

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL  
PRIVIND  
DEZBATEREA PUBLICĂ  
DIN 13 NOIEMBRIE 2014

La dezbaterea publică desfășurată în data de 13 noiembrie 2014, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat Arhitectul Șef al Direcției Urbanism – Ciprian Silviu Cădariu, consilieri din cadrul Biroului Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ – Liliana Iovan și Steluța Ursu, cetățeni. La dezbateri au participat circa 18 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a 110 de minute, începând cu ora 14.

## Ordinea de zi

1. P.U.Z. - LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE”, amplasament Calea Urseni, F.N., Timisoara, beneficiari: S.C. GATEWAY CONSTRUCTION S.R.L., proiectant: S.C. AC TECTURA S.R.L.

Buna ziua! Numele meu este Liliana Iovan.

Sunt consilier in cadrul Biroului Avizare Conformitati PUG/PUD/PUZ, va multumim pentru participare la dezbateri publici referitoare la PUZ „Locuinte si functiuni complementare”, Calea Urseni F.N. Timisoara, beneficiar SC GATEWAY CONSTRUCTION SRL.

Domnul Arhitect Sef Ciprian Silviu Cădariu va prezenta proiectul supus dezbaterii publice.

**Arh Sef:** Buna ziua! Inainte de a discuta documentatia care este astazi supusa dezbaterii, as vrea sa fac cateva precizari legat de evolutia in timp a acestor parcele inca din faza de studiu a PUG- ului, care este in faza de avizare - etapa a 4- a. Practic, in dezbaterile care le-am avut la PUG in urma cu mai bine de un an, au venit proprietarii care au redobandit aceste terenuri si care s-au prezentat la mom resp la noi in cadrul discutiilor cu solicitarea de a trece aceasta zona intr-o zona de urbanizare din zona verde sau zona care era trecuta in prima var de PUG care am avut-o in dezbateri. In urma dezbateriilor am aj la varianta - aceea de a modif reglementarile de zona verde care erau cuprinse in PUG avand in vedere ca proprietarii sunt pers fizice, si nicidecum persoanele juridice care au fost in trecut, care la ora actuala sunt pe o zona mult mai mica de teren, vorbim aici de HORTICOLA S.A, cea care (...)HORTICULTURA , ma scuzati, deci acest teren care a apartinut de HORTICULTURA si a fost administrat de HORTICULTURA, si care la ora actuala nu mai este administrat de HORTICULTURA decat in foarte mica masura , restul este teren privat, din datele care ne-au fost noua prezentate, din extrasele de C.F. si din datele care ne-au fost puse la dispozitie – nu stiu daca d-voastra aveti altele, noi astea le-am avut atat la Av de Op, cat si la celelalte doua etape de dotari , Revenind acum in urma acestor negocieri pe care le-am avut cu acest grup de proprietari , am aj la var de a urbaniza aceasta zona prin a crea o z verde in partea de nord , acel triunghi de Uva din p de nord si terenul de zona sportive si agrement care este cel din stanga care se regaseste intr-o proportie de 20 % din supr intregului teren. (SALA...nu se aude nimic)

Ma scuzati... o sa fac cateva prezentari! Deci Cal Urseni este aceasta ...aici fiin Uzina de apa si canalul care desparte ter administrativ Timisoara de ter admin Giroc...Este in aceasta zona de urbanizare douazeci si ceva de Ha de teren la ora actuala aici. (SALA...) Haideti sa ajungem ...am o rugaminte...sa avem o procedura prin care sa putem sa interactionam, ca altfel ...daca nu vom intra intr-un dialog nu o sa ajungem la nici un rezultat avantajos pt nimeni. Rugaminta este sa ma lasati sa prezint doc, dupa care sa putem trece la un dialog...intrebari- raspunsuri ...pt a avea toate datele si sa fiti in cunostinta de cauza . Deci acesta a fost terenul...daca mariti aici...este exact suprafata terenului in “mp” . Deci ter care este in propr p.f. la ora actuala este de 252 219 mp. Deci 25 de Ha. Inclusiv ac supr aceea de la Gateway , se afla in ac supr. (SALA...) Supr cumparata de cei de la Gateway se regaseste in acesti 25 ha , deci face parte din acest teren, Sa va explic care a fost demersul ca sa intelegeti cum s-a aj aici, si de ce se studiaza la ora actuala ac fasie. Ter care il are Horticultura la ora actuala , este ac supr rosie care o vedeti aici, ac este propr de la Horticultura. Este asa sau nu este asa, doamna?! Vad ca stiti. Asta rezulta din extrasele de C.F. si din pl parc de la Av de Op, deci vorbind de proprietati, cf Cartii Funciare, aceasta suprafata de teren nu apartine

acelor proprietari care au venit la noi pt discutii, (discutii in sala..nu se aude nimic...) Daca doriti puteti sa ...La ora actuala vorbim de cateva proprietati ale unor oameni, sa intelegeti ca daca la ora actuala ac terenuri apartin unor oameni, nu este problema mea cum au ajuns aici (discutii in sala...) Asta este canalul...Tr sa intelegeti cu putei d-voastra sa dispuneti de acel teren. Tr sa va spun ca pasii au fost urmatarii: dupa acest Av de Op s-a venit in continuarea acestuia cu doua docum PUZ pe doua parcele,... Doamna ma lasati sa continui prezentarea si dupa aia sa stabilim o procedura. Deci practic au fost doua ter care au trecut in faza de urbanizare si aici avem in afara de doc celor de la Gateway mai exista si o alta docum care a trecut deja prin procedurile de dez b publ...au fost anunturi, au fost afise ...au facute exact ...Cea care a fost prima in dezbatare...Cea care nu este pe numele de Gateway si este pe numele Gligor Cristian si Domokos Andrei ...si care tin sa va precizez ca este in faza in care are deja absolut toate avizele, inclusiv avizul de la Mediu . Vom aj sa discutam dupa aceea ceea ce este legal si ce nu, deci docume este si aceasta pe site...Deci e vorba despre aceasta supr de teren de aprox 3,5 ha. Cal Urseni este aici in partea stanga...este aceasta. Asta este PUZ- ul care deja are toate avizele, ca functiuni pe acest PUZ gasim zonele verzi, zone de locuinte individuale si colective in regim mic de inaltime . Deci reg de inaltime este cel care a fost aprobat inclusiv prin comisia tehnica de urbanism pt zona de loc indiv si col in reg mic de inaltime este de P+2+Er. Tr sa intelegeti ca este o diferenta ...Cf PUG- ului, daca ati vazut, sunt mai multe tipuri de locuire, exista mai multe tipuri de locuire propusa in PUG...pe langa tipul de locuire de tip individual de tip Liu, o sa gasiti in reglementarile PUG ului inclusiv acest Lic, care presupune locuinte in regim mic de inaltime individuale si colective, iar care, ca si utilizare permisa cu cond sunt loc mici cu max doua unitati locative pe nivel si un nr max de patru niveluri . UTR 71 il gasiti in PUG ul actual care prevede in ac zona gospodarie comunala , ...

O sa am o rugaminte , ar trebui sa treceti in sala la microfoane...Cum va precizam, in PUG- ul aprobat in 2002, acesta zona este de gospodarie comunala...

