

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

**PROCES-VERBAL**  
***PRIVIND***  
**DEZBATEREA PUBLICĂ**  
**DIN 09 DECEMBRIE 2010**

La dezbateră publică desfășurată în data de 09 DECEMBRIE 2010, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, reprezentanți ai Direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Timișoara, reprezentanți ai unor instituții și ONG, cetățeni. La dezbateri au participat circa 30 persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul unei ore și 50 minute, începând cu ora 15.

### **Ordinea de zi**

1. Proiect de hotărâre privind dreptul proprietarilor de clădiri, blocuri sau hale industriale aflate pe terenuri proprietatea Municipiului Timișoara de a cumpăra aceste terenuri.
2. P.U.D. – „SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPALATORIE AUTO SI SPATIU DE SERVICII”, Piata Avram Iancu nr. 14, Timisoara, beneficiar PAROHIA ORTODOXA MEHALA, proiectant B.I.A. VOICU FODOR
3. P.U.D. - „CONSTRUIRE COMPLEX SOCIAL CU BISERICA, GRADINITA, SALA POLIVALENTA, AZIL PERSOANE IN VARSTA, CASA OASPETI SI TEREN DE SPORT”, - str. TACIT nr. 8, Timisoara, beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA RONAT, proiectant SC VEST ARCHITECT SRL.
4. P.U.Z. – „PARC TEHNOLOGIC PENTRU ENERGII ALTERNATIVE SI PARC FOTOVOLTAIC”, Calea Torontalului - extravilan, Timisoara, beneficiar CONSILIUL JUDETEAN TIMIS, proiectant B.I.A. ION BARBU;
5. P.U.D. - „AMENAJARE SPALATORIE AUTO SI ANEXA”, str. Behela, nr.10, Timișoara, beneficiar SABAU ECATERINA, proiectant B.I.A. BOT LUCIAN COSMIN.
6. PUD - „CONSTRUIRE CASA P+1E + GARAJ”, str. Ioachim Miloia, nr. 37, Timisoara, beneficiar CIUCEA IOAN, proiectant SC ARCHITECT ANGHEL SRL
7. PUD - „ETAJARE CASA I IN REGIM P+1E REZULTAND P+2E”, str. Tudor Vladimirescu, nr. 44, Timisoara, beneficiar CHERIF HASSAN, proiectant B.I.A. DESPOTOVICS ROXANA RALUCA
8. P.U.Z. - „ZONA LOCUINTE COLECTIVE”, str. Ion Neculce, nr.13, Timisoara, beneficiar ROMANU REMUS , proiectant SC MODULUS SRL.
9. P.U.Z. - „ Imobil de locuit S+P+2E+E retras cu parcuri subterane si imprejmuire”, str. Piata Iosif cel Nou, NR. 9, Timișoara, beneficiar BRINZAN OVIDIU , proiectant S.C. ART\*HIT S.R.L.;
10. P.U.D. - „ CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL”, str. Maresal Constantin Prezan, nr. 102, Timisoara, beneficiar SC TERRA ACHIZITII SRL, proiectant SC ARCHITECT STUDIO SRL
11. P.U.Z. - „Complex comercial si de servicii”, str. Ovidiu Cotrus, nr. cad 1 319/2, extravilan, Timișoara, beneficiar SC STEA ROM SR, proiectant SC 3A STUDIO SRL.
12. P.U.Z. –“ ZONA DE DEPOZITARE , SERVICE AUTO SI SERVICII”, Calea Torontalului, Timisoara, DN 59A, beneficiar S.C. FARMEXPERT DCI S.A., proiectant S.C. SUBCONTROL S.R.L.

- .....
- Nyari Ciprian - Buna ziua. In primul rand le multumim domnului primar, domnilor viceprimari si domnilor consilieri locali pentru prezenta la acesta dezbateri. Astazi v-or fi supuse dezbaterii 12 materiale, din care 6 Planuri Urbanistice de Detaliu si 5 Planuri Urbanistice Zonale si un proiect de hotarare. Pe cei care doresc sa ia cuvantul ii rog sa vina in fata la unul dintre microfoane

deoarece sedinta este inregistrata atat video cat si audio si toate propunerile dumneavoastra vor fi trimise catre Consiliul Local in vederea analizarii acestora. Tin sa precizez ca, Conform dispozitiei 92 din 2007 durata de maxima de exprimare a punctelor de vedere este de cinci minute pentru fiecare participant, iar acesta trebuie sa fie pe subiectele dezbaterii de astazi. Primul punct pe ordinea de zi este un proiect de hotarare privind dreptul proprietarilor de clădiri, blocuri sau hale industriale aflate pe terenuri proprietatea Municipiului Timișoara de a cumpăra aceste terenuri. Prin acest proiect de hotarare se hotaraste :

- Art.1: Proprietarii de clădiri, blocuri sau hale industriale aflate pe terenuri în proprietatea Municipiului Timișoara vor putea cumpăra aceste terenuri, la prețul stabilit de evaluator adăugându-se costurile trecerii terenurilor din domeniul public în doemniul privat al Municipiului Timișoara.
  - Art.2: Banii rezultați se vor utiliza la reabilitarea termică și a infrastructurii clădirilor aflate în proprietatea Municipiului Timișoara.
- In continuare ii dau cuvantul Domnului Primar pe acesta tema.

- Gherghe Ciuhandu -Primar – Va multumesc. Am sa caut sa ma incadrez in cele cinci minute si vreau sa va spun urmatorul lucru. Incepand de la titlu, nu cred ca titlul este potrivit privind dreptul proprietarilor. Noi nu emitem drepturi speciale unora sau altora, iar in privinta terenurilor, termenul este foarte vag, acum am aflat ca este vorba de terenurile de sub cladiri, dar dincolo de obiectivele acestea formale vreau sa va citesc un text care v-a fi si punctul de vedere al executivului si pe care o sa-l anezez ca referat la acest proiect. Timisoara este un oraș bogat este un oraș care se bazează pe un buget mare și are multe proprietăți imobiliare. Orașul nostru are o tradiție în acest domeniu: în a doua jumătate a secolului XIX, Primăria Timișoara avea în proprietate nu doar clădiri, terenuri și păduri, ci și cariere de piatră și fabrici.

Nicio administrație europeană nu-și vinde proprietățile. Din contră - tendința generală a municipalităților occidentale este aceea de a cumpăra terenuri și clădiri și de a spori patrimoniul orașului.

Timișoara nu este un oraș blocat din punct de vedere financiar sau în pragul colapsului pentru a fi nevoit să-și înstrăineze proprietățile, într-o perioadă în care piața imobiliară este prăbușită. Prin urmare, înstrăinarea proprietăților administrației locale, pretextând criza financiară, nu mi se pare un demers făcut în interesul municipalității, ci mai degrabă în cel al unor anumiți dezvoltatori imobiliari.

Din păcate, orașul a pierdut deja foarte multe terenuri în ultimii 20 de ani din cauza unei legislații nefericite, cum ar fi HG 834/1991, precum și prin aplicarea unor sentințe judecătorești discutabile. Nu este cazul acum să dăm liber vânzării unor terenuri și să constatăm ulterior că am blocat perspectiva de dezvoltare a orașului

doar pentru ca sunt unii interesați să obțină niște terenuri de mare valoare în centrul Timișoarei, pe sume derizorii.

Principala preocupare a oricărei administrații trebuie să fie creșterea continuă a calității vieții și a confortului cetățenilor pe care îi reprezintă. În acest sens, pentru noi, principala prioritate este asigurarea unei dezvoltări spațiale armonioase și durabile a orașului nostru. Lucrăm în momentul de față la elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Timișoara, care va reglementa dezvoltarea urbană pentru următorii ani. Prin faptul că se lucrează la acest PUG nici nu putem, în momentul de față, din punct de vedere legal, să intervenim pentru a schimba regimul de proprietate al terenurilor.

Prin PUG se stabilesc folosințele și reglementările pentru toate terenurile din teritoriul administrativ, atât intravilane urbanizate sau urbanizabile cât și extravilane cu folosințe agricole, zone plantate, bariere verzi de protecție, zone de sport și agrement etc. PUG-ul va stabili clar zonele cu interdicție de construire – pentru interese publice, va declara cauza de utilitate publică asupra acestora și va asigura o metodologie pentru derularea unui program de schimburi imobiliare.

