

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL

PRIVIND

DEZBATEREA PUBLICĂ

DIN 21 FEBRUARIE 2013

La dezbateră publică desfășurată în data de 21 februarie 2013, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Timișoara, mass-media locale, reprezentanți ai unor instituții și ONG, cetățeni. La dezbateră au participat circa 20 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul unei ore și 30 de minute, începând cu ora 15.

Ordinea de zi

P.U.Z. - „Construire ansamblu rezidențial”, str. Telegrafului nr. 55 – str. Renasterii nr. 23, TIMISOARA, beneficiari S.C. RUSCA GRUP S.R.L. și Mladin Misirca, proiectant S.C. HL CONS S.R.L.

- Proiectant – Se dorește executare a două blocuri de locuințe în regim de demisol, parter și 3 etaje, care se vor executa în amplasamentul dintre Telegrafului și Renasterii. Regimul de înălțime este legat direct de condiționalitatea impusă de avizul de oportunitate aprobat de către Primăria Timișoara.
- Locatar str. Renasterii, nr.22 A – M-ar interesa, dacă trebuia ca proiectantul să declare că nu există zona de influență. Din câte știu există un normativ care se referă la excavatii. Mai m-ar interesa ce legatură are L.33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică. Probabil se face referire la terenul de pe Telegrafului 55, parcela A. Obiectivele de utilitate publică sunt doar de utilitate publică, de regim privat, sau se referă la utilitatea publică conform legislației.
- Proiectant – Dacă lucrările de excavatie ar putea influența vecinătățile. Categorieic nu, datorită legislației în vigoare și măsurile care se vor lua la nivelul autorizațiilor de construire. La L.33/1994 trebuie să se spună că acea parcelă din Telegrafului 55, este proprietar privat, nu este domeniu public. Privitor la utilitățile care sunt precizate prin documentația prezentată la nivelul PUZ-ului, acele utilități există în momentul acesta și cele care o să fie racordate la cele două amplasamente nu vor afecta celelalte utilități, în condițiile în care se obțin avizele referitoare la autorizare.
- X - Din punct de vedere al înălțimii, proprietarii vecini ai parcelelor consideră că o să fie afectați în mod direct, și vizavi de aglomerația care se va desfășura acolo, fiind o zonă de case, sunt efecte față de ansamblu arhitectural. Suntem într-o zonă de case și apar două blocuri. Intimitatea acestor proprietari o să fie serios afectată din punctual acesta de vedere. Am dori să știu gradul de ocupare al construcțiilor din teren.
- Proiectant – Legat de problema cu intimitatea și înălțimea, este dată prin avizul de oportunitate, adică nu putem ridica o construcție mai mare decât cea care este permisă prin avizul de oportunitate și mă refer la acea construcție care există acum pe Renasterii 23 parca. Legat de aglomerație și la posibilitatea de aglomerare. Menționez că este vorba de două tronsoane de locuințe ce se vor amplasa pe teren privat. Nu există nicio condiționalitate vizavi de administrația de stat, vizavi de terenul public, nu există niciun centimetru de teren care să fie ocupat de posibilă investiție.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Conform PUZ actual regimul de înălțime este P+1+mansarda. Noi nu dorim să apară blocuri în zona în care locuim. Terenurile aferente acestor două construcții

sunt destul de mici, sunt la limita pentru a se construi 12 apartamente. Dacă mă gândesc bine sunt și alte hotărâri și legi care impugn loc de parcare pentru fiecare mașină, ceea ce nu o să fie posibil terenul fiind foarte mic. Creșterea zonei de populare este foarte clară într-o zonă de case unde regimul de înălțime este P+1+M. Clădirea pe care domnul a menționat-o a fost făcută cu acordurile obținute înainte să apară acest HCL de limitare. Să nu căutăm precedente cum a ajuns orașul Timișoara să arate azi, ci să avem grijă ce facem cu el pentru copiii noștri și pentru cei care urmează. Este foarte important și confortul psihic pe care îl am eu, pentru că de aici plătesc taxe și impozite la suprafețele pe care le am ca să stau într-o zonă de P+1+M.