Doamna Pentek: Din cate stim noi, legea spune ca ceea ce este in vigoare, trebuie respectat. Deocamdata in vigoare este acest PUG cu UTR 71- Gospodarie comunala si cimitire.

Arh Sef: Tot ce easi lege spune ca prin PUZ se pot aduce modificari aceste suprafete de teren...

Dna P: Da, este corect...dar...

Arh Sef: In baza unui Av de Op emis in prealabil...ceea ce s-a si intamplat...

Dna P: Si nu numai...ci cu observarea - citez exact din PUG ul nou care prevede in zona Parter cu mansarda...va rog sa verificati...

Arh Sef: Inalt max adm

Dna P: Daca imi acordati o secunda va spun si articolul ...

Arh Sef: Va spun sigur ca este P+1+Mansarda...Vorbeam de ceea ce spune doamna de zona Uliu care o vedeti acolo...deci cea din spate...la Cal Urseni se propune o zona mai inalta...

Dna P: Da, pagina 278 din PUG ul Nou...unde se spune ca PUZ- ul respectiv este incadrat ca si Uliu – Zona de urbanizare adica zona de locuinte individuale...

Arh Sef: Da, si daca cititi care e inalt max adm in zona Liu in UTR-ul de tip Liu , o sa gasiti la art. 7 inaltimea maxima admisa.

Dna P: Da, dar noi discuta si zona cealalta Ulic care nu ne convine, ... Ne-am documentat si este P+M

Arh Sef: P+1+M...

Dna P: Nu...P+M

Arh Sef: Nu cred ca v-ati uitat unde tr...

Dna P: D-voastra pe Cal Urseni ati acordat in ultimul timp A. C. – uri numai pt P+M, ..., asa va fi si acolo...Ne-am documentat si asa este.

Arh Sef: Deci nu v-ati uitat unde trebuie...Va zic sigur

Dna P: Sa revenim la Av de Op ca tot ne spuneti

Arh Sef : S-au propus cele doua zone : Zona de tip Uliu si zone de tip Ulic...

Dna P : Pe care o scoatem din discutie din start . Deci zona de loc col nu are ce cauta in aceasta discutie ...daca doriti sa continuam discutia pe observarea PUG ului Nou...Pt ca e clar...

Arh Sef: Deci tr sa stiti un lucru: la ora actuala , cf legii in PUG ul actual este o zona de gospodarie comunala, cum v-am spus, aceasta poate fi modif printr-un PUZ in baza unui Av de Op , PUG- ul care este in lucru in faza de avizare, nu are inca i Hot de Consiliu Local care sa-l faca activ, pt ca atunci ar fi fost total altceva si atunci s-ar fi putut face autorizari direct, nu pe baza de planuri urbanistice zonale, deci cand vorbim de PUZ inseamna ca se fac anumite modificari dpdv urbanistic

Dna P: Legea este mai permisiva , acum in mom in care , prin HCL o sa parobati acest PUG Nou si chiar daca acuma avem o contradictie vis-a -vis de P+M sau P+1 +M...aicea vorbim despre S+P+2E +Er, PUG- ul Nou spune ca tot ceea ce se construiește acuma prin derogare si prin PUZ, trebuie sa devina conform cu PUG ul Nou , deci eu ca si cetatean neavizat in ale urbanismului inteleg ca din acele blocuri vor trebui sa daram ultimele trei niveluri. Dupa ce le-au construit,

Arh Sef: Deci prin acest PUZ, fac reglementarile acestei zone, care va fi dupa aia regula acestei zone, asta tr sa intelegeti, asta face un PUZ: reglementeaza pe parcela respectiva, inclusiv grad de ocupare, inclusiv regim de inaltime, inclusiv functiunea, astea sunt principalele lucruri care le face un PUZ,

Prin aceasta propunere, pe zona dinspre Cal Urseni zona care d-voastra spuneti ca va afecteaza cel mai mult, este o zona de locuire colectiva, in regim mic de inaltime, care presupune ...PUG- ul actual prevede gospodarie comunala...PUG- ul care il discutam si l-am avut in dez b , nu este inca in valabilitate ...el nu produce efecte

**DI...:** Si atunci permiteti o intrebare: Nu lucram pe nici unul dintre ele? Se poate asa ceva? Ce facem noi acuma: driblam legea, adica nici cel vechi nici, cel nou nu respecta ...

**Arh Sef:** Suntem in per tranzitorie,

**DI...:** In per tranzitorie ridicam locuinte mai mari decat cele permise, si cel vechi, si cel nou...

**Arh Sef:** Orice PUG atat cel vechi cat si cel viitor , Legea 350 permite anumite modificari si derogari...In baza legii!

**DI...:** D-voastra, Institutia la care lucrati , Consiliul Local care este proprietarul acestui oras , ati demarat o actiune pe care o veti aduce in dezbaterea consiliului D-voastra ati facut PUG-ul Nou, D-voastra ce ne spuneti , ca ati facut o lege pe care d-voastra desi ati scris in ea, trebuie observate la orice PUZ se va aproba,

Arh Sef: Ceea ce incerc sa va spun este ca pana nu este acel PUG care acuma isi obtine avizele ...pana nu este valabil, nu avem reglementarile ca in acel PUG care l-ati vazut d-voastra pe site...O sa vina si acel moment , dar momentan nu este valabil,

**Dna X:** Pai da, dar vedeti ca este ...e foarte clar, deci deocamdata acest proiect viitor de blocuri contravine vechiului PUG si va fi aprobat pt ca s-a considerat oportun in noul PUG, va fi aprobat, deci deocamdata el este uite-asa...deci nu e conform vechiului , nu e conform nici noului PUG, dar vom tine cont sa aprobam in noul PUG ca sa facem ceea ce am considerat oportun ...Repet intrebarea: Oare cine a dat avizul de op , cum s-a cons oportuna construire unor blocuri ...in limba romana...un sir de case fara etaj...

**Arh Sef:** Intai tr sa intelegeti ca nu este vorba de blocuri,

Dna P: Nu...sunt numai trei niveluri, si sunt sub nivelul unui bloc, cu tot cu subsol, chiar patru

Arh Sef: Ce puteti sa intelegeti , ce se poate face la ora actuala si ce tinem cont de acest puz, si vom tine cont de acest PUZ, va asigur, reglementari care se gasesc in PUG ul actual ca propuneri de reglementari sa fie exact aceleasi si in acest PUZ;

Dna X: Repet intrebarea : Cum ati considerat oportuna construirea unor locuinte cu patru nivele deasupra solului in fata unor locuinte de tip "case", ...apoi o sa spun casa...deci care nu au decat Cal Urseni – partea veche sunt case fara nivel aproape ...Cum arata acele locuinte col cu 4 nivele deasupra solului si cum se vor uita cetatenii care vor locui acolo, la cei care sunt

sub niveluri ...trei nivele mai jos...Deci ce s-a considerat oportun , sau explicati-mi sa inteleg , ce inseamna oportunitatea

**Arh Sef:** Asta vreau sa va explic: ( min 27.53). Oportunitatea nu inseamna ca s-a aprobat ceea ce ei au propus. Oportunitatea inseamna ca este oportun sa fie studiata si reglementata aceasta zona , si schimbata dpdv al PUG- ului. Av de Op nu da automat nici o reglementare, nici un indice, nici un regim de inaltime.