După ce vom avea acest PUG putem lua în calcul vânzarea unor terenuri, dar nici atunci printr-o hotărâre de consiliu local care să stabilească o regulă generală, ci printr-o abordare punctuală a fiecărui caz în parte, care să conțină o evaluare concretă a sumei care ar urma să fie încasată precum și investiția care ar urma să fie făcută cu acești bani. De asemenea, la fiecare caz în parte trebuie să avem în vedere strategia de dezvoltare a orașului, pentru a nu ne trezi în situația că vindem un teren pentru o investiție iluzorie, teren pe care sau nu vom mai putea să-l mai recuperăm în viitor, sau vom fi obligați la diverse concesiuni în detrimentul orașului și al cetățenilor săi.

Prin urmare, consider că nu este posibilă stabilirea unei reguli generale de vânzare a terenurilor de sub clădiri, ci fiecare caz trebuie abordat separat, deoarece fiecare caz are particularitățile sale și pentru fiecare trebuie întocmit un raport de evaluare care să fie aprobat prin H.C.L.. De asemenea nu se poate stabili o regulă generală și pentru faptul că unele terenuri sunt în domeniul public, ori acesta este inalienabil ceea ce înseamnă că nu se poate prevedea nici măcar la modul general vânzarea unor asemenea terenuri chiar dacă se precizează că vor fi trecute în domeniul privat. Având în vedere toate cele mai sus menționate pentru vânzarea de terenuri proprietate a Municipiului Timișoara trebuie îndeplinite trei condiții, și anume: în primul rând terenurile să facă parte din domeniul privat al Municipiului Timișoara, în al doilea rând constructorul sau proprietarul imobilului în momentul construcției

sa fi avut un titlu asupra terenului si binenteles constructia sa se fii realizat cu respectarea prevederilor legale si in al treilea rand sa existe un interes al Municipiului Timisoara pentru instrainarea terenurilor.

Va multumesc

- Corado Toader-Consilier – In spiritul celor spuse, as dori sa aduc alte argumente de ordin juridic si as incepe prin a spune urmatoarele. Sigur ca acesta chestiune pe care o poate hotara Consiliul Local de a vinde sau nu este o facultate pe care o avem si nu o obligatie. As porni de la obligatiile pe care le are municipiul Timisoara trasate prin niste acte normative nationale, nu stabilite de noi pe plan local si pe care, nu consider eu, ci aceasta este realitatea nu le-am onorat din n motive. As incepe cu legea retrocedarii imobile, terenuri si constructii confiscate in perioada comunista. Nu am reusit sa ducem la bun sfarsit acest demers, si am avut n situatii, inclusiv cazul miza, cel mai recent, in care orasul nu mai are disponibilitati de a oferii foarte multe schimburi de terenuri avantajoase si pentru proprietar. Ne-am trezit deseori si la comisia de negociere cu tertii, ca diverse persoane au revendicat pe drept, diverse bucati din carosabil, intersectii, s.a.m.d., orasul ne mai avand suficient teren sa mai ofere la schimb cu aceste persoane in cazul in care aceste ar dorii sa accepte acest lucru. Si as revenii in zilele noastre la niste probleme mai concrete. Suntem in decembrie, revolutionarii din timisoara, prin legea revolutionarilor, au dreptul la cateva lucruri pe care municipalitatea ar fii trebuit sa le onoreze din n motive, si inclusiv din faptul ca are un deficit de terenuri nu le-a putut onora: 500mp de casa pentru fiecare revolutionar si 100mp de teren pentru constructia de spatiu comercial. Se pune intrebarea : ce onoram mai intai o obligatie a orasului catren iste persoane, stabilita prin lege sau o facultate. Eu spun ca mai intai trebuie sa onoram o obligatie. As mai spune, pentru ca sunt si eu tanar si ma intreaba suficienti de multi tineri din generatia mea : exista o lege 15/2003 care obliga municipalitatea, in masura in care poate sa ofere teren pentru construirea de case pentru tinerii intre 18 si 35 de ani. Avem 1000 de solicitari in acest sens, orasul a putut onora 46 de solicitari.
- Gheorghe Ciuhandu-Primar – O sa mai vina inca 34.
- Corado Toader-Consilier – V-or mai venii inca 34 inteleg . Nu este suficient pentru a acoperii aceasta nevoie. Am avut o situatie speciala in mandatul trecut , cu o asociatie sportiva, Sarbianca Giuchici, daca nu ma insel. Dupa n dezbateri Municipalitatea i-a atribuit o suprafata de un hectar sau doua hectare nu mai retin bine minte. La putin timp Compania Nationala de Investitii a venit si a spus ca ar dorii sa investesca 9 milioane de euro in Municipiul Timisoara, nu mai retin bine

- suma, pentru constructia unui bazin de inot olimpic. Orasul nu a avut , tehnic nu a mai put sa ofere acesta suprafata de teren.
- Adrian Orza-Viceprimar – Este oferita si exista si hotarare de guvern pe ea.
  - Corado Toader-Consilier – Stiu asta, dar dupa lungi discutii. Tocmai asta as dori sa spun. Neexistand acest PUG, neexistand trasate aceste prioritati.
  - Gherghe Ciuhanu-Primar – Haideti sa nu amestecam lucrurile. PUG-ul exista, el se reface acuma. Dumneavoastra in esenta aveti dreptate, pentru ca nu avem teren suficient pentru diverse solicitari.Situatia juridica trebuie lamurita.
  - Corado Toader-Consilier – In continuare as dorii sa arat acest aspect. Acest termen de cladiri aflate pe terenuri evident proprietatea privata a Municipiului, nu putem vorbi de cele aflate pe domeniu public, este un termen mult prea generalist si stim cu totii foarte bine ca exista suficiente spete in care din n motive nu exista titlu, nu exista autorizatie de construire si cadem intr-o situatie legati la ochi sa ne obligam fata de niste posibile situatii de a vinde terenul de acolo. Eu nu pot fii de acord cu acesta situatie. Va mai dau inca un exemplu. Strandul Tineretului l-am concesionat unei societati comerciale. Inseamna ca de maine v-a putea sa cumpere tot acest teren , sau doar terenul de sub cladire. Acesta este punctul meu de vedere, sa reusim sa ne onoram mai intai obligatiile pe care le avem si dupa aia sa vorbim despre aceasta facultate. Va multumesc.
  - Traian Stoia-Consilier – Vorbesc in numele initiatorilor proiectului. Noi am vorbit strict de terenurile de sub cladiri, nu stiu cum colegul nostru Corado a reusit sa dea aceste ternuri revolutionarilor, eventual dupa o demolare. Deci e vorba de terenurile strict de sub cladiri care ar intarii drepul de proprietate si in conditiile in care un cataclism sau o catastrofa naturala ar duce la prabusire acestei cladiri, proprietarul poate sa si-o refaca avand terenul. Ne avand terenul de sub cladire el nu mai poate sa si-o refaca. Noi trebuie sa intarim proprietatea, sa intarim viata economica a Municipiului. Terenurile aceste pe langa ca sunt sub niste cladiri, pot aduce niste venituri pentru primarie. Eu intotdeauna l-am admirat pe Domnul Primar ca tine foarte mult la patrimoniul. Totusi, dupa aparerea mea nu este vorba strict de un teren pe care maine il pot folosii. E vorba de a intarii un drept de proprietate, e vorba strict de suprafata de sub cladire, in nici un caz de un centimetru in plus sau in minus. Acesta este punctul nostru de vedere.
  - Gheorghe Ciuhandu-Primar – Domnul Stoia, eu va multumesc pentru cele spuse, dar vreau sa va spun un lucru. Modul in care este formulat acest proiect si faptul ca se da o tenta de generalizare eu nu pot sa o accept ca primar. De asemenea va mai spun un lucru; eu inteleg ca trebuie intarita proprietatea privata si m-am

