

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 12 AUGUST 2019

La dezbateră publică desfășurată în data de 12 august 2019, în Sala de Consiliu a Municipiului Timișoara, au participat, reprezentanți ai Direcției Urbanism: Emilian Sorin Ciurariu – arhitect Șef, Liliana Iovan – consilier Serviciul Certificări și Autorizări și Edith Sabau – consilier Serviciul Certificări și Autorizări, din partea firmei de proiectare SC TERNAR SRL: arh. Gabriel Simion, beneficiarul documentației SOCEANU NICOLAE și dl. Jurma Daniel în calitate de vecin. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a 45 de min, începând cu ora 14.

Ordinea de zi

1. P.U.Z. - „Construire imobil de locuințe colective în regim de înălțime D+P+2E”, str. Budai Deleanu nr.7, Timișoara, beneficiar SOCEANU NICOLAE, SOCEANU ELENA, proiectant SC TERNAR SRL.

Arh. Șef Emilian Sorin Ciurariu: Buna ziua, bine ați venit la această dezbateră publică, dezbateră solicitată dl. Jurma Daniel în calitate de vecin direct afectat - Budai Deleanu nr.9 și proprietarii imobilelor aflate pe strada Budai Deleanu, Timișoara. Voi da cuvântul dl. arh. Gabriel Simion, să facă o scurtă prezentare proiectului.

Urmează prezentarea proiectului de către proiectantul documentației SC TERNAR SRL – arhitect Gabriel Simion.

DI. Jurma Daniel Ioan în calitate de vecin direct afectat: Am înțeles inițiativa de a interveni și a dezvolta zona. Ca să înțelegeți exact, prin propunerea dvs. 11 m la cornișă, eu am înălțimea 5m, prin urmare mă umbriți și nu voi avea soare. Nu este specificat în documentație ce acoperiș veți avea: terasă sau șarpantă. Nu se menționează înălțimea maximă a clădirii. Nu se specifică numărul de apartamente, nu știu câte mașini vor fi, nu puteți să le impuneți să aibă 1 singură mașină. Legea spune 1,2 locuri de parcare, automat orice familie are minim 2 mașini. Nu ați asigurat locuri de parcare. Imobilul este foarte înalt, nu voi mai avea intimitate. Nu mă deranjează să am vecini, chiar mă bucur, că momentan nu am avut, dar mă deranjează ideea că clădirea este foarte înaltă pentru casele din zonă. Intimitatea familiei nu va mai fi nici a mea nici a celorlalți, pentru că toți se vor uita la noi în curte. Este o zonă de case, Timișoara se dezvoltă, am înțeles perfect, sunt de acord, dar Timișoara se dezvoltă în alte părți, sunt blocuri, și dvs. spuneți că o să fie demisol, parter și 2 etaje. Automat parterul acela nu va mai fi parter, va fi etajul întâi. Mă deranjează înălțimea, eu stau la casa din tata-n fiu, și vreau liniște, la bloc nu o mai am. Facându-se tip bloc pe o stradă cu case la aceeași înălțime, gen tip bloc lângă casa, s-a cam terminat. Acum fiecare, dacă la Bocșa lângă dvs. vrea să facă un bloc, v-ar deranja? Va spun eu sincer, că da.

Accept să se dezvolte Timișoara, dar nu o să mai am liniște deloc, asta nu accept. Nu e că nu vreau, vecinul nu înțelege și atunci trebuie să vina cineva, un judecător. Și eu lucrez la stat și cam așa se întâmplă. Vecinul vrea ceva care eu nu pot să accept. Pentru că v-am spus, adică ați înțeles dumneavoastră, problema mea e cu regimul de înălțime.

Arhitect Gabriel Simion din partea firmei de proiectare: Am asigurat locuri de parcare, spre diferenta fata de alte parcele, care nu au locuri de parcare, am asigurat cele cerute prin normative si prin lege. Avand in vedere ca amplasarea este nord –sud, soarele nu trece perpendicular, soarele descrie o curba est vest, cu timpul in zona de sud soarele v-a lumina fatada, e fizica.

Geamurile sunt pe fatada sudica a cladirii dumneavoastra, alea tot timpul vor fi luminate de la ora 11 incolo. Soarele este sus, dar soarele nu este vertical.