Asa cum ati vazut in Av de Op initial, s-a venit catre Cal Urseni cu loc col in ansambluri, loc col mari. Asta a fost propunerea initiala din Av de Op

**Dna X:** Reformulez intrebarea: Deci oportun nu inseamna bine si favorabil- din ceea ce mi-ati raspuns d-voastra, intreb: Dpdv arhitectural atunci, arata bine aceste case doar cu parter avand in fata niste locuinte col cu patru nivele deasupra solului ?

**Arh Sef:** Deci la ora actuala suntem intr-o dezbatere publica, nici unul din cele 2 PUZ- uri nu a fost aprobat, primul este unul care tr sa-l stiti. Primele propuneri care le-au proiectantii si beneficiarii – de aici incepem sa discutam, Inca din A.O. unde proprietarii au solicitat initial o zona de tip Ulc, Lc- sunt loc col in regim mare de inaltime, daca o sa cautati care a fost prop initiala unde s-a venit cu un regim de inalt de P+4E+Er, si unde s-a cons din start ca acest reg de inalt nu se pune pb sa fie in ac zona,

**Dna X:** Bun, deci dv vreti sa spuneti ca am evitat blocurile , dar am aj la loc cu patru niv deasupra solului, deci eu repet in continuare si cred ca si cei din sala sunt in acordul meu, nu inteleg ce inseamna oportun dpdv al dir de urbanism, si al arh sef ? Eu oprtun inteleg ca orice roman ca inseamna ca este bine, arata bine, favorabil, de catre toti care au venit in zona;

**Arh Sef:** Va mai explic inca o data: Av de Op se emite atunci cand prin C.U. cand se solice la primarie. Se poate cere un AO dat de catre Com Tehnica de Urb si Amenaj Ter si de Dir de Urbanism pentru a schimba si a aduce niste modificari unei zone. Dar nu stabileste nicidecum in ce fel se modifica. Doar ca este oportuna modificarea PUG ului. Si ac modif a PUG ului a fost oportuna datorita faptului ca la ora actuala , aici discutam de proprietari privati de terenuri, care doresc sa-l foloseasca. Asta a fost oportunitatea.

**Dna X:** Si noi suntem proprietari privati de terenuri, si care deja il folosim.

**Arh Sef:** Da, si acesti oameni au umblat in instante zeci de ani unii dintre ei ca sa-si obtina dreptate (31.42). Dar acest lucru nu face ob discutiei, nu ne intereseaza.

**Dna X:** Noi nu discutam provenienta proprietatilor sau daca sunt ale lor – 31.50

**Arh Sef:** Deci Av de Op a fost...

**Dna P:** As dori sa ma lamuriti asa mai pe intelesul unuia care nu intra in detalii foarte tehnica, ...Primaria a creat un PUG Nou...Da?! Pe care il doreste avizat cat mai repede, si a trebuit sa vina 3 firme de investitori sa explice primariei ca ceea ce au gandit ei nu este bun, adica P+M, ci, domnilor de la primarie, aici tr facute, sunt oportune loc colective cu 5 niveluri, deci d-voastra ati gandit dezvoltarea in zona cumva, si au venit firmele sa va explice ca nu ati facut bine, ca e mai bine cum au gandit ei, ca sa-si faca ei banii, da, si d-voastra ati fost de acord, si doriti sa fiti de acord in detrimentul nostru, care vom fi nenorociti...

**Arh Sef:** Am spus initial a fost un dialog si o negociere cu acesti oameni pentru ca pt a aduce si un beneficiu acestei zone si pt a avea o alta calitate, locuirea in zona asta a fost ...i-am obligat sa propuna aceste zone verzi si sa ...

**Dna P:** Zonele verzi sunt insuficiente , Timisoara tr sa aj la 26 mp pe cap de locuitor – norme europene , aceste PUZ uri nu respecta nici pe departe aceste lucruri (33.35) , nu vrem sa lungim in detaliu ...d-voastra stiti ca noi stim lucrul asta,

**Arh Sef:** Dar aici vb de 20 % din supr aceasta care devine zv ! Spuneti-mi in cate PUZ uri ati mai vazut d-voastra aceasta conditionare care noi am impus-o,

**Dna P:** Nu stiu nimic...

**Arh Sef:** In zona in care locuiti d-voastra

**Dna P:** Acolo langa canalul unde pe noi nu ne priveste si nu imi garantati ...Imi cer scuze dar din aceasta schema eu nu pot sa stiu ca aceea este 20 %, mie nu mi se pare (34.30)..a fi 20% nici 10%

Arh Sef: Exista un bilant teritorial

Dna X: Vreau sa mai intreb, ca ati spus ca nu am inteles ce legatura are cu dezvoltarea zonei, deci cine va spune d-voastra ca noi suntem nemultumiti de zona, deci noi nu venim sa spunem ca s-a surpat pamantul ...soseaua, ca ne-o tot spargeti , dar nu am inteles de ce credeti ca zona tr sa arate altfel , tot imi spuneti ca o sa aduca, deci norocul nostru ca sunt niste propr noi in zona ca altfel noi am fi decazuti din drepturi, ca cetateni ai orasului Timisoara !

Arh Sef: Ce va spuneam eu este altceva, este ca din studiile care s-au facut la PUG , este ca ac zona de sud a orasului, toata zona asta dezvoltata in anii 1990-2000, in zona in care s-a construit cartierul Mures-Muzicescu – Lidia, toata zona asta nu are zone verzi , si are un mare handicap din acest pc de ved

Dna X: Zonele verzi sunt asigurate prin locuintele individuale unde fiecare are 500 mp si isi face zona verde. Deci daca doream sa ramanem la bloc, ramaneam in centrul orasului...

Arh Sef: Exact ce va spunea doamna, sunmet obligati sa ajungem la acei 26 mp/ cap de locuitor, acesti 26 mp am dori noi sa fie inclusi in curtea d-voastra, dar nu sunt inclusi...

Dna X: Ah, si d-voastra ati numarat cetatenii care se vor muta in aceste locuinte col cu 4 etaje, deci ati socotit ca ... ce numar de cetateni se vor muta in aceste locuinte colective? Le-ati estimat? (36.30)...Pai atunci cum stabiliti acel 26 mp/cap de locuitor? Asta e intrebarea!

Arh Sef: Deci este peste 26 mp/cap de loc,

Dna X: Triunghiulețul acela verde??? Nici nu trebuie sa (36.48) fii bun la geometrie ca sa vezi ca este mai mic decat 10 %,

Dna P; Asa cum si pe cele 2.5 ha pe care Gateway este beneficiar, s-a facut o estimare a consumului de apa de 14 mc/zi, aberant! Daca nu frizeaza ridicolul! Va rog frumos! Asa s-a calculat si zona verde

Arh Sef: O sa rugam proiectantii (37.14) sa-si revizuiasca acele calcule exista avize ale regiilor din pc acesta de vedere ...Daca acele regii au acceptat aceste calcule facute de specialisti , eu nu sunt specialist in edilitare...37.30;

Dna X: Scuze, vreau sa-mi aratati pe PUZ ul asta unde este zona pe care o cedatu E-nel ului pt transformatoare? A, asta nu va intereseaza pe d-voastra ca nu locuiti in zona!

Arh Sef: Asta va fi pb dezvoltatorului la mom resp !