- Stoica, locuitor Renestreei 31 – Mă surprinde discuția că în zona noastră trebuie să se facă blocuri. În fiecare mare oraș, în fiecare capitală există o zonă de liniște, de case. Locuiesc la casa ca să beneficiaz de confortul fizic și psihic. În zona noastră încep să apară ca ciupercile blocuri, ne deranjează aceste blocuri. Zona noastră este cea mai potrivită zonă pentru a fi o zonă de liniște. Se regăsește în apropierea pădurii, e cu totul alt microclimat acolo. Am o multime de prieteni care locuiesc la bloc și toată vara vin la mine în vizită și îmi declară că aici își găsesc oază de liniște. Este nevoie de asemenea oaze de liniște în oraș. Să creăm precedente și o să apară asemenea blocuri mereu, iar în final această zonă dispare.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Faptul că aceste blocuri o să răsară ca ciupercile după ploaie, pune în discuție valoarea zonei, pentru că dacă acum dacă casele din zonă au un anumit preț, în momentul în care o să apară blocurile prețurile caselor o să scadă. De ce trebuie să creăm aceste precedente, când există atâtea alte zone de construit în Timișoara. Orașele mari se descentralizează, acum noi creăm o politică de centralizare, numai pentru a favoriza anumite interese, zic eu, doar economice. Ce nivel de confort au aceste blocuri pe suprafețele pe care vor să le construiască cu 12 apartamente. Nu o să depășească cu nimic nivelul de confort al blocurilor construite în vechiul regim. Dacă ne uităm foarte bine este un fel de pacaleală. În ceea ce privește confortul celor care o să locuiască în aceste blocuri, să ne gândim că pe suprafețele respective de teren o să trebuiască să se construiască parcuri, locuri de joacă, loc de intrare, loc de ieșire pentru zonele aferente și nu cred că 12 apartamente pe suprafața construită care se preconizează, care știu că trebuie să fie cam 40% din suprafața terenului o să asigure tot confortul.
- Filip Aurel-Telegrafului 65 – Sunt la sentimental antevorbitorilor mei și îi susțin în totalitate. În urma cu 15 ani m-am mutat de la bloc la casa. Mă uit la multe seriale americane când am timp, văd o multime de cartiere pline de case, case cu un regim de înălțime parter, eventual un etaj sau mansardă, nu sesizez macar două etaje. Solicit ca să se păstreze nivelul de înălțime, parter, un etaj și mansardă, nu am nimic împotriva construirii de către beneficiar, dar la acest regim de înălțime. Dorim să se respecte legea și ținem la cartierul nostru, dorim să ne simțim bine și în același timp trebuie să avem și o atitudine transantă asupra unor lucrări inestetice care se fac. S-au mai construit două blocuri, unul lângă Energetic pe Renasterii nici în proporție de 50% nu-l ocupat, mai e un bloc lângă fabrica de ciorapi cu patru etaje, nu știu dacă 2 apartamente sunt ocupate din el. Interesul e unul pur comercial, iar prin acest interes se încalca și dorința oamenilor care stau acolo. Asta e dorința mea, de a se păstra regimul de înălțime, nu de a interzice acea construcție ci de a se păstra regimul de înălțime P+1E+M.

