

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL  
PRIVIND  
DEZBATEREA PUBLICĂ  
DIN 6 MAI 2010

La dezbateră publică desfășurată în data de 6 mai 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 30 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul unei ore și jumătate, începând cu ora 16.

### **Ordinea de zi**

1. Plan Urbanistic de Detaliu „Amenajare spălătorie auto in hala existenta”, str. Rebreanu nr. 128, Timișoara, beneficiar MANOLACHE ELENA, proiectant S.C. ARHMATERIA S.R.L.
2. Plan Urbanistic de Detaliu „Extindere grădinița cu corp nou P+2E”, str. C. Brâncoveanu nr. 73, 75, 77, Timișoara, beneficiar GROUP MET-CAR S.R.L., proiectant S.C. SPATIU U.A.D. S.R.L.
3. Plan Urbanistic de Detaliu „Construcție hala servicii si depozitare”, Calea Șagului nr. 171, Timișoara, beneficiar NOVAC IOAN si NOVAC CRISTINA PETRUTA, proiectant S.C. ARHI 3D S.R.L.
4. Plan Urbanistic de Detaliu „Locuință P+1 și anexă”, str. Moise Doboșan, nr. 130, Timișoara, beneficiari Matedolean Eugen și Matedolean Ramona, proiectant SC Decorom SRL
5. Plan Urbanistic Zonal „Zona pentru depozitare, servicii si comerț”, Calea Șagului F.N., Timișoara, beneficiar S.C. INTERBRICK S.R.L., proiectant S.C. PILOT TEAM S.R.L.
6. Plan Urbanistic Zonal „Spații comerciale, depozitare și servicii”, extravilan Timișoara Calea Aradului DN 69 km 7dr., beneficiar S.C. HADASIM S.R.L., proiectant S.C. ATELIER CAAD S.R.L.
7. Plan Urbanistic Zonal „Spații depozitare, industrie nepoluantă și servicii”, Calea Aradului C.F. 143624 Timișoara, beneficiar Iacob Leon și Iacob Cornelia, proiectant S.C. S.D.R. PROJECT S.R.L.
8. Plan Urbanistic Zonal „Locuințe colective și funcțiuni complementare”, Calea Lugojului DN 6 , nr. cad. 541, nr. cad. 540 și nr. cad. 538-539/2 Timișoara, beneficiari Lupăștean Marcel, Lupăștean Elvira, Asociația Centrul Creștin “ALETHEIA”, proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L.
9. Plan Urbanistic Zonal „Extindere Hotel Timișoara clădire multifuncțională și parcaj subteran”, str. Mărăști nr. 1-3 Timișoara, beneficiar S.C. BEGA TURISM S.R.L., proiectant STUDIO ARCA S.R.L.
10. Plan Urbanistic Zonal „Cămin studențesc Universitatea de Vest din Timișoara”, str. Aleea Sportivilor nr. 1 Timișoara, beneficiar Universitatea de Vest din Timișoara, proiectant Atelierul Arhitext S.R.L.
11. Plan Urbanistic Zonal „Construcții cu funcțiuni comasate: locuințe colective si funcțiuni complementare, spatii comerciale, birouri”, Calea Torontalului, Timișoara, beneficiar S.C. PATROM S.R.L., proiectant S.C. POLIFORM S.R.L.
12. Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (Incinta Tehnolemn)”, str. Corbului nr. 2A-4; str. Porumbescu nr. 48; str. Romulus nr. 31, 39, 41, Timișoara, beneficiar S.C. BEGA TURISM S.R.L., proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L.

.....

**Ciprian Nyari, Direcția Comunicare:** Direcția de Urbanism și Direcția de Comunicare va multumi pentru participarea la această dezbateră publică. Materialele supuse acestei dezbateri sunt proiectate și sunt în număr de 12. Din partea Direcției de Urbanism participă doamnele consilier Loredana Palalau și Sorina Popa și o și invit pe doamna Loredana Palalau să preia punctele dezbaterii, pentru a intra în subiect.

