

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 25 MARTIE 2010

La dezbateră publică desfășurată în data de 25 martie 2010, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcțiilor de Urbanism și Comunicare din cadrul Primăriei Timișoara, mass-media locale, cetățeni. La dezbateră au participat circa 45 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a două ore, începând cu ora 16.

Ordinea de zi

1. Plan Urbanistic de Detaliu „Amenajare spălătorie auto”, str. Constantin Cel Mare nr. 2, beneficiar Bugariu Sofia Virginia, proiectant S.C. Cadmos System S.R.L.
2. Plan Urbanistic de Detaliu „Amenajare spălătorie auto”, Calea Martirilor nr. 134, beneficiar Voicu Ioan și Voicu Mita, proiectant S.C. Studio 3D S.R.L.
3. Plan Urbanistic de Detaliu „Constructii locuinte plurifamiliale si functiuni complementare”, str. 3 August 1919 nr. 13, beneficiar S.C. Edil Florence Investments S.R.L., proiectant S.C. Vila Profile S.R.L.
4. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe și funcțiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/A, Timișoara, beneficiar S.C. Monlandys S.R.L., proiectant S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.
5. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe și funcțiuni complementare”, str. Iancu Văcărescu, nr. 1-5, Timișoara, beneficiar S.C. Gad Properties S.R.L., proiectant S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.
6. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Nicolae Alexandrescu - str. Vasia Vasilescu (str. Laurentiu Nicoara), Timișoara, beneficiar S.C. Building&Comert Italy S.R.L., proiectant S.C. Tectonics Art S.R.L.
7. Plan Urbanistic Zonal - „Extindere spatii de invatamant si cercetare la Facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului”, str. Nicolae Alexandrescu - b-dul Vasile Pârvan, nr. 6, Timișoara, beneficiar Universitatea Politehnica Timișoara, proiectant S.C. Atelierul Arhitect S.R.L.
8. Plan Urbanistic Zonal - „Locuinte colective si servicii”, str. Grigore Alexandrescu nr. 169, Timișoara, beneficiar S.C. HRE S.R.L., proiectant S.C. Studio 3D S.R.L.
9. Plan Urbanistic Zonal - „Locuinta multifamiliala S+P+2E+Er”, str. Barzava nr. 1B, Timișoara, beneficiar S.C. Redi Company S.R.L., proiectant S.C. Tectonics Art S.R.L.

.....

La primele trei puncte de pe ordinea de zi nu au existat observații sau obiecții din partea participanților la dezbateră.

4. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe și funcțiuni complementare”, Str. Ion Ionescu de la Brad nr. 1/A, Timișoara, beneficiar S.C. Monlandys S.R.L., proiectant S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

D-na Curea: Vreau să vă întreb, parcela asta este între Foradex și str. Henriette Delavrancea? Atunci avem obiecții. Sunt la nr. 3-5 pe strada Henriette Delavrancea. Ne opunem categoric.

Loredana Pălălău, Direcția Urbanism: Puteti să-mi spuneți niște motive temeinice?

D-na Curea: Înălțimea, două etaje. Noi suntem case cu parter, etaj și mansardă. Patru nivele e f. mult, terenul e îngust, e aproape. Era un drum al Primăriei aici. E chiar în spatele gardului nostru. Dă și într-o conductă de apă caldă a Foradex, care nu e dezactivată.

Loredana Pălălău: Accesul va fi pe partea dreaptă, drumul, terenul proprietatea statului între dvs și parcelă este încă al Primăriei, va rămâne liber. Când s-a început această sistematizare aici, parcelele dvs nu au fost reglementate în baza unei documentații de urbanism. La vremea aceea s-a parcat fără o documentație. Nu e normal să fiți între două drumuri, ar fi trebuit să fiți în spatele altor parcele. De aceea acest drum, probabil că va fi amenajat ca spațiu verde și nu se va mai contrui pe el. Trebuie să dispară pt că și ca și legătură cu I.I. delaBrad nu duce niciunde. Aici s-au dezvoltat locuințe sociale P+6, pe terenul fostei baze RATT. Drumul

care există se va continua cu drumul propus prin documentație. Terenul între dvs și parcelă va deveni spațiu tampon între zona rezidențială P+2 și zona propusă pt investiție. Mai mult, str. Constructorilor, viitor inel 4, este o stradă cu un trafic major, cu un profil transversal mare. Către această stradă s-a pus din acest motiv un regim mai înalt.

D-na Curea: S-au făcut două blocuri pe stradă la noi care probabil inițial au obținut autorizație de construcție pt case, după care au devenit blocuri. Nu suntem de acord, am plecat de la blocuri și am venit între blocuri.

Loredana Pălălău: Dacă e proiectantul în sală, am să îl rog să vină.

Cristian Orlescu, reprezentant Atelierele Arhitech SRL: Distanța față de zona rezidențială e de 12 m doar terenul Primăriei. Regimul de înălțime nu e chiar așa mare. Toate documentațiile elaborate în această zonă sunt peste P+6, deci e chiar cea mai mică investiție.

D-na Curea: Sunt f. apropiate, se va auzi totul, se va vedea totul, nu vom mai avea intimitate. Îmi pare rău că nu sunt ceilalți vecini. Vom face un memoriu și îl vom depune, sub nici un caz nu suntem de acord cu bloc, eventual două-trei case, da.

Loredana Pălălău: Această documentație a mai fost supusă o dată dezbaterii publice, sub o formă mai mare. Tot vecinii de acolo ați negociat și ați ajuns la o înțelegere cu proiectantul, pt această formă. Documentația a obținut avizul favorabil de la CJT, și al Comisiei Tehnice. Toată zona de N, în care mai funcționează industrie, s-a restructurat, iar aici apar locuințe colective de P+6, P+12.

D-na Curea: Nu se respectă, I.I. delaBrad sunt numai case, P+M sau foarte puține P+1E+M, iar acum veniți cu...

Loredana Pălălău: Regimul de înălțime la dvs la case e de până la P+2. Acesta este regimul pe locuință individuală, autorizare directă. Tocmai de aceea s-a cerut aici întocmirea unui PUZ, care a obținut avizele despre care vă spuneam. Puteți depune acel memoriu, CL va decide, noi îl vom atașa la documentație.

D-na Curea: Eu o să mobilizez vecinii, ce ați spus dvs că a mai fost – noi nu am știut până nu am primit înștiințare personal acasă. Dar nu, deci să se facă blocuri în spatele nostru, nu. Vom face memoriul.

5. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe și funcțiuni complementare”, str. Iancu Văcărescu, nr. 1-5, Timisoara, beneficiar S.C. Gad Properties S.R.L., proiectant S.C. Atelierele Arhitech S.R.L.

Loredana Pălălău: Investiția se dorește a se realiza în fosta incintă a Fabricii Kandia. Zona e industrială în PUG. Fabrica nu mai există. Terenul e achiziționat de această firmă, care dorește realizarea unui complex rezidențial, unde regimul de înălțime pt ansamblu este diferențiat. Este un accent de înălțime la Văcărescu cu 16 Decembrie, regim avizat și de CJT, și de Monumente, și de Comisia Tehnică, e vorba de P+8 plus 2Er. În incintă este P+4E. Dacă sunt observații, vă ascultăm.