straduit sa aduc investitori cat am putut si stiti foarte bine ca am restituit de voie, de nevoie, pe hotarari judecatoresti, pe legislatie, am restituit teren. Un primar responsabil trebuie sa se gandeasca la situatii in care orasul are nevoie de teren. Am vrut sa fac un sens giratoriu la intersectia strazilor Gh. Lazar cu calea Circumvalatiuni si de pe doua laturi mi s-au cerut bani la pretul pietei pentru cate 300 de mp. Si nu am putut face nimic pentru ca nu am avut acei bani. Ori in momentul in care ajung in situatii ca terenuri private domina diverse aspecte pe care PUG o a le sesizeze , ma pune in situatia in care sa rascumpar un teren pe care l-am instrainat in numele dorintei de a intarii proprietatea privata. Pai stati un moment, si orasul are proprietate privata si nu inteleg si nici nu cred ca trebuie sa generalizez si sa transfer toata proprietatea privata a orasului in proprietatea privata a unor indivizi. De la caz la caz, nu am negat nici eu lucrul acesta, putem face o analiza, dar nu putem scoate un proiect la modul absolut general. Foarte multe cladiri care s-au cumparat, gen hale, terenul de sub nu este al Primariei Municipiului Timisoara. Dumneavoastra faceti uneori aceasta confuzie. Este terenul statului roman. In momentul in care se vine la PMT, PMT prin CL nu poate vinde decat proprietate privata. Terenul de sub cladire trebuie trecut atunci de pe statul roman pe Municipiul Timisoara pe hotarare de guvern si din proprietatea publica a Municipiului Timisoara trebuie transferat in proprietatea privata a Municipiului Timisoara si abia dupa aceea poate sa-l vanda. Eu nu sunt refractar la idee ca atare si inteleg situatia. Daca va dau numai Cazarma U , acolo orasul a facut o afacere foarte buna . A luat niste bani cu care am putut sa rezolvam si o sa mai rezolvam si alte chestii. Nu pot sa generalizez si nu pot sa merg pe niste H.C.L.-uri care nu au nici un fel de justificari concrete, ci privesc problema la general. Acesta nu este o problema pe care o putem aborda la general, este o problema pe care o putem aborda de la caz la caz, si daca sunt intrunite conditii in care PUG-ul permite sa faca acest lucru si orasul nu are un interes sa pastreze acel teren, daca se imbunatateste conjunctura pietei si sa obtin pe terenul ala bani mai multi, atunci inteleg sa-l vand, dar nu pot sa ma angajez acum in perioada asta ca o sa vindem aceste terenuri. Mai este si alt aspect ; ai luat o hala, o demolezi, eu intre timp iti vand terenul si fara alte complicatii faci ce vrei. Trebuie sa existe o constrngere, nu in sensul rau al cuvantului ci o asigurare ca nu se vor face abuzuri. Trebuie analizat cazul si daca Municipiul Timisoara considera ca acel teren trebuie vandut promoveaza o Hotarare de Guvern, trece de pe domeniul public stat roman pe domeniul public Municipiul Timisoara si transfera prin H.C.L. in domeniu privat si poate sa-l vanda.

- Traian Stoia-Consilier – Domnule Primar, eu am fost surprins de faptul ca ati avut o pozitie ce mie mi s-a parut contrara cu ceea ce s-a discutat in coalitie. A participat atunci si domnul senator Robu.
- Gheorghe Ciuhandu-Primar – Eu nu m-am angajat nici atunci. Am spus ca trebuie sa analizam de la caz la caz.
- Traian Stoia-Consilier – Tocmai aici este problema. Noi trebuie sa stabilim un cadru care sa functioneze si sa nu ramana la latitudinea unui functionar care sa decida. Noi putem merge pe ce spuneti dumneavoastra, de la caz la caz. Nu se punde problema de Statul Roman, Statul Roman a vandut pe 834. Acum mai avem cladiri asezate pe terenul primariei, fie in domeniul privat fie in domeniul public. Ar fii de mutat cele din domeniu public in domeniu privat cele care credeti punctual ca se pot instraina. Terenurile acestea nu aduc bani. La ora actuala, dupa parerea mea, este o paguba pentru primarie, pentru ca terenurile astea, 50 sau 100 de ani nu se pot lua. Nu vad ce face primaria cu ele. Banii care vin trebuie folisiti la infrastructura ca nu avem drumuri, la anveloparea scolilor. Eu nu am nimic impotriva sa se faca punctual cum ati spus dumneavoastra.
- Gheorghe Ciuhandu-Primar – Domnu’ Stoia noi lucram la PUG. PUG-ul o sa-mi spuna zonele orasului unde primaria v-a avea un interes, inclusiv interes imobiliar, pentru ca toate primariile serioase cauta sa intre in afaceri imobiliare, asa cum intra si privatii. Ca atare, eu nu pot sa instrainez direct din proprietatea privata a comunitatii locale in proprietatea privata a altora, prin vanzare sau prin orice alt cale, atata timp cat eu vreau sa raman un actor pe piata imobiliara. In al doilea rand, daca sunt terenuri intradevar, unde in baza PUG-ului se certifica ca orasul Timisoara nu are un interes , atunci se face o evaluare a terenului, trebuie vazut daca imobilul construit pe teren a avut autorizatie, trebuie vazut daca terenul de sub imobil este proprietatea privata a Municipiului si atunci desigur se poate licita sau se poate face prin negociere directa; dar astea sunt chestii care se fac de la caz la caz. Nu poti sa generalizezi printr-un proiect de hotarare, pentru ca daca prefectul isi face datoria cum ar trebui sa si-o faca o sa o bage in contencios. Ca primar va spun sincer ca nu subscriu fara delimitarea unor zone. Eu nu vreau sa opresc sub nici un fel dezvoltarea orasului, dar cred ca CL si comunitatea locala trebuie sa aiba un control asupra unor terenuri din oras.
- Traian Stoia-Consilier – De acord cu dumneavoastra, dar in conditiile date, eu nu vad unde este impiedicat orasul. E strict vorba de terenurile de sub cladiri. Sunt terenuri unde s-au pierdut hectaare intregi din neglijenta unora.



- Adrian Orza-Viceprimar – de multe ori proiectele executivului erau respinse in CL doar pentru faptul ca nu se vedea bine tiparit materialul, sau lipsea o virgula de undeva. Noi acum discutam un Proiect de Hotarare care este formulat nu de vanzarea terenurilor de sub cladiri, ci de vanzarea terenurilor. Nu scrie nici unde in Proiectul de Hotarare pe care-l dicitam astazi ca se vand terenurile de sub cladiri. Ca asta s-a dorit e altceva, dar pe scris, pe literele si sintaxa romaneasca.....
- Traian Stoia-Consilier – Domnul Orza, nu ne invatati dumneavoastra gramatica. Noi ce am dat la fetele astea, avem fetele pe care ni le-ati oferit Din 2002 trebuia sa existe aparatul de lucru al CL.
- Adrian Orza-Viceprimar – Domnul Stoia nu inteleg de ce ma intrerupeti si de ce contestati. Domnul Stoia nu inteleg de ce sunteti nervosi, scrie de cladiri, nu scrie de sub cladiri. Domnul Stoia, ati semnat pe textul ala cand ati prezentat proiectul. Daca vreti le sanctionam pe fetele alea, dar dumneavoastra ati discutat proiectul de hotarare. Nu inteleg de ce sunteti nervos, ca nu v-am jignit cu nimic, dar asta discutam, nu scrie nici unde ca e vorba de terenurile de sub cladiri. Eu, spre exemplu, sunt de acord cu vanzarea terenurilor de sub cladiri cu anumite conditii : constructia respectiva sa aibe autorizatie de constructie si alte conditii. Eu nu ma opun, dar asa cum este formulat Proiectul de Hotarare nu se refera la terenurile de sub cladiri. Nu inteleg pe de o parte nervozitatea dumneavoastra, nu inteleg iritarea, pentru ca vrem sa rezolvam problema asta intr-un mod cat se poate de normal, transparent si de simplu. Chiar nu va inteleg de ce sunteti asa de iritat.
- Nyari Ciprian – Va multumesc. Doritorii din sala sunt? Mai doreste cineva sa ia cuvantul ?
- Coarado Toader-Consilier – Pot sa fiu de acord si cred ca acesta este un lucru care trebuie sa-l facem. Poate nici noi nu avem o evidenta foarte exacta si toate aceste terenuri proprietate publica sau privata a Municipiului Timisoara ar trebui sa fie reglementate foarte clar si pentru noi. Ar trebui sa avem o evidenta exacta in fata ca sa stim despre ce vorbim. Eu imi aduc aminte despre o hotarare a C.L. prin care am prelungit contractele de inchirierea a persoanelor juridice din Municipiul Timisoara a unor terenuri proprietatea noastra. Cred ca erau peste 200 de pozitii. Eu nu pot aprecia nevazandule, ne avand o imagine clara a hartii, daca Municipiul Timisoara are un interes legat de spatii verzi, de zone de agrement, de alte lucruri.
- Traian Stoia-Consilier – Da’ ce legatura are, Corado, spatiile verzi daca este terenul de sub cladire? Pui iarba acolo, pui copaci?