La primele zece puncte de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbateră publică.

.....

11. Plan Urbanistic Zonal „Construcții cu funcțiuni comasate: locuințe colective și funcțiuni complementare, spatii comerciale, birouri”, Calea Torontalului, Timișoara, beneficiar S.C. PATROM S.R.L., proiectant S.C. POLIFORM S.R.L.

**Loredana Pălălău, Direcția Urbanism:** Locația se găsește pe Calea Torontalului, intravilan pe partea stângă cum se iese din oraș. Se dorește edificarea unui ansamblu de locuințe colective cu funcțiuni de birouri,

servicii in regim de P+8 si etaj retras la Calea Torontalului si in regim de P+2 si mansarda spre zona de case. Daca pentru aceasta documentatie sunt interventii am sa va rog sa veniti in fata la microfon.

**Mihai Pașca:** Buna ziua, ma numesc Mihai Pasca si administrez o locuinta in zona construita de socrii mei si sotia mea, pe strada Aurel Pop. Din ceea ce cunosc eu, pe aceasta parte stanga, pe Calea Torontalului, au fost autorizate pana in prezent numai constructii cu regim de inaltime redus, respectiv P+2+M. Am observat studiind documente pe site-ul Primariei Timisoara ca pentru parcela in discutie exista aprobat prin HCL 86/2004 un PUD care reglementeaza un regim de inaltime de P+6+E+M. Acum vad ca este vorba prin acest PUZ si de modificarea regimului de inaltime aprobat prin PUD-ul din 2004. Am discutat cu locatarii din zona respectiva si urmeaza sa depunem un memoriu si sa aratam ca ne opunem la realizarea acestui PUZ, care modifica pe de o parte regimul de inaltime aprobat prin PUD-ul anterior si care creaza neajunsuri pentru toti locatarii din zona, care au constructii cu regim de inaltime redus. O data ca este afectata intimitatea locatarilor, iar, in al doilea rand, atat str. Arthur Rubinstein cat si str. Aurel Pop au reglementari in ceea ce priveste masa maxima admisa de catre comisia de circulatie, de 3,5 t. Cel putin asa arata indicatoarele amplasate. Ori edificarea unor constructii in regim de inaltime de P+8 ar implica automat si accesul unor utilaje grele.

**Loredana Pălălău:** Daca este la acesta documentatie proiectantul, am sa-l invit in fata sa raspunda punctual la problemele ridicate.

**Mihai Costa, Direcția Comunicare:** As vrea sa mentionez ca in sala se afla prezent si domnul consilier local Simion Moșiu.

**Georgeta Trâmbiță:** Buna ziua, sunt arhitect Georgeta Trambita si sunt proiectantul acestui proiect. Intr-adevar, acest teren a fost reglementat prin PUD-ul la care s-a facut referire, iar indiciii propusi prin acest PUD din 2004 au fost un procent de ocupare al terenului de 70%, un coeficient de utilizare al terenului de 1,8 si un regim de inaltime S+P+6+M. Vreau sa va spun ca si la nord si la sud sunt deja terenuri reglementate, chiar la nord de terenul nostru, deci vis-a-vis de str. Aurel Pop exista chiar si autorizatie de constructie, s-a aprobat un PUD care propune un imobil cu regim de inaltime de P+5+3 etaje retrase, pentru care Primaria Timisoara a emis deja autorizatie de constructie. La sud, in baza unui PUZ exista aprobata o cladire in regim de P+8+M. Datorita evolutiei zonei in timp, toate cladirile si cele de la nord si cele de la sud au același regim de inaltime, aprobat prin alte documentatii de urbanism. O data ca este un procent de ocupare de 50%, fata de 70% aprobat in 2004, iar regimul de inaltime este de P+8+M doar pe o parte, care este cu front la Calea Torontalului, langa este o cladire de birouri spre nord care este P+5, iar cladirile care sunt orientate spre zona de locuinte au un regim de P+2+ etaj retras. Facem o trecere gradata de la un anumit regim care este specific unei artere majore cum este Calea Torontalului, spre o zona calma de locuinte. Facand acesta cladire, eu cred ca veti fi avantajati prin bariera fonica care se creeaza.