- Putin, locatar Renasterii 20 A – In ceea ce priveste utilitatile. Eu sunt unul dintre cei care au participat direct la extinderea conductei de gaze. Conducta respectiva e dimensionata pentru zona de case. Si acum cand este frig, cei care au central mai sofisticate cu senzori de presiune nu mai pot sa-si incalzeasca locuintele. Sunt sigur ca utilitatile nu sunt dimensionate pentru o zona de blocuri. Singura care cred ca e bine dimensionata, este conducta de canalizare. Regimul de inaltime este una si zona de ocupare cu 12 apartamente este alta, pentru ca una este sa ai un vecin care sa aibe o singura proprietate si face o locuinta familiara sau un duplex in cel mai rau caz, si alta este si alta e sa faci un bloc de locuinte cu 24 de proprietari. Una e sa ai in zona vecina un vecin si alta e sa ai 24, care fiecare la randul lui poate sa aibe copii, nepoti , etc. Din punct de vedere psihic, nu numai regimul de inaltime este cel care influenteaza starea mea. Prin acest precedent cred ca se doreste si schimbarea PUZ-ului, a regimului de inaltime. Investitorul poate sa fie unul strategic, care sa vizeze mai mult decat cele doua case. Nu stiu daca a face afaceri in zona este cel mai important lucru pentru cei care locuiesc acolo. Sa tinem cont ca zona respective este formata din suprafete neconstruite foarte mari, pe care posibil ca anumiti investitori sa le vizeze, creand anumite precedente. Nu dorim aceste precedente. Nu numai regimul de inaltime este foarte important ci si gradul de ocupare al acelu regim de inaltime. Sa se construiasca case, cel mai mult posibil duplexuri. Populatia din acea zona este o populatie loiala zonei si este loiala pentru ca este un regim de inaltime scazut. Ce s-ar intampla daca in zona central sau mai aproape de centru, o sa inceapa oamenii sa construiasca in gradina aceste blocuri ? Ce o sa facem ?
- Proiectant – valoarea terenului nu o sa scada prin aceste investitii care se doresc. Din potriiva o sa creasca. Terenul liber care este in momentul asta este partial utilizat. Utilitatile mentionate de dumneavoastra sunt punctate in documentatie. Documentatia pe care am promovaty o este legata de situatia existent in momentul acesta in Timisoara. Regimul de inaltime este cel stipulate in PUG, P+2E, nu M.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Nu dorim sa deschidem o portita pentru nimeni. Aceste terenuri au fost cumparate cu scopul de a face afaceri. Inteleg ca traim intr-o societate de consum, dar nu in detrimentul confortului meu. Persoanele care sunt aici de fata sunt sigur ca ar lupta pentru aceleasi drepturi. Daca voi ati locuit in aceiasi zona, inclusive domnul proiectant care are un copil sau un nepot si vrea sa se joace in curte, ar doria ca peste noapte sa rasara aceste blocuri ? Eu nu cred. S-au dat autorizatii de case in zone unde in momentul actual nu se mai face fata din punct de vedere al evacuarii apelor fluviale, menajere, nu sunt posibilitati de extindere a retelelor de gaz, etc. Cel care spune ca nu o sa scada valoarea pecuniara a caselor din zona este fals, pentru ca cel care cumpara o casa nu vrea sa aibe un bloc in gradina.
- Ursu Steluta – Legea 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului prevede ca prin aceste documentatii de urbanism sa se poata modifica reglematarile stabilite prin PUG si investitorii au venit cu aceasta propunere. Este dreptul investitorilor sa depuna documentatia, iar in etapa finala daca totul este ok o sa fie supusa dezbateri in Consiliul Local.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Ajungem cum s-ar spune sa hotarasca altii pentru noi, noi am doria sa stim cat ne sustineti dumneavoastra si care este opinia dumneavoastra, a biroului.