- Coarado Toader-Consilier – De multe ori cladirea poate fii situata in mijlocul unei parcele de 1000 sau 5000 mp.
- Traian Stoia-Consilier - Terenul ala nu-l poti folosii.
- Coarado Toader-Consilier – As vrea sa fac referire si la sumele de bani pe care le-am putea obtine.
- Traian Stoia-Consilier – Sumele de bani le stabileste primaria prin expertii pe care ii trimite.
- Coarado Toader-Consilier – Eu cred ca se poate gasii o solutie care sa fie mai rezonabila, dar eu tot spun ca nu v-or fii sume mari de bani.
- Traian Stoia-Consilier – V-or fii sume mari de bani.
- Coarado Toader-Consilier – Se vor vinde aceste terenuri catre proprietarii caselor pe legea 112.
- Traian Stoia-Consilier – Domnul Corado, pentru terenul de sub o cladire de 20 pe 10 sau ceva de genul acesta s-au platit vreo 120.000 de euro.
- Adrian Orza-Viceprimar – Domnul Stoia, daca imi permiteti sa citesc Proiectul de Hotarare pentru ca am vorbit doar de titlu. Proiect de Hotarare din 9.11.2010 C..L. al Municipiului Timisoara hotaraste : „Art.1: Proprietarii de clădiri, blocuri sau hale industriale aflate pe terenuri în proprietatea Municipiului Timișoara vor putea cumpăra aceste terenuri, la prețul stabilit de evaluator adăugându-se costurile trecerii terenurilor din domeniul public în doemniul privat al Municipiului Timișoara ". Nu scrie nici unde ca este vorba de terenurile de sub cladiri.
- Traian Stoia-Consilier – S-a facut amendament, In sensul acesta.
- Adrian Orza-Viceprimar – Amendamentul se face in plenul C.L.
- Traian Stoia-Consilier – In comisii.
- Adrian Orza-Viceprimar – OK, dar noi dezbatem acuma proiectul asta.
- Traian Stoia-Consilier – A uitat fata sa treaca.
- Gheorghe Ciuhandu-Primar – Domnul Stoia, eu va respect si va stiu de multa vreme si avem o relatie buna pe care vreao sa o pastrez, dar va rog un lucru : haideti sa nu pasam acuma pe umerii unor fete care au dactilografiat niste chestii pe care le-au primit. Noi asa am inteles-o, asa rezulta din text. Si mai vreau sa va spun o chestiune, ca sa se stie ; am promovat in decursul timpului la Guvernul Romaniei, cred ca, vreo 3 sau 4 Hotarari de Guvern prin care ni s-au retrocedat sute si mii de pozitii . Ultima data am promovat acum vreo 3 sau 4 ani si nici acuma nu am primit raspuns. Deci cata vreme situatia juridica a acestor terenuri nu este clar, cata vreme este pe Statul Roman..... Dati-mi cazuri concrete si sunt dispus sa le analizez de la caz la caz, dar marea majoritate s-au cuparat pe diverse Hotarari de Guvern gen 834 si terenul de sub este al Statului Roman. Fiind al Statului Roman, eu nu pot sa-l trec pe Municipiul Timisoara fara un Proiect de Hotarare de Guvern, si fiind al Statului Roman chiar daca as vrea sa va iau banii nu pot pentru ca nu este al meu. Aici trebuie vazut de la caz la caz, vazuta acesta lista, ce este pe ea, daca nu contravine intereselor orasului si atunci putem discuta la nivel de Guvern un transfer de pe Statul Roman pe Municipiul Timisoara.

Acolo unde este proprietar CF1 Municipiul Timisoara, acolo parerea mea este ca Municipiul Timisoara nu are de ce sa-si instraineze in momentul de fata proprietatea privata.

- Traian Stoia-Consilier – Domnule Primar, perfect de acord cu dumneavoastra, nu se pune problema acolo unde este proprietar Statul Roman, ci doar Primaria Municipiului Timisoara. In coditiile astea putem evalua lucrurile de la caz la caz, dar sa nu depinda de samnatura nu stiu cui.
- Gheorghe Ciuhandu-Primar – Domnu’ Stoia, nu depinde de samnatura nimanui, depinde de votul Consiliului Local si depinde de primar. Nu sunt de acord cu Proiectul de Hotarare in forma in care este, nu sunt de acord cu promovarea lui pana nu am PUG-ul facut ca sa stiu ce interese are orasul, din punctul de vedere al orasului, si dupa aceea putem discuta ; dar este prematur si este incomplet si de aceea nu pot sa fiu de acord cu el.
- Traian Stoia-Consilier – O sa-l completam Domnule Primar.
- Nyari Ciprian – Multumim. M-ai doreste cineva sa ia cuvantul pe aceasta tema ? O sa trecem la urmatoarele puncte. Pentru dezbaterea problemelor de Urbanism participa din partea Institutiei Arhitectului Sef domnul sef birou arhitect Ciurariu Sorin, doamna Sorina Popa, doamna Iovan Liliana, doamna Postelnicu Gabriela si doamna Ursu Steluta. In continuare ii rog pe colegii de la Institutia Arhitectului Sef sa inceapa prezentarea primului punct supus dezbaterii de astazi.
- Ciurariu Sorin – Buna ziua. Va multumim ca sunteti intr-un numar atat de mare aici. Avem astazi mai multe documentatii de urbanis, si o sa incepem cu prima de pe ordinea de zi.

P.U.D. – „SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA IN SPALATORIE AUTO SI SPATIU DE SERVICII”, Piata Avram Iancu nr. 14, Timisoara, beneficiar PAROHIA ORTODOXA MEHALA, proiectant B.I.A. VOICU FODOR

La punctul unu de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbaterea publică.

- Ciurariu Sorin – trecem la punctul urmator P.U.D. - „CONSTRUIRE COMPLEX SOCIAL CU BISERICA, GRADINITA, SALA POLIVALENTA, AZIL PERSOANE IN VARSTA, CASA OASPETI SI TEREN DE SPORT”, - str. TACIT nr. 8, Timisoara, beneficiar PAROHIA ORTODOXA ROMANA TIMISOARA RONAT, proiectant SC VEST ARHITECT SRL. Daca se doreste exprimarea unui punct de vedere va rog sa poftiti la microfon.
- Veres Cornel – Locuiesc pe Manole nr.11 si am o obiectiune. Este vorba de sala de mese-cantina. Eu am cladirea exact la marginea terenului inspre parcela, nr.11. Consider ca este prea aproape de mine sala de mese unde se vor tine si nunti si v-a fii galagie si nu o sa pot sa ma odihnesc. Atat.
- Ciurariu Sorin – Mai sunt si alte opinii ?
- Vasile Peres – Locuiesc pe Tacit 10. A veniut un tip intr-o seara sa demolez o parte din garaj si coltul ca asa prevede proiectul, ca proiectantul asa a prevazut constructia. Eu am terenul pe acte, cum adica sa demolez, pe ce chestie ? Ca asa