**Simion Moșiu, consilier local:** Eu as avea o intrebare, in legatura cu locurile de parcare.

**Georgeta Trambita:** Acest proiect propune un acces carosabil de pe str. Arthur Rubinstein, putand fi accesat un parcaj subteran, avand la subsol doua parcaje subterane cu un total de 92 de parcare, si avem un total de 52 locuri de parcare pe teren, deci un total de 144 locuri de parcare. Pentru spatiul comercial de la parter, care este orientat spre Calea Torontalului, sunt asigurate 9 locuri, 22 locuri de parcare sunt alocate cladirii de birou care este pe colt - Calea Torontalului cu Aurel Pop - si 115 locuri de parcare sunt disponibile pentru locuinte. Conform calculului se asigura la 100 de apartamente un procent de 15% in plus.

**Simion Moșiu:** Doamna Loredana, se incadreaza sau nu in legislatia actuala, si inca o data, care a fost motivul din punctul nostru de vedere, sau care va fi, de a-i aproba de la 6 la 8 etaje, avand in vedere ca, cladirile de peste 5 nivele se gasesc in partea de nord, unde nu exista locuinte.

**Loredana Pălălău:** In partea de sud a parcelei exista aprobat - la regimul acesta de inaltime, dupa cum stiti - giratia si intersectia cu inelul 4, urmeaza sa se materializeze, la fel si Calea Torontalului la 4 benzi de circulatie, ceea ce inseamna ca acest ecran... la regimul de inaltime, si fonic si impotriva poluarii, partea de case. In plus, aceasta documentatie a tinut cont de zona joasa.

**Simion Moșiu:** Daca cineva mai are de comentat.

**Mihai Pașca:** Am inteles problema locurilor de parcare, pe care oricum nu am ridicat-o. Problema mea era pe unde se va face accesul utilajelor grele care vor ridica aceasta constructie, pentru ca dupa cum bine stiti,

Calea Torontalului are doar o singura banda, iar strazile Arthur Rubinstein si Aurel Pop nu sunt edificate pentru a sustine acest trafic greu. Pe mine ma intereseaza pe unde vom aduce macarale si in ce masura ridicarea acestei constructii nu va duce la un blocaj al traficului in zona.

**Loredana Pălălău:** O sa o rog pe doamna proiectat daca cunoaste aceste detalii sa ni le explice, pentru ca la faza aceasta de documentatie de urbanism nu sunt necesare clarificari privind organizarea de santier.

**Georgeta Trambita:** Inclusiv riveranii, in momentul in care au edificat anumite constructii, toti au folosit acest teren. Terenul este foarte larg, permite o organizare si o etapizare a lucrarilor. Evident ca asa ceva nu se face dintr-una si se poate face o etapizare si o zonare. Acest lucru il stabilesc tehnologii si cei care fac parte din echipa de constructii.

12. Plan Urbanistic Zonal „Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (Incinta Tehnolemn)”, str. Corbului nr. 2A-4; str. Porumbescu nr. 48; str. Romulus nr. 31, 39, 41, Timișoara, beneficiar S.C. BEGA TURISM S.R.L., proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L.