Dna X: Ah...este pb dezvoltatorilor??? Cedarea catre E nel pt transformatoare? Pai si fraierii care locuiesc pa Cal Urteni cum o sa aiba 220 la prize ? 38.00

Arh Sef: Dezvoltatorii pe ternul lor 38.02 ...

Dna X: Nu, noi nu referim la dezvoltatorii firmele de investitii...Nu ne interseaza ...Nu e problema asta...a noastra...Noi ne ref la toti cetatenii care locuiesc si care nu vor avea 220 la prize , la fel cum s-a intamplat si in 2012 datorita altor dezvoltari in zona pt ca se petrec oricum...

Arh Sef: Ei pe chelt lor vor tr sa asigure toate aceste utilitati;

Dna X: Si daca nu asigura? Cine dintre d-voastra , organele de la primarie o sa interveniti? 38.35. Pai eu inteleg ca d-voastra nu aprobatii numai zona de locuinte col – 1, 2, 3...4, ci si bucatia unde oamenii tr sa stie ca de acolo li se asigura un transformator 220 la prize, noi am avut in 2012 , doua luni cu 175! Da...Si nu au functionat centralele si nu am putut sa facem mare lucru, si am aflat de la E nel ca PMT- Dir de Urb , deja nu a dat (39.08 ) , nu a prevazut 20 de mp pt transformator

Arh Sef: Deci in acest PUZ nu ...

Dna X; Acestia sunt consumatori mari! Enel spune ca din cauza consumatorilor nu ne poate asigura...

Arh Sef: Ei vor tr sa-si asigure aceasta putere aici

Dna X; Credeti ca ei sunt ingrijorati de cei care deja locuim in zona???

Arh Sef: Ei vor asigura pt ei (39.35)

Dna X: Pt dansii???

Arh Sef: Dna, asa s-a intamplat in f multe zone...Nu e singura zona in care se intampla acest lucru

Dna X: Daca este o regula care nu este bine aplicata !39.45 Dvoastra aveti grija de cetatenii platitori de impozite, ai muncii Timisoara, si noi venim la dvoastra ca sa ne ajutati, nu ca sa ne impiedicati, deci noi venim si cerem ajutorul dvoastra!

Arh Sef: Platitori de impozite suntem toti, doamna!

Dna X: Dumneavoastra sunteti cei care ajuta cetatenii Timisoarei, deci rolul dvoastra este sa ne ajutati sa faceti un oras decent, in care sa traim decent, deci raspunsul pt acel 220 de la Enel, nu-l aveti! Dumneavoastra sunteti cei care asigura , nu investitorul zice "da domnule eu negociez cu Enel -ul". Nu este corect! Din moment ce prin PUZ nu prevedeti obligatia unui astfel de lucru...

Arh Sef: Imi pare rau, dar dvoastra nu stiti care este problema, si care este procedura din acest pc de vedere,

Dna X: Procedurile se pot modifica la fel

Arh Sef: Din momentul in care se autorizeaza orice cladire, pe aceste terenuri vor tr sa-si asigure utilitatile, si vor tr sa-si mareasca aceste capacitati de care au nevoie!

Dna X: Cine ii obliga? Raspuneti-mi cine ii obliga?

Arh Sef: Toate regiile la care se vor lega la utilitati,

Dna X: Regia este o firma creata in scop de profit 41.06!

Arh Sef: Aceste doc de PUZ , ambele doc de PUZ au aceste avize ale regiilor, eliberate deja din acest pc de vedere,

Dna X: Dati-mi voie sa va raspund! Regia este o firma creata in scop de profit, da? Si are avizul pt ca aceste investitii se vor lega oricum la regiile respective, pt de ex curent el, si se incaseaza sume f mari, deci regia nu iese in nici o pierdere, dvoastra sunteti cei care tr sa protejati cetatenii care deja locuiesc, la fel cum PUG ul se poate modifica, printr-un PUZ cerut de Gateway, la fel si celelalte reguli se pot modif pt a proteja cetatenii orasului care deja locuiesc acolo, nu ei aj sa fie defavorizati, in zona in care deja locuiesc,

Arh Sef: Considerati ca aveti un drept? , ca nu sunteti prima acolo!In plus care este deja propr acolo!

Dna X: Nu! Dar pare- se ca au un drept mai mare cei care vin mai nou!

Arh Sef: Deci din acest pdv nu va dau dreptate! Nu avem regula primului venit!

Dna X; Din mom ce dvoastra modificati specificul zonei!

Arh Sef: Si ceilalti oameni tr sa aiba dreptul sa locuiasca la un mom dat acolo !

DI D: Si noi tr, consider ca avem dreptul sa nu fim prejudiciati, (42.31)

In viata pe care o traim, pe proprietatea noastra, in mom de fata nu stiu daca aveti cunostinta ? Am fost tot timpul prejudiciati! Cand s-a constr in zona, nu am avut curent, cand s-a facut canal, nu am putut sa intram in casa, in curte, samd, este un praf infiorator, trec pe acolo zeci de bascule, praf, mizerie, un santier de genul asta va distruge zona pe cel putin 5-10 ani, noi poate nu o sa mai traim pana se termina acest santier, deci noi cred ca avem dreptul asta, dvoastra cred ca ni-l contestati ...

Arh Sef: Dar nu aveti dreptul sa interziceti sa se construiasca ceva pe aceste ter

Dna X; Da, dar ni se ia ceva ce avem, si deja ni s-a luat,

Arh Sef: Deci ac zona care exista la ora actuala nu este parcul dvoastra, tr sa intelegeti acest lucru, sunt niste propr private,

DI D: Sunt niste prop private, exact cum v-a spus si doamna , dvoastra aveti obligatia , pt ca de asta lucrati unde lucrati, si aici primiti salariul, ca sa ne ocrotiti pe noi, si orasul acesta...pt care lucrati, eu nu am zis ca noi avem dreptul sa interzicem cuiva, dar noi avem dreptul asa cum este legislatia de acuma, sa ne spunem parerea, si mai mult decat atat, cand constatam incalcare ale reglementarilor in vigoare, sa le sesizam, avem dreptul si obligatia asta, deci va dati seama ca pt noi nu este usor sa acceptam ceva ce ne va distruge si mai mult conditia de locuit din aceasta zona! Sa revin ca ati inceput discutia (44.27) ..O sa-mi iau dreptul la cuvânt...ati spus ca proprietarii au cerut transf din z v in gosp comunala, samd, cei care prin retrocedare au aj in posesie, foarte bine, dar asa cum eu nu am dreptul sa interzic nimanui nimic, nici ei nu au dreptul sa impuna unui oras care si-asa cum s-a spus aici, nu respecta

conditiile impuse...normativele ...Ce vom face daca toate sp v le vom betona in felul asta? 45.05. In toata lumea, si stiti ca in orasul acesta d-voastra interziceti multor proprietari de ter sa faca constructii pt ca ati prevazut sp v acolo, ma intreb de ce nu se poate si aici lafel!? Deci nu noi interzicem, d-voastra interziceti orasul printr-un regim pe care il stabiliti, si de la care acuma vreti sa derogati si sa nu se respecte nici vechiul PUG, nici noul PUG,

Arh Sef: Lasati-ma sa raspund! Dpdv al spatiilor verzi, la nivel de oras PUG- ul la care se lucreaza in acset moment, va tr sa prevada acei 26 mp /cap de loc, dar care suntem obligati sa nu-i asiguram pe proprietatea altor pers fiz, pt a nu-i prejudicia de dreptul de folosinta al terenului ,