- prevede proiectantul ? In plus au intrat in curte la mine, eu nu eram acasa, sunt rezident american, si a facut masuratori fara sa fie proprietarul acasa.
- Ciurariu Sorin – Din ceea ce vedem aici, proprietatea dumneavoastra nu este afectata.
  - Vasile Peres – Da, dupa desen nu este.
  - Ciurariu Sorin – In masura in care v-a fii planul aprobat, problema este rezolvata, dar problema este notata si se va verifica. Din planul pe care il avem nu exista o interferenta cu proprietatea si cu corpurile care se afla acolo si acesta o sa fie documentatia care o sa fie aprobata.
  - Vasile Peres – Va multumesc.
  - Ciurariu Sorin – Daca mai sunt si alte puncte de vedere, daca proiectantul doreste sa ia cuvantul ?
  - Cristina Babescu –arhitect – Referitor la garajul domnului, nu cunosc aceasta situatie, planurile si propunerile s-au facut pe ceea ce este intabulat in CF si ceea ce are autorizatie de constructie. Este posibil ca, garajul domnului sa fie mai mare decat avea autorizatie de constructie si sa fii intrat pe acest teren. Acest plan cum il vedeti are avizele Oficiului de Cadastru, limitele sunt reale. Referitor la observatia primului domn, noi am lasat o retragere fata de limita de proprietate la 6 metrii. Regimul de inaltime pentru sala de mese si zona respectiva este un regim de inaltime mic. Cei 6 m reprezinta mai mult decat jumatate din inaltimea la cornisa, asa cum prevede legea. Cladirile care sunt pe str. Manole nu au minim 6 metrii asa cum ar trebui sa aibe conform Regulamentului Local de Urbanism. Casele care exista pe str. Manole trebuia amplasate mai la frontul stradal. Sunt amplasate pe fundul parcelelor. Noi avem 6 metrii pana la limita laterala si 15 m pana la limita posterioare.
  - Ciurariu Sorin – Ideea nu era atat de pozitionare ci cat despre functiune. Despre asta s-a facut prima observatie.
  - Cristina Babescu –arhitect – Despre galagie ? Sala de mese conform planului este amplasata inspre biserica Carmel.
  - Ciurariu Sorin – Da, se poate sa se fii modificat. In acest moment aveti raspunsul. Acest proiect a suferit niste modificari, deci nu mai exista observatii in acest sens. Va multumim.
  - Matea Solvescu – Stau pe Manole nr.3. Nu este nici 6 metrii intre casa mea si spatiul care este. Casa este chiar la strada construita.
  - Ciurariu Sorin – Acolo nu este prevazut nimic sa fie construit in acest proiect. Daca nu mai sunt opinii pentru acest proiect continuiam cu P.U.Z. – „PARC TEHNOLOGIC PENTRU ENERGII ALTERNATIVE SI PARC FOTOVOLTAIC”, Calea Torontalului - extravilan, Timisoara, beneficiar CONSILIUL JUDETEAN TIMIS, proiectant B.I.A. ION BARBU. Daca sunt observatii va rog sa veniti la microfon.
  - X – Cand se v-a face acesta lucrare sa nu se inalte pamantul, ca toate apele v-ori venii catre noi. Trebuie tinut cont de nivel, ca acolo au fost balti, s-au facut umpluturi si terenul e mult jos.
  - Ciurariu Sorin – Este o observatie buna, care o sa fie inregistrata ca atare si transmisa proiectantului. Conditia acesta o sa o punem in documentatia de executie. Daca nu mai sunt alte observatii continuiam cu punctul 4.

La punctele 4 si 5 de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbateră publică.

- Ciurariu Sorin – Mergem mai departe. Aici suntem intr-o situatie procedurala. Punctu 6 PUD - „ETAJARE CASA I IN REGIM P+1E REZULTAND P+2E”, str. Tudor Vladimirescu, nr. 44, Timisoara, beneficiar CHERIF HASSAN, proiectant B.I.A. DESPOTOVICS ROXANA RALUCA. In urma verificarilor am constatat ca acest proiect nu poate fii inaintat C.L. Ordinea de zi a fost efectuata mai devreme pentru dezbateră publică, noi nu am putut sa-l mai retragem. Proiectul nu va fii inaintat in acesta forma C.L., dar nu am putut gasii o solutie pentru a anunta cetatenii sa nu mai vina. In acest sens ne asumam responsabilitatea ca aparat tehnic de a va transmite acest mesaj, iar dacă cumva vreo data se va revenii cu un alt proiect sub o alta forma veti fii din nou instiintati. Dosarul a fost restituit si urmeaza caile legale. Nu se va merge pentru legalizare prin Hotarare de Consiliu. Trecem la punctul urmator, punctul 7 P.U.Z. - „ZONA LOCUINTE COLECTIVE”, str. Ion Neculce, nr.13, Timisoara, beneficiar ROMANU REMUS , proiectant SC MODULUS SRL. Dacă sunt puncte de vedere din partea cetatenilor va rog sa veniti si sa le prezentati la microfon.
- Lincai Cristian Marius – Locuiesc pe Neculce nr.15. Nu am vazut planul si nu l-am documentat exact pe internet, dar am inteles ca acolo se face o cladire pe 4 nivele si se face foarte aproape de casa nr.15. Casa noastra este de cel putin 100 de ani, este din vaiuga si trebuie neaparat distanta care este prin lege pentru o asemenea constructie. In plus si fiind foarte mica strada, se va sparge, se vor muta si tevile care sunt pe terenul respectiv si mai multe. Nu am discutat cu nimeni, nici cu proiectantul, nici cu beneficiarul, cu nimeni. Nici nu am fost anuntati ca vecini, ce vor sa faca si unde.
- Ciurariu Sorin – As dorii ca proiectantul sa ne spuna solutia aleasa sau propusa.
- Bogdan Albu –proiectant – Ceea ce vedem noi poate nu este cel mai relevant, pentru ca este o planșa de mobilare care sete o propunere de mobilare de fapt. Ceea ce trebuie prima data clarificat la nivelul zonei este practic ce se propune in totalitate ca si interventie si anume : parcela este de marimi relativ reduse, modul de ocupare si conditiile in care in urma avizarii in Comisia Tehnica s-a modificat fata de varianta existenta aici, in sensul diminuarii procentului de ocupare la maxim 40% probabil v-a impune o solutie care nu o sa fie exact in conformitate cu planșa de mobilare existenta aici. Dimensiunile obiectului nu sunt mari, inșă probabil regimul de inaltime sperie puțin. Ideea este ca s-a considerat sa se rezolve din punct de vedere al circulatiilor, acea problema si gatuire realizate la nivelul strazii Soarelui, care practic nu a fost gestionata la momentul initial, prin rezolvarea largirii drumului din ambele parti. Ceea ce propunem noi este cat de cat o fluidizare a circulatiei prin crearea unei bretele de sens unic prin cedarea de teren din acest teren, ceea ce prractic si genereaza niste modificari ale procentelor de ocupare, si o senzatie de densitate mai mare, dar eu cred ca este foarte important in gestionarea circulatiei la nivelul intregului cvartal si a zonei din jur. Zona studiata a fost practic delimitata de str. Soarelui, str. Steo iosif, str. Neculce, pana la str. Noua. Practic noi am facut un studiu mai extins pentru a intelege si modul de rationare cu ceea ce se intampla in jur si sa integram din punct de

vedere functional obiectul propus si modalitatile de ocupare propuse la nivelul cvartalului care sa respecte si caracteristicile zonei, iar pe de alta parte din punct de vedere strict compozitional, urbanistic, cladirea este tratata ca un marker, ca un colt si atunci practic isi permite un regim de inaltime usor mai ridicat. Pozitia ei si pozitia parcelei vis-a-vis de cladirile vecine nu v-a pune probleme majore legate de diminuarea capacitatilor de insozire ale cladirilor invecinate. Documentatia v-a avea atasat si un studiu de insozire. Ceea ce as vrea sa mentionez este faptul ca, cladirea de la nr.15 este o locuinta de dimensiuni reduse, care nu este nici ea amplasata pe limita de proprietate, mai mult ea se situeaza undeva intre 80 si 90 de centimetrii de limita de proprietate, ea are acoperis in doua ape, amplasate, curgand in zona laterala. Ceea ce o sa facem noi din punct de vedere tehnic alipirile sau apropierea unor cladiri de cladiri invecinate vor impune necesitatea obtinerii unui aviz de la inspectia in Constructii. Nu cred ca la nivelul acesta de PUZ are rost sa discutam despre elemente concrete ci mai mult despre gabarit, despre alimente, regimul de inaltime si poate mai interesant despre densitati. Daca initial beneficiarul isi dorea amplasarea a maxim 20 de unitati locative, apartamente, in urma discutiilor in Comisia Tehnica, beneficiarul este de acord cu reducerea numarului acestora, iar parterul practic de dimensiuni mai mici decat un etaj curent o sa acomodeze accesul si parcajul auto la nivelul parterului cladirii. Practic se v-a asigura un acces de pe str. Neculce la nivelul parterului si se v-a asigura si numarul necesar de locuri de parcare pe parcela. De aceea acest etaj nu o sa aibe nicio alta functiune.