Helmut May: Sunt vicepreședintele consiliului de cartier Iosefin. Din păcate azi a trebuit să aflu că Primăria vrea să ne bage o strâmbă cu Kandia. Acolo sunt câteva probleme pe care Primăria cred că le eludează. Procesul între proprietarul care a câștigat Kandia și sindicatul de la fabrică nu este terminat, este la Înalta Curte. Poate sindicatul va câștiga. Este o reglementare, pt că fabrica stă pe niște terenuri private, unde oamenii cer despăgubire. Este un ordin că în Iosefin și în cartierele unde nu sunt case mari să nu se aprobe decât P+4. Cetățenii care locuiesc pe Văcărescu și I. Maniu vor să aibe în scris de la Primărie că orice se întâmplă, Primăria îi va despăgubi. Oamenii mor la cel mai mic lucru care se întâmplă. Același lucru l-am spus când s-a făcut parcare pe Maniu, și am avut doi morți. Kandia nu se poate începe până nu aveți de la Tribunal că sindicatul a pierdut. Până când se judecă, faceți gafe. Nu s-au despăgubit nici oamenii...

Loredana Pălălău: Adresele de litigii cerute de la Direcția Patrimoniu, Serviciul Fond Funciar și Serviciul Juridic nu mi-au spus de nici un litigiu. Dacă există, dețineți acte, vă rog să le depuneți la dosar. Orice spuneți, trebuie probat. Referitor la partea cu construcția, este o parte premergătoare investiției. La faza de AC se vor face studiile necesare privind săpturile, modul de construire, organizare de șantier.

H. May: Informațiile de la vecini că alpiniștii se cațără și dau găuri că vor să dinamiteze... Casele de pe I. Maniu și Văcărescu se vor dărâma. Cine va răspunde? Kandia nu are anii ca să fie dărâmată. Nu intră la casare, după vechime. În legislația europeană se prevede că trebuie să aibă o anumită vechime. Dvs trebuie să vă luați după această legislație.

Loredana Pălălău: Trebuie să ne luăm după legislația țării. Dacă aceasta nu este în totalitate adaptată legislației europene, analizez așa cum e ea acum.

H. May: Locatarii vor să își primească terenul confiscat ilegal, înapoi.

DI. Rezac: Eu sunt de partea proprietarilor de pe Reșiței. Sunt proprietar. Noi am început să depunem documentația din 1997, pt care am cerut despăgubire sau să retrocedeze terenul. Au spus atunci de la Direcția Agricolă că nu se poate cere demolarea unei clădiri P+2 care era în funcțiune. Am depus actele, am dat în proces, apoi FPS, care a devenit AVAS... Am depus mai departe, până la Curtea Saupremă de la Strasbourg, ca să ne retrocedeze. La partea mea, la 17004 poziția topo, Kandia, pe vremea respectivă a intrat un buldozer și a demolat o clădire, apartamentul 8, la care nu s-a primit nici un răspuns. Legea 197 și Legea 10 din 2001. Răspunsul că s-a dat mai departe...

Loredana Pălălău: Eu vă prezint documentația din punct de vedere urbanistic. Referitor la restul problemelor, nu cunosc situația, dacă aveți date concrete, depuneți actele. Le analizăm în cadrul documentației.

DI. Rezac: Nu am cerut să vă dea avizul. Toți proprietarii, la nr. 17000, Molnar cu 1500 mp...

Loredana Pălălău: Trebuie să le depuneți în scris și le vom analiza, am înțeles sesizarea.

DI. Rezac: Dar să nu dați drumul la proiect.

Loredana Pălălău: Aceest teren al fostei fabrici a fost obținut în baza Legii 834. Din punct de vedere juridic, nu mi-au venit revendicări. Dacă sunt alte procese, am să vă rog să le depuneți cu nr. de înregistrare.

DI. Rezac: La momentul actual există la AVAS București toate actele.

Loredana Pălălău: În CF a imobilului nu există aceste procese înscrise. Pot verifica în funcție de actele care se depun conform normativelor.

DI. Rezac: Noi am câștigat terenurile în 1800, pe vremea Austro-Ungariei. În 1942 a venit bombardamentul și a distrus o jumătate de clădire.

Loredana Pălălău: În CF nu e notat nici un proces și nici o sesizare.

DI. Rezac: Vă voi aduce documentația și o să fac dovada. De unde am luat nr. topo 17004?

H. May: Nici licitația Kandia nu e lămurită.

Loredana Pălălău: Nu discutăm aceste aspecte. Am nevoie de acte depuse cu nr. de înregistrare. Documentația o pot orpi de la înaintare către CL când dvs îmi veți depune dovezi la ce ați afirmat.

H. May: Mai sunt oameni de pe Văcărescu.

DI. Rezac: Cum se face demolarea acestei clădiri?

Radu Botiș: Avem extras CF pe terenurile respective. Proprietarul terenurilor, respectiv al clădirii, a venit la noi să facem un proiect. Dacă proprietarul vrea să o demoleze, se va afce în baza unei autorizații de demolare eliberate de Primărie. Atâta vreme cât dvs nu puteți aduce un act doveditor a ceea ce ați spus aici nu cred că discuția mai are rost să continue.

Loredana Pălălău: O să vă aștept cu acele documente. Le voi înainta Serviciului Juridic. Din 26.02.2010 este o adresă de la Serviciul Juridic care spune că nu figurează procese pe acest teren. Dacă au greșit, e vina lor.

H. May: Ce jurist aveți dacă procesul ăsta e la Strasboug?

Loredana Pălălău: Dacă mai e altcineva care dorește să intervină.

DI. Bănică: Sunt proprietar pe Văcărescu. La nivelul de P+8, P+4, în ce măsură se pot depune contestații? E o zonă istorică.

Radu Botiș: Cădirile pe care noi le propunem în spate, P+4, au o înălțime de 20 m maxim, ceea ce corespunde oarecum cu clădirile existente pe contur, sunt clădiri vechi care au înălțimea de nivel mai mare. Ne cam încadră, în înălțimea asta de 20 m care am zis noi că e o medie. Mai departe am fost atenți ca suprafața noastră de implementare, de inserție a clădirilor, să fie diminuată astfel încât clădirea să nu poată fi mai aproape de limita de proprietate decât opt metri. Adică să respectăm jumătate din înălțimea clădirii până la limita de proprietate. Deci la o clădire de 19 m, se va retrage cu 9,5 m față de limită. În loc de 45 de grade, special ca să nu creem umbră pe parcelele învecinate. Deci fiecare clădire propusă se retrage cu minim jumătate din înălțimea ei față de limitele laterale și din spate de proprietate. Clădirea mare, de opt etaje și două etaje retrase, este la fel de înaltă ca și celelalte clădiri din sensul giratoriu de unde e strada Reșița.

Regimul de înălțime se păstrează. Față de frontul din dreapta și din sud, să fie retrase cu cel puțin jumătate din înălțime față de frontul opus. Așa zice Codul civil și regulamentul de urbanism. Legile pe care le-am găsit și care s-ar putea respecta, le-am respectat. În regulamentul de urbanism scrie tot ce am zis.

DI. Bănică: Aveți aici și un P+6.

Radu Botiș: Cea de P+6 se scoate complet. De la CJT am avut aprobat P+6. După discuțiile de la Primărie vom diminua la P+4 ca să ne încadrăm în limita de 20 m.

