoniei si unul de pe strada nou creata, care este a Primariei. Acest inel de circulatie este de utilitate publica.Intram de pe str.Campina si ne intoarcem tot pe str.Campina.

**Cazacu I:** Daca acest PUZ se modifica, putem fi instiintati?

**Loredana Palalau:** Documentatia este depusa, sunt scoase avizele, nu poate fi modificata in acest stadiu. S-a cerut studiu de cvartal pentru a fi corelate, sa se vada care este zona cu regim si anumiti indici de constructibilitate, care e zona de retea de strazi si mai departe drumurile trebuie sa se lege.

Pentru alte lamuriri la documentatie, proiectantul aici de fata, va sta la dispozitie.

Va multumesc!

**Mihai Costa:** Inchidem dezbaterrea publica, s-au consumat toate punctele de pe ordinea de zi. Va multumesc pentru participare.

**Violeta Mihalache**

Director Executiv

**Alina Pintilie**

Şef Birou Relaţii Publice, Învăţământ, Sport, Cultură

Întocmit,

**Mihai Costa**

consilier