- Ciurariu Sorin – Am inteles acum lucrurile, cred ca observatia era destul de precisa, privitor la alinierea la nr.15 am inteles ca in Comisia Tehnica ati primit niste recomandari. Daca mai sunt si alte tipuri de observatii ?
- Ligal Corina – Sunt proprietara imobilului de la nr.11. Toate casele de pe strada cu exceptia unora sunt foarte vechi, 70 - 100 de ani. Noi consideram ca o cladire de o asemenea inaltime presupune si aducerea unor utilaje foarte grele care ar afecta prin functionarea lor structura de rezistenta a caselor. In rest, ce se face cu strade, cu circulatia este laudabil, asteptam cat mai repede pentru ca nu se mai poate, trebuie sa invatam cu cizme de cauciuc sa invatam sa inotam pe stazile alea. Deci trebuie facut ceva inainte de a se aproba acest plan si de a se construi ceva acolo.
- Ciurariu Sorin – O data aprobat acest plan cu aceste circulatii, nu se poate face altfel decat este acolo. Acesta este rolul unui PUZ sa reglementeze inclusiv accesele. Cat priveste calitatea finisajului, aceasta tine de politica primariei si garantat, cand exista din partea cetatenilor un semnal in acest sens, o sa primiti raspunsuri pozitive.
- Ligal Corina – Va multumesc.
- Bogdan Albu –proiectant – Daca imi permiteti, vis-a-vis de aceasta problema, vreau sa mentionez ca la nivelul acestei alei, aceasta parcela de colt este de fapt un teren pe care sunt depozitate diverse materiale de constructii si moloz si alte lucruri total neanormale pentru zona respectiva ; culmea este ca pe acel traseu extrem de ingust de cativa metri s-au obtinut avize si s-au facut sondari la fata locului, exista diverse retele inclusiv ale Coltermului. Practic cedarea aceea de

teren nu face decat sa ajute si sa faciliteze accesul la retelele care este la nivel subteran in aceasta zona.

- Ciurariu Sorin – Pentru documentatia acesta se obtin niste avize.
- Bogdan Albu –proiectant – Atasat acestei documentatii exista partea de proiect de Hidroedilitara, asumata de proiectantul autorizat in urma carora se obtin avize de la toti detinatorii de utilitati si de la Agentia de Mediu, prin care se dau solutii concrete si care daca impun modificari la nivelul retelelor stradale, cetea s-or face pe cheltuiala beneficiarului. Practic chestiunea acesta nu ar avea de ce sa afecteze pe nimeni din jur.
- Ciurariu Sorin – Cred ca lucrurile sunt clarificate ; si cetatenii si-au marcat punctul de vedere. Este vorba de o zona veche asupra careia trebuie sa se intervina in cunostiinta de cauza si sa se faca studiile geotehnice in asa masura incat daca se solicita, daca apar probleme privitor la relationarea acestor cladiri cade in sarcina beneficiarului sa rezolve problema.
- Lincai Cristian Marius – Am inteles ca sedinta de astazi este PUZ-ul, dezvoltarea acestui PUZ de la 2+1 la 3+1. Puz-ul din acesta zona este de doar 2 nivele plus mansardare ; si nu vad cum sa-l dezvolte daca noi nu suntem de acord.
- Ciurariu Sorin – Pozitia dumneavoastra este sa se respecte regimul de inaltime .
- Lincai Cristian Marius – Sa se respecte si distanta, chiar si pentru acest nivel de 2+1.
- Ciurariu Sorin – V-ati exprimat punctul de vedere, iar consilierii o sa fie in masura sa ia o decizie.
- Anton Stefan – Stau pe neculce nr.10. Am cumparat casa in 2003. Strada a fost atunci ca si acuma cu usoare urme de sol pe langa o gramada de apa. Sigur ca sunt de acord cu primaria ca da voie la oameni sa faca locuinte si casa, dar este foarte in urma cu anumite inlesniri, cu noi cei care stam pe strada. Sa se faca strada ar fii mai bine. Eu nu as fii impotriva acestui proiect, insa a turna un bloc in comunitatea aceasta de case ; cate masini o sa aduca blocul acela ? Daca are 20 de apartamente, sa-mi spuna mie cineva ca s-au prevazut locuri pentru 20 de masini. Daca proiectantul imi spune ca are 20 de locuri acolo, atunci eu sunt de acord. Apoi, se stie ca pe teren trec niste tevi de apa calda.
- Ciurariu Sorin – Acuma exista un cod prin care se prezinta planurile de urbanism, iar in acest cod exista plansa de retele si se vede ca exista o retea majora.
- Anton Stefan – si ce, este lasata de o parte ?
- Ciurariu Sorin – Domnul proiectant asta incerca sa va spuna, ca prin operatiunea de cedare a terenului pentru strada, reseaua ramane pe strada si nu pe proprietate privata.
- Anton Stefan – Am iteles. La cat se largeste strada ?
- Ciurariu Sorin – O sa ne raspunda proiectantul. Aveti trei intrebari. Prima este legata de primarie si la aceea o sa va raspund eu. La cererea dumneavoastra adresata Directiei de Transporturi privitor la aducerea strazii la nivelul corespunzator sigur o sa vi se raspunda pozitiv, numai sa faceti o cerere. La celelalte doua o sa va raspunda proiectantul.
- Bogdan Albu –proiectant – Problema cu parcajele. Legislatia actuala in domeniu, prevede construirea unui numar de locuri de parcare egal cu numarul de apartamente plus un spor de 15%. Deci in functie de posibilitatile de rezolvare a

- parcajelor strict pe terenul proprietate, acesta genereaza limita superioara a numarului de apartamente. Iar acestea se concretizeaza printr-un proiect intocmit de un inginer de specialitate care trece printr-o comisie. Legat de strada, se vede ca practic jumătate din proiectul propus, adica un carosabil cu o latime de 4,5 metrii si trotuar stanga dreapta cu latime de un metru o sa fie zona de bretea pe o lungime de circa 25 metrii, iar peste tot s-a prevazut modernizarea stradala atat pe Ion Neculce cat si pe str. Soarelui.
- Ciurariu Sorin – Speram ca s-a inteles. Putem sa continuam ? Avem punctul 8, un P.U.Z. - „ Imobil de locuit S+P+2E+E retras cu parcare subterane si imprejmuire”, str. Piata Iosif cel Nou, NR. 9, Timișoara, beneficiar BRINZAN OVIDIU , proiectant S.C. ART\*HIT S.R.L. Daca doreste cine sa ia cuvantul ?
  - Andrada Popescu –avocat – Reprezint interesele unui numar de 10 proprietari din zona. Am sa ma refer succint la toate neregularitatile acestui plan, plecand de la premiza ca PUG-ul aprobat in 2002, prelungit in 2007 este cel care reglementeaza cvartalul in care se incadreaza proprietatea beneficiarului va rog sa observati ca functiunea este de zona pentru locuinte si functiuni complementare in regim de P, P+2E existenta. In conformitate cu prevederile referitoare la PUG din RLU, pct. IV.2.L, Cap. 1 Generalitati, art. 1 - cvartalul este incadrad in subzona rezidentiala existenta cu locuinte mici: cladiri P, P+1, P+2. Astfel este permisa realizarea unui imobil pentru maxim 2 familii .