Loredana Pălălău: Până să ajungă în această dezbatere, documentația a trecut prin comisia CJT, prin cea de Monumente, a ajuns la Primărie și a ajuns la Comisia tehnică, toate acestea formate din specialiști. De aceea regimul a ajuns cel care vi-l prezint. Ce au dorit dâșii era undeva la P+20. În urma dezbatărilor profesionale din cadrul forurilor care își dau avizul, așa s-a aprobat. Normal că poate fi micșorat de consilieri prin emnadamente. Ce au încercat e ca acest accent de pe Văcărescu, având vecinătatea cu blocul de P+10, să echilibreze profilul transversal al străzii 16 Decembrie. Blocul de pe 16 Decembrie de pe stânga există. Pe partea dreaptă va veni acest bloc, care va echilibra vizual locul. Iar restul clădirilor propuse nu va depăși coama stradală a celor existente. Conform normelor de proiectare, într-un P+2 de la 1900 poate intra un P+3.

DI. Bănică: Suntem aici doar ca să ne informați?

Loredana Pălălău: Să vă aducem la cunoștință despre aceste documentații și, dacă sunt situații cum au precizat domnii – pe care îi rog din nou să depună acele dovezi – nu dăm drumul să aprobăm o documentație cu vicii asunse.

DI. Bănică: Eu am o problemă cu înălțimea. Există o posibilitate să mă adresez cuiva în ce privește înălțimea?

Loredana Pălălău: Puteți depune un memoriu către Consiliul Local, este dreptul dvs, decizia le aparține dâșilor.

H. May: Nu vă supărați, ca să citesc proiectul ăsta trebuie să-l pun la oglindă. E greșit.

DI. Rezac: Doamnă, la comisiile acelea pe care le-ați amintit, câți din proprietari au fost invitați să dea răspuns? Terenurile suntem noi, nu statul sau Consiliul.

Loredana Pălălău: Aceste comisii nu analizează proprietatea terenului, ci ansamblul urbanistic propus. Comisii de specialitate formate din arhitecți.

DI. Rezac: Peste capul nostru.

Loredana Pălălău: Documentația deține un extras CF fără litigii și fără sarcini.

DI. Rezac: Ce fel de Primărie e asta dacă nu știe stânga ce face dreapta. Eu am depus la alte servicii. De ce nu v-ați interesat jos la ei. Suntem șase proprietari care am depus.

Chivu Aurelian: Stau chiar pe Văcărescu nr. 9. Avem o zonă verde acolo. Mai jos suntem noi, acolo. Înseamnă că ați desenat ceva... Da, e desenul... În spatele curților avem zonă verde. Nu există acele clădiri. Nu știu de unde ați luat planșele.

Radu Botiș: Noi de la limita de proprietate am lăsat o retragere de 9 m. Acolo nu se poate construi nimic. Urmând ca apoi prin AC să se reglementeze poziția clădirilor.

Chivu Aurelian: O să mă trezesc cu un bloc, acum spuneți P+4, după ce se aprobă e posibil să fie P+10.

Radu Botiș: Atâta vreme cât blocul nu va depăși înălțimea despre care vorbim aici, respectă legea. Dacă se vor face mai multe etaje, încalcă legea. Nu putem vorbi despre asta. Acum vorbim de 20 m înălțime.

Chivu Aurelian: În spate o să am stradă, în față am stradă, în loc să am un loc liniștit.

Radu Botiș: Dar acest lucru se reglementează prin lege. Înălțimea propusă respectă legea. Dacă găsiți o modalitate legală să atacați acest regim, vom mai retrace probabil un etaj sau două. Respectăm legea cu însoțirea, regulamentul local de urbanism și Codul Civil.

Loredana Pălălău: Va trebui să respecte planșa la următoarele faze. Acum nu este reglementarea de implantare a unor construcții, mai mult funcțiunea de industrie se schimbă în cea de locuință.

Chivu Aurelian: Eu nu mai am zonă de intimitate, s-a terminat.

Radu Botiș: Nu vreau să fiu rău, dar unde m-am jucat eu când am fost mic s-a făcut magazinul Billa și nu aveai ce face, s-a respectat legea.

Loredana Pălălău: Din păcate dacă această documentație respectă prevederile legale și a trecut prin toate comisiile de specialitate, nu am bază legală să zic că nu e ok.

Chivu Aurelian: Toate grădinile o să ne întâlnim într-un spațiu închis – dacă se construiesc patru blocuri...

Radu Botiș: Pt locuințe colective cu mai mult de două etaje, POT este de max. 20%. Noi având o suprafață de 7000 mp, 1461 de mp înseamnă că pot fi construiți. POT nu ne permite să facem mai mult de două, maxim trei blocuri. Pt că amprenta la sol poate fi maxim 20% din suprafața totală.

Chivu Aurelian: Mie mi-e frică de ce s-ar putea transforma fundurile curții noastre.

Radu Botiș: POT al clădirilor de la Kandia nu depășește 30%. După ce vom demola ce există - doamna pompier, care a plecat - ne-ar fi spus că nu e voie să le aruncăm în aer – vom construi mai puțin decât ce există ca și suprafață la sol.

DI. Rezac: Apartamentul opt are o crăpătură de șapte-opt metri.

Loredana Pălălău: Sunteți proprietar? Dacă da, atunci vă revine sarcina să îl întrețineți.

DI. Rezac: Ați dat autorizația de demolare?

Loredana Pălălău: Autorizația se dă în baza unei documentații întocmite de un proiectant. Nu toate problemele mi se pot atribui la dezbaterile pe care le organizez.

DI. Bănică: Cât are un apartament înălțime?

Radu Botiș: Are 2,7 m de la stratul de călcare de la un etaj până la cel de la etajul superior.

DI. Bănică: 20 m împărțit la 2,7 este 7,14. Deci aveți dreptul să faceți 7 etaje.

Radu Botiș: Cu toate acestea nu vom face decât patru, pt că asta am propus și asta se va aproba poate de CL.

DI. Bănică: Vă dă dreptul să construiți patru etaje a cinci metri.

Loredana Pălălău: Regimul de înălțime admis va fi aprobat prin HCL. Când vor veni pt partea de autorizare, nu vor putea face mai mult de patru nivele. Documentația este un volum maxim. La partea de AC nu-l vor umple, ci va trebui să se coreleze cu indicii aprobați, cu regimul de înălțime, cu distanțe față de limita de proprietate, cu aceese și cu restul aspectelor.

DI. Bănică: Revin. De ce îmi prezentați acest plan?

Loredana Pălălău: Să vă informăm că fosta zonă industrială urmează să se restructureze.

Radu Botiș: În zonă sunt clădiri care aparțin de Kandia și au 20-24 m înălțime. Noi probabil le vom demola și punem altele mai mici. La 20 m încap să zicem șase nivele. Voi vorbi cu beneficiarii și cu acceptul acestuia și al CL suntem de acord să scriem 18 ma ca să fim siguri că nu încap mai multe nivele. Adică nu se va face de 3,5 m, ci de 2,7 – 2,8 m, cred că se va putea.

6. Plan Urbanistic Zonal - „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, str. Nicolae Alexandrescu - str. Vasia Vasilescu (str. Laurentiu Nicoara), Timisoara, beneficiar S.C. Building&Comert Italy S.R.L., proiectant S.C. Tectonics Art S.R.L.