DI D: Pai atunci, ii asiguram sau nu-i siguram, ca nu inteleg? Daca tot orasul e privat, atunci ce facem, nu o sa existe nici ...ne ducem in extrema, 46.09

Arh Sef: Exista propr ale munic Timisoara, acele zone vor deveni zone verzi, pt a asigura acest indice, pe care il impune Uniunea Europeana! Sunt alte zone de care ati spus d-voastra, si vad ca stiti f bine , care sunt prop fizica 46.24 la ora actuala si sunt trecute in PUG ul din 2002 zone verzi! Sa stiti ca pt toate aceste zone a trebuit ca in noul PUG sa tinem cont de proprietate si sa nu le mai impunem ca zona verde, din pacate la fel ca si aici poate, dar tr sa respectam un drept de propr al unor p.f. pt ca daca d-voastra ati avea un teren de genul acesta , mai mic, mai mare, nu conteaza, si ar fi prevazuta intr-o docum de urb, de cineva, la un mom dat, ca zona verde, fara ca cineva sa va ceara un accept, un min accept , nu ati fi de acord. 46.56

DI D:Asa este si in Europa, multi au prop priv si daca a prevazut primaria z v , nu ii da AC, si cu asta basta! 47.03

Arh Sef: Da, dar sa stiti ca acolo se intampla si urm lucru: Primaria dupa aceea achizitioneaza acel teren,

DI D: Faceti-o si d-voastra!

Dna X: Si noi de ce nu putem face acest lucru? Nu suntem in Europa?

Arh Sef: Aici va dau dreptate, dar primaria trebuie sa cumpere acele terenuri, pt ca nu poate sa interzica folosirea acelor ter , si dupa aceea sa beneficieze restul orasului.

DI D: Acuma invocati noul PUG, inainte ati spus "stati domnilor ca noul PUG nu e in vigoare"!

Arh Sef: Pai nu este!

DI D: Atunci ce facem? E sau nu e ? Trebuie sa tinem cont de el , sau nu ? Ca d-voastra l-ati initiat ! 47.41

Arh Sef: DA! Tinem! Deci nu am lasat sa se faca industrie aici! Nu am lasat sa se faca hipermarket -uri ! Sau alte lucruri! Am lasat sa se faca locuire! Singurul lucru care il discutam la ora actuala, sau putem sa-l punem in discutie, este aceasta zona de locuire col cu reg mic de inaltime! E singurul lucru care ...

DI D: Atata tim cat nu ati adus noul PUG unde sa ne aratati concret ca este cum ati zis d-voastra regim mic P+1+M , ramanem la parerea noastra,

Arh Sef: Uitati, acestea sunt reglementarile in zona de loc indiv cu regim redus de inaltime, cu caracter urban,

Dna P: Avem nevoie pe unitatea (48.23) , pe UTR- ul nostru!

DI X: Pe respectiva zona!

Arh Sef: Sistemul de UTR- uri functionale din actualul PUG este altul, deci ceea ce ati vazut d-voastra UTR 71 e total alt sistem de reglementare! Sunt UTR uri functionale, e un alt sistem in care a fost gandit acest PUG,

Dna P: Eu raman la ideea la care pe acest UTR nou, pe zona aceasta ...nu sunt admise Ulc- uri, decat unitati individuale ! 49.05

Arh Sef: Ulc -uri, v-am spus ,asta a fost una dintre cerintele initiale in Av de Op

Dna P: Nu ne mai intereseaza,

Arh Sef: A fost un regim exagerat de inatime



Dna P : Atata timp cat scrie Ulc, nu este conform cu ceea ce va prevedea PUG ul nou! Si , dat-mi voie , am Raportul Inf si Cons Publ semnat de dl director urbanism – dl Emilian Sorin Ciurariu, si aici scrie asa: Pag 4 b. – Observatiile si rezervele pe care initiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus sa le rezolve in baza motivatiei scrise de firma Gateway, si/sau elaboratorul documentatiei. Si citez: “Avand in vedere unele efecte asupra calitatii vietii in oras datorita rapidei dezv imobiliare , si a numeroaselor documentatii de urb, bazate , atentie, pe argumente speculative, si pe intentia de a modifica planurile urbanistice de baza ale municipiului, PUG- uri, prin derogari, suprapuse pe un cadru legislativ de planificare excesiv de permisiv, in per elaborarii noului PUG, adica si in ziua de astazi 13 noiemb, se incearca diminuarea efectelor actuale si viitoare (50.37) , rezultate din aceasta situatie. Deci eu inteleg din ceea ce a scris aici dl. Dir de urbanism, ca exact asta doriti dvoastra, ce dorim si noi! Si acum incercati sa ne spuneti contrariul.

Dl X: Nu va separati, sunteti dvoastra dl. Ciurariu?

Arh Sef: Nu! Ma numesc Ciprian Cadariu! Deci acel document

Dna X: Tr sa intelegeti inca o data , imi cer scuze, noi nu suntem impotriva ca acesti proprietari sa investeasca si sa isi faca locuinte! Dar nu aceste Ulc- uri! Locuinte col cu o gramada de apartamente! Deci pt ca eu nu sunt nici din vechii , nici noii propr ca si dansi, eu m-am mutat in aceasta zona din centru, si dvoastra vreti sa-mi aduceti acum centru unde m-am mutat! Si nu inteleg de ce...da , dati-le aviz, eu nu pot sa fiu impotriva ca acesti prop sa nu-si faca locuinte, sau pt vanzare, treaba lor, dar nu cu mai mult de ceea ce ste P+M, ce este in vigoare, la ora actuala, care PUG este in vigoare?

Arh Sef: Cel aprobat in 2002!

Dna X: Da, eu nu stiu de ce mai discutam, ca daca am fi undeva intr-un proces, ar intreba... “da, asta este”, atunci pt ce mai are loc discutia?

Arh Sef: Pt ca v-am spus, L 350 ...

Dna X: De ce mai propuneti modificarea ? Noi il vrem asa cum este, pt ca de aceea locuim acolo! Daca eu acuma m-as duce intr-o tara a U.E. , pt ca asa va exprimati, ca si cand noi nu facem parte, si noi facem parte, eu ma mut intr-o zona pt ca eu stiu ca este zona rezidentiala, am inteles ca la noi este zona rezidentiala de gradul 1, deci ma mut intr-o zona de blocuri! Cel putin, asa s-au platit taxele, deci de asta am ales, si nu am garantia ca raman in zona rezidentiala, adica eu maduc si investesc, spre deosebire de noii proprietari care au dreptul sa investeasca , eu am investit deja, si doresc sa fiu protejata de oamenii de la primarie, dvoastra reprezentati si interesele noastre,

Arh Sef: Da, le reprezentam si va spun ca foarte mult s-a incercat si s-a presat din partea primariei pt a ajunge la variante de genul acesta, care sunt ca un plus de calitate fata de alte dezvoltari, Cartierul de deasupra Lidia-Mures-Muzicescu (54.04) vi se pare mai bun decat ceea ce avem aicea propus ?

Dna P: Sa intelegem ca legea este negociabila la primaria Timisoara?