**Loredana Pălălău:** Daca pe acest subiect mai sunt interventii... Daca nu vom trece la ultima documentatie. Este vorba de punctul 12 - Plan Urbanistic Zonal "Ansamblu de clădiri cu funcțiune mixta (Incinta Tehnolemn)", str. Corbului nr. 2A-4; str. Porumbescu nr. 48; str. Romulus nr. 31, 39, 41, Timișoara, beneficiar S.C. BEGA TURISM S.R.L., proiectant S.C. STUDIO ARCA S.R.L.. Terenul se afla in spatele strazii C.Brancoveanu. Intr-o documentatie mai veche se solicita o legatura intre strCorbului si str. C. Brancoveanu, cerinta pe care proiectantul a indeplinit-o prin realizarea unui carosabil de jur imprejurul incintei. Se propune creerea unui ansamblu de locuinte, in care fiecare cladire creeaza in jurul ei mici curti necesare functionarii. Regimul de inaltime variaza, el este in general de P+3, P+4 si un accent de P+5 in parte din interior. Daca sunt observatii la aceasta documentatie ?

**Dorel Moldovan:** Ma numesc Moldovan Dorel si locuiesc pe strada Corbului nr 6 A. Accesul pe strada respectiva se face de pe strada Corbului, Romulus si Porumbescu. Problemele cele mai mari sunt datorita accesului din strada Corbului. Este o data parcare a Casei de sanatate si datorita acesteia se produc tot timpul blocaje. As propune ca cel putin pe perioada constructiei sa fie interzis accesul utilajelor si al masinilor de transport dinspre strada Corbului.

**Loredana Pălălău :**Am sa transmit aceasta solicitare proiectantilor, inca o data trebuie sa repet ca la aceste faze nu sunt luate in calcul sau studiate solutiile de organizare luate de santier. Daca aveti alte observatii?

**Moldovan Dorel:** Am inteles ca accesul din str. Corbului spre zona respectiva este privat.

**Loredana Pălălău:** Din ceea ce este prezentat in documentatie accesul este public.

**Moldovan Dorel:** Mi s-a spus ca eu nu am dreptul pe acolo.

**Loredana Pălălău:** Drumul care inconjoara cvartatul va fi drum public. Asa cum am spus la inceput, intr-o documentatie mai veche era prevazuta o legatura intre Brancoveanu si str.Corbului.

**Moldovan Dorel:** Nu se mai face asta.

**Loredana Pălălău:** Ba da, au respectat aceasata reglementare si au facut-o, dar adiacent cvartalului. Ca un fel de centura. Daca sunt alte observatii pe aceasta documentatie?

**Dl. Holoiu:** Ma numesc Holoiu si am un teren de 2417 m pe str Romulus nr.37. Am fost deposedat in 1950, in 1999 am o decizie a tribunalului cu restabilirea situatie anterioare. Nici pana in ziua de azi nu s-a restabilit situatia. Am aici toate documentele.

**Loredana Palalau :**Am sa va rog sa le depuneti si la noi, pentru a putea fi studiate.

**Dl. Holoiu:** Doamna, le-am depus acum 5 -6 ani.

**Loredana Pălălău :**Eu reprezint Directia de Urbanism, poate ati depus la alta directie.

**Dl. Holoiu:** La doamna Rudneanu, nu stiu daca mai lucreaza.

**Loredana Palalau:** Este vorba de Patrimoniul, nu de Urbanism.

**Dl. Holoiu:** As vrea sa se rezolve treaba asta. Am notificat si Tehnolemnul.

**Loredana Palalau:** Am sa va rog inca o data sa depuneti aceste documentatii, ori la Directia de Urbanism, ori la colegii mei de la Directia de Comunicare.

**Mihai Costa:** Documentele se depun la camera 12 pentru a fi si inregistrate oficial.

**Simion Moșiu:** Am și eu o întrebare, pentru a fi lamuriti - terenul este în litigiu, sau sunteți în litigiu ?

**Dl. Holoiu:** Am fost în litigiu. Am o sentință judecătorească unde se scrie: restabilirea situației anterioare, adică înainte de 1950.

**Loredana Pălălău:** S-ar putea să fie vorba de aceste terenuri care nu sunt proprietatea Tehnolemn. Nr. 37 s-ar putea să nu facă obiectul PUD-ului. O să am nevoie de documentația dumneavoastră, deoarece în extrasul de carte funciara nu îmi apare niciun litigiu.