Loredana Pălălău: E vorba de un teren liber de construcții, adiacent căii ferate, în spatele Piețelor Flavia și Aurora, cu front pe str. Ardealul, cât și cu acces din Laurențiu Nicoară de pe V. Vasilescu. Se dorește un imobil destinat locuirii colective cu P+3+M. Zona de protecție a acestuia impusă prin avizul CFR și celelalte avize – terenul va fi cu acces din L. Nicoară, zonă destinată spațiului verde și un acces propus pt a face legătura cu prelungirea V. Vasilescu și apoi cu stația de transport intermodal pe care RATT îl dezvoltă în spatele bazei RATT. Drumul urmează să lege Șagului de intermodalul de transport în comun.

Reprezentat SC Aurora SRL: Suntem implicați oarecum în această construcție, fiindcă este un drum adiacent, care face legătura între V. Vasilescu și Banatul și trece pe proprietatea concesionată (e un teren concesionat de noi). Atât timp cât Primăria a avut bunul simț să ne ceară permisiunea de a ceda o suprafață de 5.000 mp pt a face un drum, de ce această firmă nu ne întreabă dacă se poate sau nu se poate? Mi se pare aberant săă îți faci propria regulă.

Loredana Pălălău: Să înțeleg că există continuarea străzii Vasilescu, dar nu sub această formă?

Reprezentant SC Aurora SRL: Nu sub această formă. De comun acord cu Primăria, există un drum care va fi. Am planurile, am tot aici. Într-adevăr sunt în derulare acum, dar există de ceva vreme.

Loredana Pălălău: Terenul dvs este o parte concesionat, iar o parte este încă terenul Primăriei. Această legătură este necesar a se face, pt că va deservi și va descărca Calea Șagului cu stația intermodală și va ajuta la fluidizarea traficului. Poziționarea este doar schematică pe proprietatea dvs. La partea de aviz de

oportunitate și reglementare, acest drum se va poziționa, când veți veni cu acea documentație de legătură, între Vasilescu și Banatul.

Reprezentant SC Aurora SRL: Există, este aprobat de Primărie acel drum.

Loredana Pălălău: Este marcat pe hartă?

Reprezentant SC Aurora SRL: Da. Avem o planșă pe care este marcat acest drum.

Loredana Pălălău: O să vă rog să le depuneți, le vom studia, și dacă corespund le vom solicita proiectanților...

Reprezentant SC Aurora SRL: Cer acestei firme să ia legătura cu noi, noi am aflat despre această ședință de pe site. Nu mi se pare normal. Am pretenția să vină să ia legătura cu noi – facem ce trebuie să facem, nu am nimic împotriva.

Loredana Pălălău: Vom vedea dacă corespunde necesităților actuale. Pt că stația de transport ce urmează să se realizeze e amplasată între Ardealul și Banatul. După cum știți, aici sunt două construcții. Drumul acela care să ducă la stația de transport trebuie să ajungă pe partea cealaltă. Nu a putut fi pus în continuarea căii ferate din cauza pasajului, nu aveau cum să treacă. Nici girație, și nici semaforizare. Dacă dețineți un plan cu un alt traseu, proiectanții vor fi rugați să îl coreleze.

Reprezentant SC Aurora SRL: Nimeni dintre dvs nu a fost la fața locului să vadă. Acel drum care face legătura cu Șagului nu se poate realiza, pt că sunt case, iar de la terasament până la case nu e mai mult de un metru.

Loredana Pălălău: Acele case nu cred că sunt autorizate legal, pt că zona de protecție a căii ferate este de 20 m, unde nu se permit construcții de imobile.

Reprezentant SC Aurora SRL: Și atunci cine este de vină, eu nu cred că 30-40 de case chiar au apărut peste noapte acolo. Este un metru, doi, deci clar cade drumul.

Loredana Pălălău: Va trebui să facem toate eforturile să îl legăm, pt că altfel nu știu pe unde se va descărca Șagului și pe unde vom mai circula. Aici este Dermatina, incinta, care ocupă jumătate din acel traseu și știți că este liber. Când vor veni la restructurare și vor prezenta o documentație li se va impune să se coreleze cu acest drum pe care îl prevedem. Pt dânșii, care sunt adiacenți căii ferate, am impus să respecte și să ia în considerare acest drum. Restul, dacă sunt mai multe case, le vom analiza. Documentația nu se referă acum la realizarea acelui drum, ci la poziționarea față de drum a investiției.

Reprezentant SC Aurora SRL: Da, dar ai nevoie de acces.

Loredana Pălălău: Accesul în prima etapă se realizează din Vasilescu-Nicoară, pe drumurile existente.

Ciprian Sturza: S-a primit autorizație de construcție de case și s-a construit bloc acolo. S-a luat vreo măsură? Nu s-a luat. A venit cu nivelul peste case, doi metri peste grădina domnului. A fost sesizare.

Loredana Pălălău: Noi acum ne referim la o documentație nouă, o fază premergătoare unei investiții.

Ciprian Sturza: De ce nu construiți vis-a-vis de catedrală un bloc? S-a construit și BRD în parc. Orice se poate în România. Și în Parcul Central să se facă, numai blocuri să fie.

Loredana Pălălău: Pot să vă răspund pe baza documentațiilor de urbanism, restul problemelor... Pe mine mă vedeți aici și mi le spuneți pe toate mie. Dvs aveți depusă o documentație de urbanism, la care vi-am făcut o comunicare și la care vi-am solicitat să reglementați anumite aspecte. Locurile de parcare sunt asigurate în incintă. Pt rețele se vor obține avizele de la Regii, ei sunt cei care răspund de avizele pe care le dau. Documentația vi-o prezint din punct de vedere urbanistic. Am să rog proiectantul să vină să explice anumite lucruri.

DI. Velcea: Frontul stradal e de 8 m. Trebuie să fie de 12 m. Nu știu dacă permite un bloc. E o problemă și cu parcare.

Loredana Pălălău: Pt această investiție, proprietarul a urmat fazele legale – documentație de urbanism, deci nu a construit ilegal.

DI. Velcea: Mașinile sunt parcate pe toată strada.

Loredana Pălălău: Dar nu pot să îl judec în raport cu ce s-a întâmplat în alte locuri. Pt asta ar trebui să faceți o solicitare Direcției de Urbanism.

DI. Velcea: Am făcut și nu am primit răspuns. E un duplex, acolo, sunt 26 de apartamente. Să se verifice dacă s-a încălcat legea. Toate mașinile sunt parcate pe drum. Dacă mai vine un bloc, unde vor fi parcate mașinile?

Loredana Pălălău: Dânșii își asigură locurile de parcare pe proprietate, există în acest sens avizul comisiei de circulație. Atunci când se intabulează clădirea, dacă nu sunt realizate locuri de parcare, cei de la comisia de circulație nu emit avizul pt intabulare. Sperăm ca aceste aspecte pe care ni le prezentați dvs cu alții care au fentat legislația să nu se mai întâmple.

DI. Velcea: Știu că nu e voie să se construiască blocuri în zone rezidențiale. Anul trecut s-a dat legea. Primăria a pierdut două procese cu Prefectura pe acest subiect.