Arh Sef: Nu este negociabila, ...Urbanizarea

Dna P: Urbanizarea nu poate fi negociabila daca e regl de pmt

Arh Sef: Daca ati studiat documentatia PUG ului actual, ati vazut ca procedura de urbanizare se face printr-o negociere, avand in vedere suprafetele care tr sa aduca un aport ca spatiu public pt oras.

Dl. X: Cum v-am spus si la inceput, noi nu am fost anuntati si nu am participat la negocierile prin care dvoastra la solicitarea noilor propr ai fostei Horticulturi, ati modif regimul in zona. 54.56 Acum asta este, vreau sa revin

Arh Sefg: Au fost dez b PUG ului...

Dl X : Da, vedeti cand se anunta frumos prin posta si oamenii au cunostinta

Arh Sef: Cand au fost dez b, au fost facute anunturile , in media, prin panouri de informare, sincer au fost f multi oameni la debaterile publice,

Dl X: Am vazut o suta si ceva...Si acuma sunt multi pt asa o zona, raportat la zona orasului . In noul PUG se precizeaza: teritoriul minim ce poate fi regl printr-un PUZ este unitatea

teritoriala de ref. Dvoastra de aratati acuma Unit Ter de Ref, dar va rog sa revenim la PUZ ul care este in dezbatere publ acuma , pt ca am o intrebare: Prima intrebare ar fi: De ce nu respectati aceasta noua prevedere din noul PUG (56.08) , si anume sa faceti un PUZ pe toata acea unit ter de ref , iar dvoastra in loc sa faceti pe toata asa cum ne-ai aratat sp acela verde , atunci puteati sa ni-l aratati in felul asta cu 20 % , cand era reglem tot unitar. Dvoastra reglem cate o fasie din el, de ce? Fiecare alt PUZ in parte!

Arh Sef; Nu! O sa va si explic! A fost una dintre rugamintile celor care au redobandit aceste terenuri pt ca nu au avut banii necesari pt a face succesiune pe toate aceste terenuri care le au , cele 25 Ha, au facut doar pe 2 parcele, care le-au vandut, restul urman sa faca succesiunea,

Dna P: Nu este pb noastra cum isi imparte fiecare banii acasa!

Arh Sef: Conditiiile impuse de noi la mom respectiv, au fost exact acestea, de a conditiona si de a reglementa , si de a accepta aceasta propunere pe toata suprafata celor 25 Ha.

Dna P; Haideti sa va spun! Dvoastra imi spuneti cum arata Lidia-cal Urseni unde este acea biserica Muzicescu...acolo se constr numai pe 2 et, la noi se propun 3 etaje, alta obs: spuneti ca aceste investitii ale noilor propr, imi vor ridica mie calitatea vietii, asta in nici un caz, haideti sa va spun eu de ce dansii vor aceste etaje – trei – de ce le vor pe Cal Urseni si nu le vor la canal, pt ca dvoastra sa nu mai aveti curent suficient la 220, sa nu mai aveti canal, nici in prezent Cal Urseni nu beneficiaza de canalizare, specialistii nu stiu sa rezolve marea problema, nu o sa fie apa pt ceilalti, care sunt deja in zona considerata oportuna de catre noii propr, doar de asta este oportun, nu din alt motiv, au canalul aproape, au apa, au curentul, vor subtraversa din nou in teava de gaz, se va surpa soseaua si nu o sa mai aveti pe unde sa circulati, ca oricum pe jos este f dificil sa circuli datorita investitiilor care sunt in curs si care nu reusesc sa-mi imbunatateasca nici mie nici dvoastra calitatea vietii, deci noua ne-a scazut calitatea, si interesul acestor noi propr, este ca au utilitatile , ar putea f bine sa faca blocurile pe partea unde este canalul. Asta este de fapt oportunitatea. Si A.O. este dat, da, puteti face blocuri, loc colective, pt ca aici aveti si apa si canal, si gaz, si curent, chiar daca soseaua se va surpa, ei vor putea intr-adevar sa isi realizeze investitia

DI X: Si noi, cei care locuim mai departe pe cal urseni , probabil nu vom mai putea trece pe acolo, nici sa ducem copiii la scoala, nici ( 1.00.00), vom sta la coada ca si in centru, nu avem transp in comun acolo, sunt o gramada de pb,

Dna P: Deci ar fi suficient un trotuar sa-l faceti si ne-ar imbunatati calitatea vietii!

Arh Sef: Tr sa stiti ca din PUG este de a deschide aceasta strada la 2 benzi pe sens, si de a aj in Cal Urseni;

Dna X: Credeti ca cele 2 benzi sau 4 benzi imi vor imbunatati calitatea vietii ? Eu vin pe jos de la tramvai, in rest in Ciarda – cum ziceti dvoastra “zona rurala” este ok, pt ca este trotuar si eu ca pieton nu am pe unde sa circul,

Arh Sef: Ca sa intelegeti, cand se vb in doc de PUG de zona cu caracter rural, nu se vorbeste preorativ de ac zona, se vb de un caracter al acelei zone,

Dna X: Da, dar eu de aia m-am si mutat acolo, pt ca arata asa cum arata, nu pt ca nu este trotuar, ci pt ca mi-am dorit sa stau printre case, si nu intre loc colective,

Arh Sef: Tr sa intelegeti ca aceste cladiri care sunt propuse aici, sunt cladiri cu regim de inaltime mic si cu putine apartamente, nu vb de blocuri, nu vb de Maresal Prezan, cu blocuri de 5 nivele,

Dna X: Stiti cate ap sunt?

Arh Sef: Sunt 2 , cf reglementarilor v-am mai citit, este vb de locuinte avand max 2 unitati locative pe nivel si un nr de max 4 niveluri,

DI X: Stiti in cate cazuri se incepe cu 4 si se extind la nu stiu cat...incep cu 2 si se extind la 5,

Arh Sef; Cred ca daca discutia de fapt, nu cred ca puteti din acest pc de ved spune ca zona asta tr (1.02.00) sa ramana o zona oprita dpdv al dezvoltarii, pt ca aceasta cerinta a dvostra nu cred ca v-o doriti, si nu cred ca poate fi indeplinita, dpdv al acestei fasii, de zona de loc col, care este prop prin acest PUG, asta este marea pb, si cred ca de asta se poate discuta inclusiv

cu beneficiarii, inclusiv cu proiectantii, ca ac solutie sa fie schimbata, dar mai mult, faptul ca se dezvolt o zona de case, cred ca nu putem sa oprim acest lucru.

Dl...: Ati spus de sosea! Asa ca si soseaua, si utilitatile ar trebui intai facute, asigurate la nivelul acesta, si dupa aceea putem sa gandim o dezvoltare, adica sa nu punem caruta inaintea cailor, facem sosea, facem utilitati, care poate sa preia inca 10.000 de oameni, sau 3.000, sau nu stiu cat, si dupa aceea le facem constructiile, ca daca vom face invers, restul zonei va fi distrusa,

Dna X: Noi deja avem experienta aceasta, deci noi nu va vorbim din povesti, pentru ca de 2 ani de zile ne uitam cum se dezvolt zona, atentie, si noi suferim, din ac dezvoltare, nu ne creste calitatea vietii, de cand se dezvolt zona, soseaua f buna care a fost, este distrusa, este plina de noroi, subtraverasrile la reseaua de gaz , ca nu a putut reseaua de gaz .. au taiat soseaua in bucati, (1.03.55), s-a surpat soseaua pt ca s-a luctar prost, deci noi din aceste dezvoltari ale zonei, deocamdata avem de suferit. Exact cum a spus antevorbitorul meu, intai asigurati tot, si dupa construiti si dezvoltati zona, dar dansi ne vor lasa fara...