**Dl. Holoiu:** Eu o singură rugăminte mai am, să opriți toată lucrarea aceasta până la clarificarea situației.

**Loredana Palalau :** Alte observații la acest subiect?

**Cristian Lazăr:** Buna ziua, mă numesc Cristian Lazar și sunt locatar pe str. C. Porumbescu. Aș dori să știu dacă există în sală un proiectant al firmei.

**Loredana Pălălău :** Da, este în spatele dumneavoastră.

**Cristian Lazar:** O să fac referire la regimul de înălțime de pe str. C. Porumbescu, iar pe plan apare o zonă portocalie, și aș fi curios ce reprezintă.

**Proiectant:** În acest PUZ am stabilit un regim de înălțime perimentală de P+3, iar în zona centrală un maxim de P+5.

**Loredana Pălălău:** Din documentație se vede că s-a studiat partea de țesut urban existentă pe str. Ciprian Porumbescu, care este specifică cu clădiri în aliniamentul străzii și pe limita de proprietate. În baza acestui studiu s-a încercat găsirea unei posibilități pentru cei care dețin terenuri și proprietăți pe C. Porumbescu, să se poată folosi prin crearea acestei străzi gen centură, parcelele libere din spate.

**Cristian Lazar:** Adică doriți să-mi spuneți că se creează practic un nou front strădal.

**Loredana Pălălău:** Pentru cine dorește, s-a lăsat această posibilitate, iar regimul de înălțime pe str. C. Porumbescu este de cel mult P+2.

**Cristian Lazar:** De ce peste drumul de acces este acea zonă portocalie.

**Loredana Pălălău:** Este doar o reprezentare grafică.

**Cristian Lazar:** Dar la accesul de pe str. Romulus și str. Corbului nu apare acea reprezentare grafică.

**Loredana Pălălău:** Nu, pentru că acela este domeniu public.

**Simion Moșiu:** Domnul vroia să întrebe dacă regimul de P+2 este și peste strada sau se oprește la strada interioară

**Proiectant:** Este P+2.

**Cristian Lazar:** O altă chestiune care cred că ne-ar interesa este raportul dintre numărul de apartamente preconizat și numărul de parcuri.

**Proiectant:** Deocamdată nu putem da raportul acesta, până nu avem și avizul comisiei de circulație. Procentul de ocupare al terenului este de 50 %, iar coeficientul de utilizare este de 3,5, dar nu mai știu exact.

**Cristian Lazar:** Este stabilită deja care va fi lățimea carosabilului?

**Loredana Pălălău:** Lățimea carosabilului o să fie de 7 metri.

**Cristian Lazar:** Va mulțumesc.

**Loredana Pălălău:** Dacă mai sunt alte intervenții?

**Valeria Rapagia:** Sunt Rapagia Valeria, locuiesc pe Corbului 10, nu am probleme foarte grave. Casa mea este fisurată din cauza traficului și s-ar putea ca și alte case să fie afectate, mai ales dacă acum va intra iarăși transport greu.

**Loredana Pălălău:** Transport greu va exista ocazional pe perioada execuției.

**Simion Moșiu:** Transport greu mai mult decât a fost la Tehnolemn nu cred că va fi acum.

**Rapagia Valeria:** Pe plan urbanistic este destul de rezonabil, nu știu cu blocurile acelea înalte cum va fi la noi în zonă.

**Loredana Pălălău:** Ele nu vor întrece în înălțime clădirile de pe Brancoveanu.

**Rapagia Valeria:** Lumea modernă aduce într-adevăr schimbări, dar va fi aglomerație mare pe aici.

**Loredana Pălălău:** Va mulțumesc. Dacă mai sunt la această documentație alte observații...

**Lazar Mircea:** Buna ziua, mă numesc Lazar Mircea, sunt proprietarul imobilului de pe str. C. Porumbescu nr. 50A și am două probleme. Dispre C. Porumbescu spre interior vor fi clădiri, clădirile o să fie lipite, iar mai în spate e o clădire care o să fie lipită de proprietatea mea.