Loredana Pălălău: Acele hotărâri se refereau la realizarea de imobile de tip urban cu mai multe apartamente pe autorizare directă și nu pe documentații de urbanism. Aceste documentații au rămas pe cadrul legal. Acea reglementare pe care Primăria a vrut să o facă și să permită realizarea de 2-4-6 partamente pe un imobil, cum sunt zona Trandafirilor, Loga, Dragalina, Văcărescu, zonele vechi istorice, toate sunt în PUG zone galbene, cu locuințe individuale, dar de fapt locuiesc mai mulți proprietari. Ce a dorit Primăria prin cele două HCL, 140 și 300, atacate, să reglementeze acel aspect ca să nu se mai întâmple ce s-a întâmplat cu acel duplex, să fie fentată Primăria; pt că ei vin cu o documentație, ne-o prezintă duplex, după care se intabulează. Încercăm să luăm tot timpul măsuri în a nu-i mai lăsa să găsească acele porțițe.

DI. Velcea: E un bloc cu patru etaje. Regimul de înălțime e o problemă.

Loredana Pălălău: Trei etaje și mansardă. Acest regim considerăm că e acceptat atâta timp cât urmează să treacă o stradă de legătură și cât prin față trece calea ferată. Regimul de înălțime este unul adecvat, pt că se raportează la un spațiu deschis.

DI. Velcea: Noi oricum o să ne opunem, asociația de locatari.

Loredana Pălălău: Depuneți un memoriu în scris, am mai primit, le voi prezenta toate în documentație. Restul avizelor, dacă sunt obținute de la CJT și de la celelalte instituții, din punctul meu de vedere nu pot decât să înaintez CL cu toate aceste aspecte.

DI. Velcea: Nu e nici un bloc acolo.

Tiberiu Negos: Mai devereme când se discuta despre Kandia, ați spus oarecum foarte bine, că există vis-a-vis un bloc de zece etaje, facem altul de șase și se armonizează zona. V-aș întreba cum se armonizează în acest caz? E f. bine că se construiește, că sunt investitori, ca zona să se umple de construcții, dar v-aș întreba cum se armonizează.

Loredana Pălălău: Atâta timp cât va apărea acea stație intermodală de transport la nord, cât s-au prevăzut acele bretele de drum care vor lega Șagului de Banatul... Până una-alta, terenul dvs este doar concesionat, și nu pe toată suprafața. Cred că Primăria mai are dreptul să dezvolte niște drumuri. Deci, revenind la întrebarea dvs., atâta timp cat aceste bretele sunt propuse si gandite, ele nu se fac peste noapte; trebuie prevazute. Exista terenuri si peste calea ferata. Terenurile care vor beneficia si pe partea cealalta se vor dezvolta tot in sensul de locuire colectiva.

DI. Velcea: Da, dar vis-a-vis de calea ferata a mai fost un proiect de construire a blocurilor si nu s-a aprobat. De aceea intreb si eu cum unii primesc aprobarea si altii nu o primesc.

Lorenada Pălălău: Probabil ca nu a adus toate avizele. Aceasta documentatie este insotita de o gramada de alte avize si acorduri cerute conform legislatiei.

DI. Velcea: Cum zice si doamna, de zece ani nu s-a aprobat un bazin care chiar nu deranja pe nimeni.

Lorenada Pălălău: Probabil ca nu e reglementata inca situatia concesiunii. Da, doamna draga, dar dvs. aveti concesiune pe 50.000 mp, iar suprafata din CF este mult mai mare. Cred ca Primaria poate sa decida ce face cu terenurile ei. Multumesc. Daca sunt alte aspecte sau doriti sa interveniti.

Tiberiu Negos: Alte aspecte nu, atat doar ca este o zona de case si dorim sa fie lasata de case. Este o zona exclusiv de case, sa se construiasca case.

Lorenada Pălălău: Am inteles. Bine. Multumesc frumos.

X: Vreau sa va intreb un lucru. A existat dirigințe de santier la blocul care s-a construit in spate acolo?

Lorenada Pălălău: Nu cunosc aceasta situatie. Eu discut de noua investitie.

X: Acolo a fost o mizerie, tot gunoiul s-a ars.

7. PUZ "Extindere spatiu de invatamant si cercetare la facultatea de Chimie Industriala si Ingineria Mediului, str. Nicolae Alexandrescu, bd. Vasile Parvan, nr. 6, Timisoara, beneficiar al investitiei Universitatea Politehnica Timisoara, proiectant SC Atelierul Arhitect SRL

Loredana Pălălău: Daca mai sunt alte observatii pe marginea acestei documentatii... Daca nu, o sa incercam sa trecem la urmatoarea documentatie. Am sa incerc intai sa va prezint, pe urma puteti sa luati cuvantul daca imi permiteti. Au fost probleme legate de zona de vizibilitate a bisericii, de aliniamente care trebuiesc preluate. Încă mai sunt anumite observatii ale comisiilor tehnice. Daca sunt obiectiuni la acest subiect am sa va rog sa le prezentati.

Antoni Gheorghe: Buna ziua, ma numesc Antoniu Gheorghe, sunt proprietar al unui imobil de pe str. Plautiu Andronescu, nr. 8, vis-a-vis de corpul bibliotecii care s-a terminat de construit abia acum cateva luni. As vrea sa ridic 2 probleme, una de interes general si una personala. Este foarte laudabila initiativa Institutului Politehnic de a se extinde, e ceva frumos, avem nevoie de ingineri. Intrebarea mea este care e regimul juridic al acelu teren sau nu juridic, ca si destinatie pentru ca exact cum spunea antevorbitorul meu, o sa ajungem sa construim si fata catedralei. Acolo este un parc, o zona verde, stiind ca in Timisoara numarul de m2 de zona verde pe cap de locuitor nu este conform standardelor in vigoare. Efectiv se ia un parc din mijlocul orasului si se face un monstru de 9 etaje. As vrea raspuns la aceasta intrebare.

Loredana Pălălău: Din acte, daca ne referim la partea juridica, terenul este, nici nu stiu, concesionat sau e proprietate direct, in favoarea Politehnicii. Ca si reglementare urbanistica exista ca si spatiu verde - zona de institutii publice. Din cauza aceasta am si precizat inainte ca aceasta documentatie nu are toate avizele si toate acordurile necesare. Am pus-o in dezbateri publice ca sa luam deja pulsul. Insa rog din partea Universitatii sa ia cuvantul.