Referitor la nerespectarea regimului de inaltime permis

Analizand documentatia supusa dezbaterei publice de astazi, constatam ca in speta regimul de inaltime nu este clar stabilit - subsol sau demisol? Daca in denumirea proiectului si in partea desenata din documentatie, se vorbeste despre un regim de inaltime de S+P+2E+E retras, in partea scrisa a documentatiei, art. 1.2 din Memoriul de prezentare, imobilul propus apare si cu regimul inaltime de D+P+2E+E retras. Rugam a se evidentia care este regimul propus.

Nu se cunoaste care este regimul de inaltime solicitat. In documentatia - parte scrisa si desenata este evidentiat H maxim ca fiind 12 m, ceea ce echivaleaza cu 4 nivele intr-o zona construita cu imobile in regim parter existent. Avand in vedere acest regim de inaltime propus, solicitam a se preciza de catre proiectant daca este vorba de H maxim la "cornisa" sau H maxim la "coama".

Avand in vedere prevederile legale: art. 22 din RLU aferent PUG Nici o cladire nu va depasi P + 2 niveluri in zonele LM a, LM b si LM m. Este interzisa supraetajarea cladirilor cu valoare arhitectural - ambientală din zonele protejate sau a monumentelor de arhitectura.

Atragem atentia ca: modificarea regimului maxim de inaltime poate fi facuta in situajii justificate, cu conditia elaborarii unei documentatii PUZ care sa cuprinda un studiu referitor la impactul cresterii inaltimii asupra siluetei urbane intr-o zona de amploare si nu pe un cvartal sau pe un front de 18 m.

Referitor la nerespectarea reglementarilor privind amplasarea imobilului in interiorul parcelei.

In plansa nr. 3-A "Reglementari" proiectantii propun o zona maxima de implantare a constructiilor, ceea ce presupune un aliniament si o retragere fata de limitele de proprietate, atat in fata cat si in spate. Din studierea materialului pus in



dezbaterea publica, planșa nr. 4-A' Propunere de mobilare", constatam ca imobilul propus incalca propria pronupenere, in ceea ce priveste aliniamentul constructiilor, prin iesirea in consola cu un volum construit.

Astfel cum rezulta din propunerea de mobilare, propunerea de amplasare a imobilului nu asigura si nu respecta distantele minime prevazute de normele tehnice pentru interventiile in caz de incendiu.

Atragem atentia asupra faptului ca nu este asigurat accesul pe parcela pentru masinile de interventie a pompierilor. In conformitate cu normele de proiectare pentru protectia la foc a cladirilor de locuit este necesar ca pe fiecare lot mai mare de 600 mp, acesta este de 812, sa fie asigurat un acces liber de 3,80 m in vederea evitarii unor situatii neprevazute. Ne putem pune, firesc, intrebarea, cum se va putea stinge un incendiu in cazul in care acesta ar izbucni la unul din apartamentele din spate. Se va interveni de pe parcelele invecinate?

Referitor la nerespectarea indicilor de construibilitate ai cvartalului existent.

Cvartalul existent este definit de un POT de maxim 25% si un CUT de maxim 0,5.

In conformitate cu H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea RGU, regasim zona rezidentiala fiind defnita ca si:

- zona exclusiv rezidentiala in care POT = 35%
- zona rezidentiala cu cladiri peste 3 nivele in care POT permis este de maxim 20%
- zona rezidentiala cu functiuni complementare in care POT = 40%

Din analiza prezentata se poate constata urmatoarele, cladirile existente in cvartal se incadreaza si respecta prevederile din RLU, si anume POT maxim 35% pentru o zona exclusive rezidentiala.

Atragem atentia ca POT-ul propus la inceput a fost de 45%, apoi am observat ca prin Avizul Favorabil nr. 11/12.11.2010 el a fost redus la 40%, dar tot este gresit ca nu se incadreaza in normele imperative de urbanism. Pentru zona rezidentiala cu cladiri peste 3 nivele, asa cum propun proiectantii, POT permis este de maxim 20%

Referitor la nerespectarea tipologiei zonei.

Din studierea cvartalului se poate constata ca acesta este deflnit de locuinte in regim cuplat, creand unitate si coerenta urbanistica zonei.

In propunerea prezentata se observa ca imobilul urmeaza sa ocupe intregul front al parcelei, alipindu-se de limitele de proprietate stanga-dreapta. Aceasta alipire si trecere la o alta tipologie de ocupare a parcelei, locuinte insiruite, este propusa a se realiza prin console de 2 m si nu cu cladirea principala, astfel cum prevad normele RLU aferent PUG .

Prin propunerile de modificare a regimului de inaltime si indicilor de construibilitate, proiectantul dezechilibreaza un tesut urban existent de aproximativ un secol. Nu in ultimul rand as atrage atentia asupra avizelor specifice, respectiv avizul Consiliului Judetean Timis, intrucat Consiliul Local nu are stabilite printr-o hotarare in acest sens zonele de interes pentru care trebuie sa solicite acest aviz si Avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniu National Timis avand in vedere ca, cvartalul studiat in cadrul PUZ-ului este partial afectat de zona de protectie a monumentului "ABATOR" identificat prin codul TM-II-m-A-06134, ce se regaseste la pozitia 98 din Lista monumentelor istorice aprobata in 2004.

- Ciurariu Sorin – Va multumim pentru precizia si acuratetea observatiilor. Rog

- proiectantul sa ne raspunda cu privire la anumite aspecte.
- Donici –proiectant – Pentru proiectul in cauza s-a obtinut avizul favorabil al Comisie Tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism nr.11 din 13.11.2010 prin care se stabilesc conditiile de constructibilitate, si anume : POT maxim admis 40% care s-a respectat, PUT maxim 2, este respectat conform bilantului teritorial prezentat in plansa, regimul de inaltime S+P+2E|+ER este respectat, deruta de la subsol si demisol provine din faptul ca s-a dorit un subsol demisol pe doua nivele organizat. Este o treaba absolut interna de arhitectura. Functiunea stabilita este de locuinte individuale si colective si functiuni complementare functiunii de locuint. Tin sa precizez ca in acest cvartal, absolut deloc nu este o viziune coerenta cum a sustinut doamna avocat, si anume nu sunt numai locuinte individuale ci sunt o serie de locuinte colective, cum ar fii cel de pe str. Carpati nr.7 care este un P+4+M, cel de pe str. Bucegi, nr.7 care este un P+2<sup>E</sup>+M si din piata SF.Iosif cel Nou nr.11 S+P+2<sup>E</sup>+M. Se observa o tenta evidenta de crestere a regimului de inaltime si de crestere a caracterului urban al zonei avand in vedere vecinatatea viitorului mall Abator. De asemenea faptul ca este in regim cuplat avem acordul notarial al vecinilor de la nr. 8 si de la nr.10 pentru aceasta formula arhitecturala. S-au obtinut de asemenea toate avizele necesare, iar in privinta accesului pompierilor binenteles ca se v-a intocmi la momentul autorizatiei de constructie o documentatie care o sa aibe avizul necesar.
  - Niculescu Nicolae – Credeam ca atunci cand purtam niste discutii si mergem in fata notarului nu ascundem niste lucruri. Nu stiam niste lucruri care imi erau ascunse. In primul rand daca va uitati peste proiect ajungem linistit la 4 etaje, fiindca era vorba in primul rand de subsol, demisol, parter, etaj, inca un etaj si mansarda. Eu o sa fii inconjurat de doi mastodonti. Unul care nu a trecut printr-o astfel de sedinta publica, facut pe sistemul NV, si acesta in care putem si noi sa ne spunem cuvantul si in care incercam sa ne aliniam la conceptia de PUZ pe care o are si primaria. Sunt de acord sa existe un vecin langa mine, pentru ca in momentul in care a fost demolata casa, cea alipita de mine, mi-au demolat-o cu mortar cu tot. La un moment dat vedeam prin casa. A trebuit sa o repar.Acuma ma gandesc cu grija si cu ingrijorare ce v-a venii. Vreau sa va spun ca o parte din casa nu are fundatie, trebuia sa fie facut un studiu, sa se vada la ce distanta si de abia acum o saptamana am terminat cu toate crapaturile care au aparut. Ce se va intampla cu evolutia mai departe. Sa existe o clauza care sa ne apere, ca in cazul in care totusi se va face aceasta cladire sa avem o garantie ca, cladirile noastre sunt scapate de orice pericol. Acesta cer, acesta protejare si atunci sunt de acord sa se faca, dar nu la inaltimea asta. Eu am acceptat urmatorul lucru in fata notarului : ca in partea terminala unde eu nu am constructii, ci am doar niste anexe, sa se poata venii pana la limita ca sa se faca niste garaje. Nu schimbati sensul acceptului meu. Acesta a fost acceptul meu.
  - Marcu Constantin – Sunt unul dintre locatarii din zona. Cladirea de pe str. Carpati nr.7 a fost executata inainte de 89, cand nu stiu care erau criteriile de a aproba, executa, sau erau alte criterii, sau inainte probabil de a exista PUG-ul. Cea din piata de la nr.11 este retrasa, este pusa in gradina de fapt. In fata are o casa. Si asta a fost facuta in 90, probabil intr-o perioada cand reglementarile erau mai putin riguroase, sau nu s-a urmarit aplicarea corecta. Eu nu cred ca asta poate sa constituie un motiv de a generaliza si de a permite ca in toata zona respectiva sa seface numai exceptii de genul acesta. Argumentul din memoriul de prezentare de la PUZ ca se propune o