Arh Sef: Si credeti ca o dezvolt de utilitati se poate face peste noapte, sau fara deranj, oriunde se construiesc ceva, sau oriunde se dezvolt ceva, apare si acest inconvenient al deranjului,

Dna X: Puteti sa-mi raspundeti ce capacitate , ce nr de locuitori suporta actuala retea de canalizare de pe Cal Ursei, (1.04.33) facuta partial , nu stiu daca total, din fonduri nerambursabile, credeti ca suporta aceste locuinte cu multe apartamente, ... nu stiti...

Arh Sef: Deci ceea ce se face ...sigur suporta,

Dna X : Paida nu suporta nici acum, ca nu e functionala, intrebati

Arh Sef: Stati un pic ca inca nu e gata, din cate stiu incase lucreaza la ea,

Dna X: Nu e gata, ca e o problema,

Arh Sefg: Ce nu e gata, credeti-ma ca nu este problema directiei de urbanism,

Dl Raul Pentek : Am o singura rugaminte, sa nu ma intrerupeti, o sa vb ca si candidatul Iohannis mai incet, asa ca nu vreau sa-mi pierd gandurile, Deci vreau sa concretizez anumite chestii , sa vad daca le-am inteles bine, (1.05.50) Deci in primul rand sa revenim la discutia strict pe PUZ- ul care este acum in discutie, sa il clarificam pe asta, in ceea ce ma priveste personal, restul nu stiu, deci eu sunt impotriva regimului de inaltime acesta de aici, i s-a spus Ulic, vreau doar sa ma lamuriti ce mai pot face eu acum (1.06.11) , ca sa impiedic acest regim de inaltime, cred ca mai sunt altii, nu ne dorim acest regim, si punct. Sunt alte cai pe care le putem ataca sau le putem folosi fata de dvoastra, fata de primarie? Mai putem face ceva ca sa ne opunem strica acestui regim de inaltime...

Arh Sef: In primul rand tr sa stiti ca ac doc este in ac faza de dezvolt pub, ea nu este aprobata, nu are aprobarea prin Cons Local, nici aceasta, nici cea de deasupra, asta cel putin este in faza de dezvoltare, cealalta a trecut de faza de dezvoltare, dar nu are inca hotararea de consiliu local, din acest pc de ved, modificari se pot aduce si acestor documentatii, nu sunt doc avizate. Plangerile si toate sesizarile dvoastra vor fi consemnate, (1.07.08) , vor fi prezentate atat comisiilor de spec, cat si consilierilor locali, pt a se tine cont de aceste lucruri.

Dl Raul P: Putem participa la sedinta de consiliu local in care se dezbate?,

Arh Sef: Toate sed de C. L. sunt publice.

Dna P; Dar in ce masura ni se da cuvantul, ca am inteles ca este destul de dificil sa iei cuvantul?

Dl Raul P: Nu va separati, daca ma lasati pe mine sa termin, in 10 min am plecat, nu ma mai vedeti , nu doresc sa fiu completat! Daca putem sa revenim la prima plansa, cea generala, doar ca sa vad daca am inteles bine, deci noi acum dezbatem un PUZ care se afla undeva pe aici, si sa zicem, l-am dezvoltat si pe celalalt, aici, si doar aceste lucruri sunt supuse dezvoltarii, samd, restul este doar un proiect...o ipoteza, atat! Atat spatiile verzi, cat si drumul frumos, deci noi in mom actual discutam doar investitia imobiliara, sau cum ... a proprietarului privat,

Arh Sef: Avand in vedere ca discutiile au inceput cu toti proprietarii, acestea au fost conditionari care s-au dat in scris de catre cedeilalti prop de parcele, pt ca va dati seama ca , chiar daca sunt rude intre ei, tot exista probleme, de ce sa aiba unul numai zona verde si unul

sa aiba altceva, (1.08.50) Au fost date declaratii notariale, pt schimburi de proprietati, deci cei care sunt in partea de nord, in mom in care isi vor rezolva problemele de succesiune vor accepta si vor primi celelelte parcele la schimb.

Dl Raul P: Dar este o ipoteza probabila ca de ex sa se probe, si sa se execute acest PUZ de care vorbim, si poate si celalalt, si sa mai treaca o per de timp pana cand se rezolva si partea de sp verde, si sosea!

Arh sef: Cu siguranta va mai trece timp, cu siguranta si aceste 2 PUZ uri care au fost in discutie, pana se vor rezolva... la ritmul care este acum, cred ca va mai trece timp!

Dl Raul P: Deci eu ma consider lamurit, vreau doar inca o data sa recapitulez opinia mea, deci in principiu inca o data vreau sa subliniez ca noi nu suntem in principiu impotriva construirii acestei zone, deci nimeni nu-si doreste sa ramana asa (1.10.06) ... este ok sa se constr, dar avem o pb cu reg de inalt si regimul locuintelor, in speta pe aceasta fasie de la strada de la Cal Urseni. Daca de ex proiectu ar veni sa se spuna ca pe toata ac zona avem Uliu, ca si aici, sunt convins ca nici nu eram aici, ...Ca nu poate sa fie Uliu si este P+1+M, sau ...cred ca aici se poate intr-adevar ...toti cei care sunt implicati in ac actiune, nu sunt de acord cu cele 4 niveluri...orice este dedesubt poate face ob unei adevarate negocieri , dezbatere, samd...asta e ce doresc sa spun, Multumesc!

Dl X: Sa revin la intrebarea mea, deci in noul PUG (1.11.11) terit min ce poate fi reglem printr-un PUZ, este unit terit de referinta. Mi-ati spus ca au avut pb cu succesiunile, cu banii, si de asta fac felii acolo! Si sa revenim la felia noastra la PUZ ul in dezbatere , la care vreau sa va intreb cum se respecta procentul, care este zona verde si cum se respecta procentul de zona verde din PUG?

Arh Sef: Am explicat! Exact procedeul...deci intentia noastra nu a fost de a avea parcelute mici, (1.11.49) si verzi la capat de canal, sau ceva de genul asta...a fost sa comasam suprafete mari verzi pt a avea o alta importanta in ac zona, deci credeti ca daca am fi avut o parcela de z v , si fiecare PUZ care s-ar face aici, ar avea o parceluta de 500 m de z v , credeti ca ar aduce un beneficiu locuirii? Asa s-a intamplat in celelelte cartiere si va spun ca au ramas niste parcele de 500 mp, nefolosite care nu sunt z v, si nu o sa poata fi zone verzi niciodata, in adevaratul sens al zonei verzi,

Dna P: Bine, astea sunt peste tot,

Arh Sef: Dar,. Tocmai de aceea am impus sa existe acea zona mare verde compacta,

Dl X: Deci, ajungem de unde am pornit, daca dvoastra ati fi respectat punctul asta la pag 271, pc. 89, ca terit min ce poate fi reglem este UTR- ul, nu ajungeam la discutia asta! Dvoastra prin PUZ v-ati sumat, il facem mai mic, ca nu aveau bani aia, sau nu stiu ce ati zis, 1.13.00

Arh Sef: Alea au fost dicutiile initiale, cum v-am mai spus si inainte, cand vorbim strict legal pe lege, si cu proprietarii acestor terenuri, ca si ei au drepturi

Dl X: Au drepturi, si (1.13.16)

Arh Sef ; Si ei invoca in ce baza imi impui sa fac treaba asta

Dna X: In baza PUG din 2002, care este in vigoare...