Directorul general al Universitatii: Daca observati, vi s-a precizat de la inceput acea suprafata pe care avem drept de proprietate. Vreau sa atrag atentia audientei, ca proprietatea a fost mai mare. Cu bunavointa noastra am cedat 300 m sa se faca aceasta biserică. De acolo pleaca totul, haideti sa lamurim odata. Dupa 300 m, pe care i-am dat in 1992-1993, s-au cerut 1000 m. Ca sa ne trezim ca ne-au facut proiect in curtea noastra. Am avut toata intelegerea, inclusiv ulterior, in care am promis ca sa facem in asa fel incat sa introducem si investitia pe care doream de 30 de ani sa o facem acolo si acum s-a ivit posibilitatea cu fonduri structurale. Nu mai putem sa continuam cu Facultatea de Chimie pe Bocşei sau in alta parte, conditiile tehnice nu mai permit functionarea facultatii, inseamna sa nu mai avem facultate de Chimie. Paradoxal, in momentul in care am inceput sa dezvoltam aceasta gandire, toata comunitatea legata de biserică studenteasca, arhitectii in special au inceput sa aibe o anumita atitudine legata de parc. Vreau sa precizez ca acolo nu a fost parc niciodata, a fost doar o rea intentie, cineva a pus doar o picatura de verde, dar acei pomi au fost plantati de profesorii de la Politehnica, iar Politehnica a facut dovada in timp ca am plantat si am facut parcuri. Ceea ce este deranjant e cand vrei sa faci ceva la tine in curte, faci dovada ca esti una dintre institutiile care esti alaturi de PMT, de CL, de orasul asta, esti o institutie publica, vrei sa dezvolti; e adevarat, intelegem chestiunea cu parcul, dar intotdeauna s-a stiut ca acolo se face facultate de chimie. Ce facem, o darămăm pe aceea pe care o avem? Dati-ne o alta solutie.

Antoni Gheorghe: A doua problema, si ma bucur foarte mult ca sunteti aici dle director. Asa cum stiti eu locuiesc la 5m de biblioteca care tocmai s-a terminat; in fata acelei biblioteci a ramas amenajarea de santier. Este prevazuta o zona verde pe care dvs. n-ati mai refacut-o.

Directorul general al Universitatii: Aveti grija, nu este politehnica, este UVT.

Antoni Gheorghe: Vreau sa prezint comisiei daca imi permite doua fotografii cum arata in centrul Timisorii un spatiu verde in care sunt parcate masini, resturi de santier. Si acum o problema de interes personal pentru cei care locum in acea zona; as vrea sa il intreb pe dl director pentru cate persoane este proiectata aceasta noua cladire, capacitate de prezenta simultana in aceasta cladire.

Arhitect: 700 de studenti impreuna cu cadrele didactice va fi capacitatea generala a intregului complex, adica facultatea de chimie existenta plus extinderile. Se extind spatiile, laboratoarele, nu numarul de persoane.

Antoni Gheorghe: Dvs creati niste locuri de munca, de invatamant care la un moment dat vor fi ocupate toate. Iar intrebarea mea este: conform normativelor in vigoare la cele 700 de persoane cate locuri de parcare asigurati conform legii?

Arhitect: Unu la zece.

Antoni Gheorghe: Unu la sapte.

Arhitect: Unu la sapte daca doriti.

Antoni Gheorghe: Va rog frumos sa imi aratati pe plansa unde este prevazuta parcare pt 100 de masini in proiectul dvs.

Loredana Pălălău: Tin sa precizez ca la faza de documentatie de urbanism nu sunt toate detaliile puse la punct.

Antoni Gheorghe: Eu locuiesc pe acea strada, biblioteca univesitatii... exista 800 de agajati in acea institutie, nu au locuri de parcare, toate masinile sunt parcate pe strada, pe Târnavă, pe iarbă. Am chemat de foarte multe ori serviciul public sa-mi ridice masinile ca sa pot iesi din curtea mea, sa ma pot duce la servicii sau sa imi duc copilul la scoala, pt. ca vin studentii si sunt haotici. Sunt bine veniti dar nu au saracii unde sa isi lase masinile.

Loredana Pălălău: Daca facem o institutie noua, nu putem sa-i obligam sa reglementeze toate locurile de parcare din campusul universitar. Pot sa le reglementze doar pt. investitia dansilor. Eforturile administratie locale sunt pt. a descuraja circulatia autovehiculelor personale, mai ales la studenti si de a incuraja circulatia cu mijloacele de transport in comun, cu bicicletele.

Antoni Gheorghe: Daca legea spune ca la 7 utilizatori trebuie sa punem un loc de parcare, noi nu putem sa dscurajam ca asa vrem noi. Problema mea este parcul si locurile de parcare.

Loredana Pălălău: Bine, o sa va rog si pe dvs sa depuneti in scris și catre Directia de Drumuri aceste aspecte.

Arhitect: In subsol sunt 70 de locuri care impreuna cu cele 44 de la suprafata fac 114.

Directorul general al Universitatii: Problema cu parcul: Daca eu imi fac o gradina si imi pun pomi nu puteti sa-mi spuneti dupa aceea ca-i parc.

Antoni Gheorghe: Imi pare foarte rau, parcul este de utilitate.

Directorul general al Universitatii: Nu-i adevarat, ala nu-i parc, n-a fost parc, va rog sa verificati ca asa am descoperit si noi.

Loredana Pălălău: Este vorba despre o necolerare intre partea juridica din acte si partea din reglementarile urbanistice. Din partea juridica rezulta ca dansii sunt proprietari pe acea parcela de teren. Avem intr-adevar probleme pe care trebuie sa le clarificam cu dansii legate de PUG pentru zona respectiva.

Antoni Gheorghe: D-le director, as vrea sa imi aratati si mie un loc de parcare la Facultatea de chimie astazi.

Ovidiu Șandor: As vrea sa pun si eu cateva intrebari si poate primim raspunsul la toate intrebarile. Desigur, si eu sunt unul dintre locuitorii de pe strada Plautiu Andronescu si nu am nici o legatura cu biserica, dimpotriva, am si o problema cu proiectul cu biserica. Sigur ca acest proiect trebuie facut de Politehnica, nu se pune problema altfel, dar cred ca PUZ-ul este o sansa de a reglementa niste lucruri. Dar acest PUZ din pacate nu reuseste sa reglementeze corect niste probleme pe care utilizatorii proiectului dvs le vor avea. Prima problema pt. mine este aceea a locurilor de parcare. Sunt 70 de locuri la subsol, dar pun pariu ca alea o sa fie cu bariera si doar profesorii o sa ajunga acolo, iar cei 700 de studenti o sa aibe 40 de locuri de parcare, care sunt departe de orice norma europeana sau romaneasca. In al doilea rand, problema parcarilor exista deja in zona si Politehnica nu poate sa se distanteze de problema existenta pentru ca Politehnica are in zona alaturi de Universitatea de Vest cladiri care nu au problema parcarii corect reglementata. Cred ca e de datoria primariei sa folosesca orice prilej investitional ca sa reglementeze si din problemele existente. Deci nu cred ca putem vorbi strict de noua cladire dacă nu vorbim de Facultatea de Chimie existenta, de Institutul de Crecetari in Chimie si de alte structuri care exista. Atrag atentia ca la construirea noului corp al bibliotecii UVT exista in autorizatia de constructie o parcare in zona din spate, care n-a mai fost relizata, cladirea fiind receptionata si fara acea parcare, lucru care incalca din nou propriile reglementari ale primariei. Referitor la cladirile propuse in jurul bisericii, mi se pare absurd sa blocam unul din traseele principale pietonale ale

studentilor. Vorbim de faptul ca vrem sa-i incurajam sa vina pe jos, dar punem doua bariere imense in drumul lor. Mi se pare absolut absurd sa avem o astfel de propunere. PUZ-ul trebuie sa tina cont de nevoile de parcare a intregii zone, doar biblioteca universitatii are 163 de angajati, nu de vizitatori. Nu stiu cum sunt reglementate accesul auto pentru persoanele cu dizabilitati la aceste cladiri, pentru ca la majoritatea dintre ele nu poti sa ajungi cu masina la intrarea cladirii. Nu cred ca acest PUZ este pregatit pentru a fi aprobat. Nu se pune problema sa fie blocata o investitie, care bineinteles este binevenita pentru oras, dar asta nu inseamna ca trebuie facuta oricum si in orice conditii.