**Loredana Pălălău:** Va referiti la parcele din stanga, care se invecineaza cu limita de proprietate a beneficiarilor.

**Lazar Mircea:** Da

**Loredana Pălălău:** Am explicat si inainte. Exista posibilitatea de mobilare de catre proprietarii care vor detine imobilul. Priveste proprietatea detinuta de beneficiar, ea intregeste pe str.C. Porumbescu frontul caselor si, de asemenea, probabil vor dori sa realizeze un imobil in ceea ce au studiat dansii.

**Lazar Mircea:** Folositi cuvantul „probabil” - ceea ce poate fi sau nu. Conform legii, in alte zone am vrut si eu sa construiesc si mi s-a spus ca trebuie sa am o distanta fata de vecini, de 1.90 , cu atat mai mult cand soarele vine din est si umbreste toata zona aceea prin constructiile pe care le realizati.

**Loredana Pălălău:** Da, dar pentru o constructie individuala, acesta este o constructie, o documentatie care reglementeaza intreg cvartalul.

**Lazar Mircea:** Spuneti ca legea e diferita de la caz la caz ?

**Loredana Pălălău:** Nu, va spun ca aceasta zona este de alta tipologie. Dupa cum vedeti, nu sunt locuinte individuale pe parcele, ci sunt locuinte insiruite, din limita in limita construit. Ceea ce au facut arhitectii a fost in spiritul acestei zone.

**Lazar Mircea:** Bun, am inteles. Punctul meu este sa se respecte legea, care precizeaza clar ca atunci cand se pune problema umbririi, a unui deserviciu care se face, trebuie sa ai o anumita distanta ca inaltime, si din cauza aceasta, ca sa fie clar, ma opun. Se mai pune problema regimului de acces de pe str. Porumbescu spre interior. Data fiind problema traficului, care este mare si nu o putem ascunde, proiectantul trebuie sa tina cont de distante. Se pune problema de un incendiu, se sta cu masinile pe trotuare, dar cand este vorba de spatii care au destinatii comerciale, atunci uitati-va pe Brancoveanu, care este prea aglomerat.

**Loredana Pălălău:** Referitor la trafic si la aglomeratia din aceasta zona, va mai fi de suferit o perioada, deoarece se fac niste investitii pe Brancoveanu, strada care o sa fie inchisa total, iar toata circulatia provizoriu o sa fie deviata pe Corbului. Din pacate nu putem interzice o investitie pentru ca ceilalti nu stiu sa se comporte atata timp cand se asigura surplusul obligatoriu de 15% al locurilor de parcare.

**Lazar Mircea:** Cuvantul de 15 % este o formula valabila general. Se pune problema particularizarii.

**Loredana Pălălău:** Sunt niste normative dupa care se calculeaza, la care se adauga un spor solicitat de catre Comisia de Circulatie, de 15 %.

**Lazar Mircea:** Acesta nu este un fel de a gandi, pentru ca noi mergem spre viitor.

**Loredana Pălălău:** Imi pare rau, dar cred ca trebuie sa oferim si alternativa mijloacelor de transport in comun. Pe subiectul acesta daca mai aveti alte observatii ?

**Lazar Mircea:** Observatia este urmatoarea: cei care se ocupa de circulatie sa nu mearga pe ideea fixa, ci sa mearga pe viitor. A doua problema. Nivelul de inaltime sa nu imi umbreasca proprietatea.

**Loredana Pălălău:** Nu prea are cum sa va umbreasca, avand in vedere pozitia terenului. O sa solicitam un studiu de insorire de la proiectant si o sa-l afisam pe internet.

**Lazar Mircea:** Va multumesc frumos.

**Loredana Pălălău:** Si eu va multumesc. Daca mai sunt observatii, daca nu, va multumesc. O zi buna in continuare.

Director Direcția de Comunicare,  
Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,  
Alina Pintilie

Întocmit,  
Ciprian Nyari