- Ursu Steluta – Suntem obligati sa fim impartiali. Nu putem sa fim partinitori. Documentatia finala o sa fie supusa dezbaterii in Consiliul Local. In cadrul acestei dezbateri puteti sa participati si dumneavoastra si sa va spuneti punctul de vedere.
- X – Dansii nu vor decat sa-si manifeste opozitia si pentru asta si-au exprimat nemulțumirile. As vrea sa ridic si problema gradului de poluare care o sa creasca in zona, avand in vedere ca o sa fie 24 de apartamente pe o suprafata de sub 1000 m2 si majoritatea care locuiesc la oras detin autoturisme. In conditiile in care proprietarii si-au exprimat opozitia , m-au insarcinat ca in situatia in care o sa se dea o solutie favorabila investitorului isi rezerva drepturile de a demara procedurile legale de a isi apara drepturile privind proprietatea privata si a dreptului la intimitate.
- Stoian, Renesterii 20B - As vrea sa stiu daca dumneavoastra ati fost acolo in zona unde sunt aceste terenuri, si daca sunteti capabili sa va imaginati acolo doua blocuri. Traficul si acuma este extrem de intens. Eu nu am nimica cu domnul architect, dar trebuie sa-mi garanteze ca nu o sa mi se intample nimica la casa.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Printre altele se mai poate vorbi si de limita de insorire. In aceastal zona sunt strazi inguste. Trotuarul este de un metru, latimea strazii nu a fost conceputa pentru doua sensuri, ca dovada s-a facut sens unic si limita de insorire este foarte importanta.
- Ursu Steluta – Documentatia nu are un studiu de insorire.
- Proiectant – In documentatie este prevazuta o retragere pe toate laturile acelu qvartal. Prin acest PUZ se intentioneaza o reglementare pentru viitor privitoare la retragere, precum si regimul de inaltime care este stipulate prin PUG-ul care exista in momentul acesta. Astfel in zonele cu monumente istorice, cum este turnul de apa , pe o zona de 100 m in jurul acelu turn de apa constructiile nu se vor dezvolta mai mult de P+2. Dincolo de 100 de metrii se prevede posibilitatea ridicarii constructiilor in regim de P+3. Regimul de retragere fata de strada este prevazut in documentatie. Vizavi de circulatie PUZ-ul prevede niste regulamente in viitor, nu spunem ca acum totul e bine, spunem cum se poate dezvolta.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Pai noi nu dorim sa se dezvolte in directia in care doriti dumneavoastra. De ce doriti sa depasiti nivelul de inaltime pe care noi il stim pentru zona respectiva ? Care este motivatia dumneavoastra ? Cu ce motivate ca doriti doua etaje in plus ?
- Proiectant – In regulamentul PUG-ului prevede pentru zona aceasta P+2E. Dezvoltarea viitoare a orasului este legata de posibilitatile de crestere a densitatii constructiilor si a locuintelor pe nivel de km patrat.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Posibilitatea, asta nu inseamna ca este obligatoriu sa acceptam acest lucru. Constructorul vrea sa eficientizeze din punct de vedere economic aceasta constructie. Omul este primul si nu banii.
- Ursu Steluta – Aceasta documentatie se afla in etapa a doua cea a informarii si consultarii publicului. Dupa finalizarea acestei etape urmeaza etapa a treia, etapa aprobarii documentatiei de urbanism.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Avem zone unde se pot construii P+10, P+20, de ce nu se construiesc acolo ? Pentru ca valoarea terenurilor acolo este foarte mare si se doreste acapararea acestor gradin care apartin populatiei, sa zicem defavorizate din punct de vedere al varstei. Populatia zonei e imbatranita si se mizeaza pe cumpararea acelu case la preturi derizorii

sau sub limita pietei. Daca eu am o casa si un amarat isi vinde gradina si se construiesc acolo, stiti ce v-a fi acolo, o gradina de blocuri. Eu nu doresc acest lucru si o sa lupt pana la capat pentru dreptul meu.

- X – Aceasta societate nu este aparata de toti locuitorii ei, ci este aparata de cei care sunt pe metereze. Se vede punctual de vedere a majoritatii locuitorilor care stau acolo. Nu vrem mai mult de un parter, un etaj si mansarda.
- Putin, locatar Renasterii 20 A – Inteleg ca zona pusa in discutie pentru viitor este una mult mai extinsa decat zona noastra. Atunci ar trebui sa se faca o informare mult mai larga si a celorlalti locuitori ai zonei. Nu dorim nicicum sa se construiasca acolo.