Directorul general al Universitatii: Deci, acum sunt avocatul bisericii. Intamplarea face, avand in vedere ca am avut aceste confruntari, cunoastem bine proiectul. Nu se poate inchide spatiul la biserica. Domnul arhitect Sturza, care a fost si proiectantul, a vrut sa-i dea un aspect de manastire.

Ovidiu Șandor: Cunosc randările domnului Sturza cu privire la pozitionarea bisericii.

Directorul general al Universitatii: Da dar noi am tinut cont de parerile dansilor.

Ovidiu Șandor: Eu am o problema cu acele ziduri care blocheaza complet accesul.

Arhitect: Sunt absolut de acord cu dvs. dar aceasta problema o avem si noi si stam de 8 luni de zile. Raspunsul trebuie cautat in alta parte. Haideti sa nu stricam ce-i bine facut, sa imbunatitim. Sigur ca va dau dreptate spunand ca Plautius Andronescu putea sa ajunga strada, sa dea in strada Cluj. Raspunsul nu este in aceasta sala. Terenul adiacent pe latime, stanga dreapta, de cca.6-8 m la Plautius Andronescu, este al primariei. Primaria stie, le va face cand va avea bani. Acele placaje costa peste 1 milion de euro.

Ovidiu Șandor: La nivelul strazii Cluj se va vedea un zid, peste care o sa vezi un pic de cupola.

Arhitect: Va rog nu ma puneti sa judec cladirea din stanga, ca nu este a mea.

Ovidiu Șandor: Randarea este foarte frumoasa intre cele doua corpuri, cel de 9 etaje si cel mai mic de langa dar plansa de PUZ are intre cele doua un corp de parter plus un etaj.

Loredana Pălălău: Intre cele doua corpuri propuse, cel inalt si cel mic, acea zona care apare este demisol-subsol si este la nivel cu dealul bisericii, pentru ca aici au fost de corelat cotele intre inaltimea soclului de la biserica.

Ovidiu Șandor: Acele ziduri sunt propuse in PUZ-ul dvs.

Loredana Pălălău: Sunt preluate din proiectul de la biserica; dansii doar au luat proiectul.

Ovidiu Șandor: Faptul ca comisia tehnica a aprobat proiectul nu inseamna mare lucru pentru majoritatea arhitectilor de acolo sunt angajati ai Politehnicii, la Facultatea de Arhitectura.

Directorul general al Universitatii: Realizarea acestui corp permite sa facem o facultate de Arhitectura asa cum trebuie si va fi probabil pe Bocșei.

Ovidiu Șandor: Sunteti de acord cu mine ca PUZ-ul mai necesita imbunatatiri.

Loredana Pălălău: Am si spus la inceput ca nu are toate avizele si acordurile, ca nu sunt inca trecute prin toate comisiile.

Ovidiu Șandor: Cum poate reglementa primaria prin PUZ sau prin autorizatiile de constructie, modul in care se realizeaza lucrarea? Pentru ca din pacate avem doua exemple, unde beneficiarul este tot Politehnica.

Loredana Pălălău: Daca mai sunt interventii pe subiectul facultate - extindere, daca nu o sa incercam sa trecem mai departe.

Arhitect: O precizare foarte importanta, observatia dansului care imi pare foarte rau sa o declar ca este clar ostentativa in a bloca dezvoltarea PUZ-ului; nu vad obiectii de a stopa PUZ-ul pentru observatii legate de parcaje sau de atitudinea UVT-ului si a UPT-ului pe alte străzi colaterale și iese se întâmplă în Complex.

Loredana Pălălău: Eu cred ca invitatul nostru a vrut sa prezinte primariei probabil mai multe probleme legate de organizarea acestor centre universitare.

Arhitect: As fi cel mai bucuros ca discutia sa fie obiectiva, realista.

Antoni Gheorghe: Si ca sa inchei si eu exact cum a incheiat domnul arhitect, noi locuind acolo, este o constructie, care va fi emblematica pentru oras, va fi reprezentativa, este foarte frumos ceea ce doreste sa se realizeze, singura problema este ca prin dezvoltarea acestei cladiri sa nu ne inrautateasca noua nivelul de trai. Ce mai vreau sa intreb, biblioteca s-a construit in zece ani, ce termen aveti la aceasta constructie?

Directorul general al Universitatii: Daca se obtin fondurile structurale, in trei ani e ridicata.

8. Plan Urbanistic Zonal - „Locuinte colective si servicii”, str. Grigore Alexandrescu nr. 169, Timisoara, beneficiar S.C. HRE S.R.L., proiectant S.C. Studio 3D S.R.L.

Loredana Pălălău: Este vorba de un teren proprietate personala situat in partea de nord a municipiului, in spatele spitalului municipal de pe Calea Torontalului. Ceea ce se doreste este realizarea unui complex de imobile format din doua corpuri principale de edificii in regim de P+8, cu un etaj retras ca si accent. Daca sunt observatii la aceasta documentatie...

9. Plan Urbanistic Zonal - „Locuinta multifamiliala S+P+2E+Er”, str. Barzava nr. 1B, Timisoara, beneficiar S.C. Redi Company S.R.L., proiectant S.C. Tectonics Art S.R.L.

Loredana Pălălău: Daca nu sunt observatii, trecem la ultima documentatie. Parcela este detinuta de beneficiar. Vis-a-vis de proiectul in discutie este zona de blocuri colective de S+P+4.

Bulica Sebastian: Sunt vecinul cu casa fals făcută P+1E+M, sunt prezenti si vecinii cu loturile libere din jur. In acest proiect, toate plansele, de la prima la ultima, fara exceptie, toate sunt cu falsuri, cu greseli. Casa mea e P+1E+M, in autorizatia de constructie, in CF, in autorizatie e P+M. Deci toata str. Barzava de la un cap la altul ne-a pus fictiv un etaj in plus, toata strada este P+M, doar una este P+1E+M. Eu de abia mi-am facut o casa pe 500 mp pt. o familie, cum sa faci pentru 15 familii sau 5 nivele pe 500 mp?

Loredana Pălălău: Nu este vorba de 5 nivele si nu este vorba de 15 familii.

Bulica Sebastian: Pe pagina asta sunt 5 autorizatii pe problema aceasta, iar dumneavoastra ati raspuns ca nu respecta conditiile impuse prin PUG. In Legea 350 modificata cu O.G. 27 spune ca se interzice promovarea planurilor urbanistice zonale cu scop declarat de promovare a unui anumit proiect de investitii.

Loredana Pălălău: A dispărut această reglementare. Va rog sa verificati Legea 350 cu modificarile actuale.

Bulica Sebastian: Acesta are mai mult de 3 niveluri. Eu am numarat 5 niveluri. Trebuie sa aibe POT-ul de 20%, iar acesta are propus 35%, care este pentru locuinte P+2.

Proiectant: Este procentul aprobat prin studiul de oportunitate.

Bulica Sebastian: Pai nu permite legea, sa aveti decat 20%. Toate blocurile sunt case bifamiliale.