- trecere graduala de la blocurile P+10, P+6, P+4 din zona din stanga amplasamentului mi se pare puerila si neadegvata in momentul actual. Pana se va face abatorul sau ce o sa mai fie pe acolo mi se pare propunerea cam prea vizionara. Se creaza precedente sub forma de PUZ-uri individuale sa se umple tot cartierul cu asemenea situatie.
- Ciurariu Sorin – Ceea ce pot sa va spun, este ca prin avizul de oportunitate se cere proiectantului sa propuna o reglementare pentru tot cvartalul. Propunerea de reglementare este marcata aici prin propunerea de a crea un front mai consistent catre piata. Dumneavoastra conform legii trebuie sa va prezentati punctul de vedere intr-o dezbateri publica, urmand ca cei care sunt in masura sa ia decizia sa o ia in cunostiinta de cauza si respectand legea. Daca mai sunt alte puncte de vedere. Daca mai doreste proiectantul sa precizeze ceva? Mergem mai departe P.U.D. - „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL”, str. Maresal Constantin Prezan, nr. 102, Timisoara, beneficiar SC TERRA ACHIZITII SRL, proiectant SC ARHITECT STUDIO SRL. Daca sunt puncte de vedere care doresc a fi prezentate.
  - Bujor Florica – Sunt locatari de pe str. Martirilor nr. 45 si 47 si am acceptul si celorlalti locatari de la 41, de la 49, de pe Ion Monoran amandoi din partea de sud si a domnului de la 39. Acesta suprafata care exista acolo pe Constantin Prezan, in PUG este zona rezidentiala. Intr-o zona rezidentiala nu are ce sa caute un centru comercial sau galerii comerciale cum vrea sa construiasca acest domn de la Bucuresti. Inca de la inceput au venit cu tot felul de nereguli. Pe Constantin Prezan era o cladire in care functiona un centru medical si mai nu stiu ce spatii pe acolo si o cladire cu 2 nivele. Ca sa demoleze aceasta cladire ii trebuia o autorizatie de demolare. Dumnealor au venit de la inceput cu aceasta autorizatie de demolare in numele baiatului doamnei Ustineantu din partea de sud de pe Ion Monoran si cu adresa domnului avocat Popa. Acuma pe acesta tema au o plangere penala. Toate cladirile noastre care sunt pe Calea Martirilor, initial au fost trecute P+2, nici una din ele nu este P+2. Toate sunt P. Au venit acuma dupa ce au mai fost la o mai veche dezbateri si au modificat. Dar ce au modificat ? Cateva cladiri care le-au facut P, cladirea mea a ramas tot P+1 si a mea e tot P, iar langa e una mica, o bojdeuca si au trecut-o P+2 ca dumnealor sa poata sa mearga mai sus. Toate cladirile acestea de pe margine care fac hotarul cu Constantin Prezan, toate sunt case fara fundatie construite de 70 de ani acolo. Nu noi a venit peste domniile acestia, dumnealor vin peste noi. Noi nu ne putem modifica acele cladiri, sunt case in care locuim. De cand au venit au facut lucrari de constructie fara aprobare. Prima dat au defrisat o livada cu nuci si tei pentru care le trebuia autorizatie speciala. Nu au cerut avizul nimanui, au bagat buldozerul, au defrisat tot, au ridicat pamant pana la un metru, au pus o folie si peste acesta folie au pus balast. Toata apa se scurge la oamenii de pe Ion Monoran in gradina. Concret, nici unul dintre riverani nu suntem de acord cu constructia aceste cladiri. Sa se faca la strada pe Constantin Prezan.
  - Ciurariu Sorin – Daca proiectantul doreste sa-si prezinte un punct de vedere.
  - Izabela Neagu –proiectant – Ca orice structura, spatiile interioare trebuiesc sa fie organizate functional. Exista si in cadrul centrului comercial o organizare care trebuie respectata, altfel nu merita investitia. In zona conextul social si economic determia ce investeste si cum investeste daca investeste cineva. Asa cum o clinica poate sa functioneze ca functiune complementara zonei de locuinte, exista in zona si

oameni care au nevoie de un centru comercial. Nu s-ar mai construi daca nu ar fii nevoie. Proiectul respecta regulamentul local de urbanism, sunt retrageri minim 10 m pe latura posterioara, lateral minim jumătate din înaltime maxim 7 metrii, dar nu o sa fie 7 metrii, este posibil ca pentru spatiile comerciale sa fie 6 m. In ceea ce priveste faptul ca, constructiile dumneavoastra nu au fundatii, este adevarat, sunt vechi, dar exista tehnologia necesara sa se poata construi in siguranta. Nu putem obliga pe cineva sa construiasca la strada daca nu este fezabil.

- Bujor – Martirilor 45. In PUG e delimitat clar spatiul. Constructii de locuinte. Vine cu teoria ca, complementare. Complementare la locuinte ce ? Spatii comerciale ? Vor sa faca un bazar, un bazar cu spatii pe care sa le inchirieze si nu foloseste la nimeni. In jurul nostru este Penny, in jurul nostru o sa fie Lidl, sunt o serie de spatii comerciale peste tot pe Calea Martirilor, pentru ce mai trebuie taraba asta. Sa se adune sobolanii ? Si din toata suprafata asta care vor sa o construiasca depasesc 30% transportul. Va dati seama ce o sa fie acolo, un vacarm. Sa se respecte PUG-ul, si din moment ce noi nu suntem de acord, nu stiu de ce mai primiti proiectul. Ca sa ajungem in instanta ?
- Ciurariu Sorin – Asa cum prevad procedurile, noi trebuie sa facem aicea un serviciu tuturor. Si anume si interesului privat care incearca sa-si promoveze un proiect si interesului public si local al locuitorilor care sa-si prezinte un punct de vedere ; urmand ca in fata forului de decizie sa se ia decizia cea mai buna si cea mai bine argumentata.
- Bujor – De la inceput cu atatea falsuri. Nici nu ar mai fi trebuit sa aibe dreptul sa construiasca in Timisoara.
- Ciurariu Sorin – eu as vrea sa ne focalizam pe ce avem in fata, deoarece lucrurile s-au schimbat atat de mult , atat ca pozitionare pe teren, ca si accese.
- Bujor – Dar mie cine imi repara casa. Am doua case crapate cu crapatura larga de 5 cm.
- Ciurariu Sorin – noi nu suntem o instanta deliberativa si in urma unei dezbateri publice nu facem judecati.
- Bujor – Retineti. Nu suntem de acord.
- Ciurariu Sorin – Daca mai avem puncte de vedere, daca nu mergem mai departe.

La punctele 10 si 11 de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbateri publică.

- Nyari Ciprian – Multumim pentru participare.

Director Direcția de Comunicare,  
Violeta Mihalache

Șef Birou Relații Publice,  
Alina Pintilie

Întocmit,  
Ciprian Nyari