Ati spus de cei 11 metri la cornisa. Totdeauna cand se ia umbra, se ia de la punctul cel mai apropiat, 11 m sunt la cornisa. Daca coama este mai inalta umbra este si ea deplasata, deci umbra niciodata n-o sa fie mai lunga pentru ca si punctul maxim se deplaseaza si pe verticala si pe orizontala, indiferent ca este acoperis terasa sau sarpanta. Daca este sarpanta mijlocul este mai incolo. Poate produce umbrire numai daca unghiul este mai mare de 45 grade.

Soceanu Nicolae beneficiar documentatie: Mie imi pare rau, de dl. Jurma, este un tip sentimental, dar distanta dumnealor pana la limita de proprietate este de 2 m, este loc pentru un imobil cu locuinte colective. Daca esti din Timisoara si stai in oras, trebuie sa accepti orasul. Pentru aceasta propunere "imobil locuinte colective" sunt asigurate locuri de parcare pe teren.

Emilian Sorin Ciurariu-arhitect Sef –Directia Urbanism.

Am retinut subiectul. Verificam ca studiul de insorire sa fie intocmit conform legii.

Referitor la inaltimea cladirii, asta e alta problema si e foarte importanta. Noi o sa scriem, ca coama va fi de asa natura incat sa nu produca umbrire. Daca va fi sarpanta, unghiul nu va fi de asa natura incat sa se poata construi sub sarpanta. Solutia de acoperire va fi cu o inclinatie usoara ca sa curga apa spre periferie si nu o inclinatie care sa curga apa in centru. In principiu acestea sunt cele doua sisteme. Ai terasa care strange apa pluviala in centru si ai un atic sau ai o sarpanta care strange apa pluviala. Sarpanta nu va permite sa construiesi sub ea nimic. Nu mai apare un nivel sub sarpanta iar umbra nu va fi mai mare.

Referitor la distanta fata de limite. Regula care am aplicat-o la toti la Timisoara: H/2 fata de limite. In Timisoara in regulamentul actual spune ca poti construi la 2 m geamuri de limita. Prin acest PUZ, eu am pus sa se retraga la inaltimea impartita la 2 adica la 5,5 metri. E o regula pe care am aplicat-o la toti chiar daca nu permite densitati mari dar are mici avantaje si anume, ca acest aspect sa asigure o insorire vrei nu vrei. Din cate stiu asta a fost si in comisia tehnica (pentru Aviz de Oportunitate). Pentru ca toate observatiile sunt in scris, deci ele o sa ajunga si pe masa comisiei si o sa se discute.

Legat de faptul ca oamenii se uita la oameni in curti, e un subiect pe care il intalnesc in Timisoara, dar sincer sa va spun nu pot sa cred ca toata lumea ar vrea sa vada ce fac in curte. Asa ca, regula asta cu H/2 am aplicat-o peste tot si o aplicam in continuare, deci nu am alta regula in afara de regula H/2 referitor la limitele laterale. Nu poti sa blochezi privirea, la 2 m pot sa am geamuri catre laterale.

Saptamana trecuta am avut un discurs mult mai departe in zona asta de care vorbiti dumneavoastra in care oameni cu case parter s-au trezit ca un beneficiar vrea sa faca P+2E cu regimul de care vorbim. Cine vrea sa construiasca altceva va trebui sa faca PUZ si trebuie sa treaca prin aceasta procedura de consultare in care exista opinii diferite. Sunt unii care spun, domnule, zona aceasta trebuie sa ramana asa, sunt altii care spun, zona aceasta trebuie sa se dezvolte, are transport public, are potential. Din acest dialog, si avem si ceva experienta, facem asta din 2008, 2009 are solutii sunt acceptate de toata lumea e ok, daca nu, oricum n-avem cum sa rezolvam decat sa luam la cunostinta si sa respectam legea. Eu n-o sa merg pe vointa ca vrea ala sau vrea ala. Nu suntem absurzi, nu mergem nici pe mana unui dezvoltator, nici pe corectitudinea unui vecin, o sa verificam sectiunea inclusiv procentul de ocupare a terenului, locurile de parcare propuse, cam asa functioneaza tot timpul, e un compromis. Uneori s-a intamplat ca vecinii sa devina aliati impotriva administratiei, ideea e ca discutam problema, am luat la cunostinta, incercam sa gasim o formula de mediere o sa avem dezbateri in comisia

tehnica, se discuta proiectul, si se va lua o decizie, il scriem si il afisam, e un document public, il vedeti. Cu acest document se merge catre consilieri. Daca sunteti nemultumit puteti sa declansati o alta dezbatere publica de data asta pe o alta procedura, pe proiect de hotarare.

Arhitect Sef,
Emilian Sorin Ciurariu



Consilier,
Edith Sabau