Proiectant: Nu am avut acces sa vad CF-ul dumneavoastra. Imi pare rau ca nu gasesc o poza a casei dumneavoastra, in care mansarda aceea, conform legii, sau conform regulamentului PMT, ca sa fie mansarda trebuie sa aibe 1,50 m inaltimea zidului. Al dumneavoastra are 2,40 m la margine. Deci daca ne uitam, înspre sud dumneavoastra aveti înspre sud doar geamuri pt. spatii anexe.

Bulica Sebastian: Bine, sunt prezenti si vecinii de pe parcelele libere care vor sa-si faca casa, sunt prezenti aici.

Proiectant: Si noi respectam distantele impuse, aliniamentul, daca ne uitam pe harta. Fata de dumneavoastra nu va umbrim.

Bulica Sebastian: Spatiile verzi sunt 30%, dar am vazut ca parcarile unde sunt masini le considerati spatii verzi, dar conform legii acelea nu intra in calculul spatiilor verzi. Deci dumneavoastra aveti 10% spatii verzi. Ati pus 30% cu tot cu parcare. Masinile stau pe spatiul verde.

Loredana Pălălău: Cei de la Agentia de Mediu permit si un procent de spatiu verde sa fie si acoperit de dale ierbate.

X: Un procent de 60%? Daca dintr-un procent de 30% ajungem la 10% inseamna ca 2/3 se pierd. Deci putem renunta la 60% spatiu verde?

Bulica Sebastian: Procentul de utilizare al terenului am vazut ca este 3 si cu derogarea maxima poate avea 1,44.

Loredana Pălălău: Derogarea aceea nu se refera neaparat pe parcela. Derogarea se refera pe intreaga zona, iar intreaga zona nu ajunge la indicii prevazuti in PUG. Zona este slab densificata.

Bulica Sebastian: Strada este ocupata de masini, blocurile nu au nicio parcare.

Loredana Pălălău: Cunoastem problema blocurilor. In faza de PUZ conform noilor modificari din legislatie se solicita in prealabil un aviz de oportunitate. Acel aviz de oportunitate se emite de catre domnul primar, dupa introducerea si discutarea acestor dosare intocmite in baza unor hotarari de consiliu.

Bulica Sebastian: Si avizul acesta este dat ilegal, pentru ca toate plansele sunt false.

Loredana Pălălău: Daca sunt probleme constructive, care puteti sa le aduceti... dar faptul ca nu se doreste, nu vreau, nu este o metoda.

Bulica Sebastian: Avizul de oportunitate s-a dat tot pe baza planselor false. Au prezentat strada cu doua benzi de 7 m, dar acum dupa modernizare are 4,70 m.

Loredana Pălălău: Eu va spun sigur ca acea strada intre fronturi si limita de proprietate trebuie sa fie la 16 sau 18 m.

Bulica Sebastian: Nu, are maxim 11 m.

Loredana Pălălău: Inseamna ca cineva a ingradit sau a trecut pe domeniul public. O sa facem aceste verificari. Cunosc acesta parcelare de la veterani si va spun clar ca nu exista strazi de 4 m, pentru ca nu respecta normativele, nu se proiecteaza strazi de 4 m.

Bulica Sebastian: Pai nu, are 4,7 m.

Proiectant: 4,7 m este carosabilul, profilul stradal e la 16 m.

Bulica Sebastian: Mai mult de 12 m nu au cum sa fie. 5 m sa punem drumul, 5 m spatiul verde si mai un metru pana la bloc.

Proiectant: Insist pe faptul ca dumneavoastra aveti catre latura sudica spatii auxiliare si asta se vede datorita geamurilor de dimensiuni mici. Asa ca nu va umbrim spatiile de locuit. Regimul de inaltime solicitat este de P+2E+Er. Etajul retras trebuie sa aibe maxim 60% din suprafata nivelului ultim.

Loredana Pălălău: Avand in vedere aspectele sesizate si contradictia intre regimurile de inaltime, referitoare la latimea drumului, o sa facem verificari la fata locului, o sa facem fotografii.

Bulica Lidia: Locuiesc tot la 1C. Am facut in luna octombrie o plangere la care ni s-a raspuns ca proiectul inaintat de Techtonic nu corespunde cu legislatia in vigoare. Ce s-a schimbat intre timp, legislatia sau proiectul dansului?

Loredana Pălălău: Proiectul dansului s-a schimbat.

Bulica Sebastian: Eu am tiparit documentatia veche, iar dansa are documentatia noua si nu este nicio deosebire. Numai daca ati schimbat-o de ieri pana azi. Raspunsul primit semnat de primar este ca nu respectati legea, iar acum, gata, respectati.

Loredana Pălălău: Pana nu le vad nu stiu despre ce este vorba.

Tătar Gheorghe: Sunt chiar in spatele cladirii gigant care se face acolo. Mi se pare, asa, o chestiune de bun simt in primul rand. Toata zona respectiva a fost perceputa, proiectata de a fi P+1E.

Loredana Pălălău: A fost doar parcelat terenul pentru atribuire veteranilor de razboi, iar regimul de inaltime a fost P+2E. Din pacate inca lucram dupa PUG-ul din 2002, acum se lucreaza la un nou PUG.

Tătar Gheorghe: Sunt de acord cu dumneavoastra, dar daca este asa atunci nu e bine.

Loredana Pălălău: Legat de problema PUG-ului, si noi ne lovim de acelasi aspecte. Asteptam noul PUG, care sa ofere o mai mare claritate. Aceste reglementari sau interventii ce s-au intamplat in zona nu ar fi fost atat de violente, daca arhitectii care le-au proiectat ar fi inteles altfel sa-si exprime imobilul si creatia.

Tătar Gheorghe: Timisoara o sa ajunga cum a fost Craiova, cand toate strazile erau serpuite.

Loredana Pălălău: Drumul cel mai larg reglementat prin lege este de 26 m.

Ioana Vasar: Sunt una dintre proprietarele proiectului. Este un P+2E, nu este o cladire de 20 de etaje, exista case particulare mai mari.

Loredana Pălălău: Ce numar de apartamente se prevede a se realiza?

Proiectant: In total 8 apartamente. Locurile de parcare prevazute pe strada sunt pentru cei de la blocuri.

Loredana Pălălău: Carosabilul e una, iar profilul transversal din limita in limita e alta. Presupune si spatiul verde, presupune si trotuar.

DI. Vărzaru: Sunt vecin cu clădirea asta care se construiește, locuiesc la 1A pe str. Bârzava. Trebuie aviz de la vecini. Au venit la mine si mi-au spus ca toti au semnat si doar eu am ramas, la altii au mers si au zis ca doar ei mai trebuie sa semneze.

Proiectant: Terenul pe care e propusa aceasta constructie are orientarea est-vest, nu vă ia soarele. As fi fost foarte încântat daca am fi putut să o lipim de limita dumneavoastra de proprietate, astfel incat, atunci cand

dumneavoastra cand construiti, sa va lipiti de aceasta constructie, să nu aveți nici un cm pătrat spre nord si sa aveti o curte frumoasa catre sud.

Loredana Pălălău: Va multumesc frumos, dezbaterea publica se încheie.

Director Direcția de Comunicare,

Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,

Alina Pintilie

Întocmit,

Adrian Schiffbeck,

Ciprian Nyari