Arh Sefg: Acest PUG nu ...

Dna X: Suntem de acord. Au voie sa construiasca, chiar daca unii sunt faliti! Ca nu au bani nici de succesiune, Nu ne mai repetati ca nu ne intereseaza, problemele financiare...Au voie sa construiasca? Da – au voie sa construiasca, Respecta reglementarile in vigoare ? Da – PUG ul din 2002 ...jos cu atatea etaje...Deci vedeti ca nu discutam nimic altceva...Decat cu Lic- ul ala, exact cum a zis domnul ala in rest este discutie, nu discutam nimic altceva...1.14.03...Primul lucru care se va construi vor fi aceste locuinte cu multe etaje, ceea ce este in spate, este poveste, pt ca fiind in spate, nu au bani ca sa investesca nici care, totul se bazeaza pe aceste loc cu multe etaje de la Cal Urseni ... de la canal, apa, gaz, curent, de la Cal Urseni, ...De ce nu fac blocurile in spate??? Raspundeti-mi de ce nu fac blocuri in spate?

Arh Sef: Pt ca dpdv urbanistic – cladirile si serviciile se pun la bulevard, nu se pun in partea cealalta,

Dna X: Cum se uita urbanistic la casele proprietarilor vechi de pe Cal Urseni? 1.14.45...Pt ca ele sunt fara etaj. Urbanistic – cum arata?

Arh Sef: Reglem care o aveti dvoastra acolo, in PUG ul din 2002, pe Cal Urseni care are case, sa stiti ca este in reg de inalt de P+2,

Dna X: Atunci de ce nu este nici macar P+2, si este de P+2+ mai putin...si...

Arh Sef: Regl cf PUG ului pe zona dvoastra este de P+2...

Dna X: Si at de ce se cere mai mult?

Dna P: Se cere si mai mult decat atat! Va dati seama

Arh Sefg: Reg de inalr este de P+2,

Dna P: PUG ul din 2002 prev regimul in zona, daca vb de PUG ul din 2002, reg in zona este “gospodarire comunala si cimitire”,

Arh Sef: Nu, vorbeam de ce se intampla pe partea cealalta de Cal Urseni

Dna P : Nu ne intereseaza...

Arh Sef : Spuneati ca sunt case parter ...partea dreapta acum,

Dna Pentek Andreea : O singura chestie – noi aveam initial constructie doar demisol, deci atata aveam – demisol si un etaj, am dorit extinderea si sa facem o mansarda, un Er – nu avem voie! Nu ni s-a dat voie...Am cerut AC, si ni s-a spus NU pt ca depasim regimul actual de ianltime...Deci noi am construit in spate, ca sa pastram in continuare acelasi nivel, si nu am avut voie sa depasim...ni s-a spus 9 m, pana sus, si ala a fost un maxim, NU clar toata strada si ni s-a spus clar ca toata strada a construit ...noi suntem destul de nou veniti...cu mici exceptii, noi suntem cei mai noi veniti acolo, noua ni s-a spus clar ca toata strada a respectat, deci pe partea noastra, nu pe partea unde doriti sa faceti,...deci pe partea unde este deja construit – ni s-a spus clar ca toti au respectat acest reg de ianltime, si ca si noi suntem obligati sa-l respectam – lucru pe care l-am si facut...am minteles, am facut jos la nivel, care pt noi inseamna alta fundatie, dar nici o problema...am investit...Acuma vine si se face langa nu numai ce-am vrut noi, deci ce am vrut eu nu a fost permis, dar peste drum la nici 10 m de ine, are voie cineva sa vina sa-mi faca un bloc, cand eu nu am avut voie! Sau nu am voie sa zic “bloc”? In fine – “locuinta colectiva”...Si nu s-a intamplat demult! Nu stiu daca sunt 2 ani de cand eu am terminat extinderea casei...

Arh Sef: Eu vreau sa verific – tot ce poate sa fie in plus fata de PUG - care sigur este de P+2-, poate sa fie un PUZ pe zona resp care sa fi dat alte reglementari...putem verifica asta imediat

Dna X: Bocul care se uita la Contra in curte ca de aia a si ramas Contra in Spania, ca are un bloc acolo, 1.18.08...Scuze – “Locuinte colective” cu 2 etaje, se uita in curtea lui Contra chiar daca are 1 Ha, si omul s-a dus si a emigrat...1.18.20.....!!!

DI X: Eu nu am reusit sa-mi termin ideea de jumate de ora...Deci o nerespectare cu UTR-ul aduce la nerespectarea PUZ ului cu cota cu spatii verzi, in esenta asta am vrut sa va spun...Daca respectati si reglementati UTR-ul, clar – spatiu verde, aveam siguranta ca se face, asa mai departe, dar asa, facand fasii-fasii, nu respectati din nou ...si in alte situatii PUG ul cu procentul de 5-10 %, si altele, ca sp v e la canal , poate nu e compact, e o fasie, samd, ...Deci de la o nerespectare, duce la alta...si nu este in regula, mai bine faceti o ca lumea de la inceput, ...

Arh Sef: Amplasarea zonei verzi in dreptul canalului, sa stiti ca aceea a fost cerinta noastra,

DI X: Dar de ce nu ati cerut 10 % atunci?

Arh Sef: 10 % este z v ceruta...

DI X: Este 5 %!!!

Arh Sef: La nivelul intregii suprafete este de 10 % - z v, 10 % - zona sportiva,

Dna X: Cati mp sunt zona verde? Pe zona?

Arh Sef: Este 10%...

Dna X; Nu, cati mp are? Sau Ha?

Arh Sef: Sunt 2,5 Ha...

Dna X: Am vrut sa verific! Daca mi-o calculati asta ...am fost si eu la mate...1.20.00,...

DI X: Deci pe toto UTR- ul ...pe tot...

Arh Sef: Sunt 25.000 de mp! 1.20.22....

Dl X : Lege spune in procente ...deci 10 % este pe tot UTR- ul...dar pe PUZ- ul felie care nu-i facut cf legii, ci o felie din UTR, este 5 %.....1.20.37...Deci o incalcare si o nerespectare a UTR- ului duce la alta,

Arh Sefg: Pai v-am explicat de ce! Pt a avea acel plus de zona compacta, verde, e mult mai bine sa le ai comasate intr-o singura mare care poate sa fie un parc...

Dl X: Aveti dreptate, dl Arh Sef, atunci reglementati PUZ –ul pe zona compacta pt a avea pe UTR ca sa fie zona compacta,

Arh Sef: Tocmai de aceea ati vazut in PUG a si fost trecuta acea zona ca zona verde, pt ca a fost acceptata de catre proprietari ca fiind z v , iar in pl de circ ter , care prevede schimburi de ter aceasta zona este o zona care va trece in dom public,

Dl X: Tocmai de aceea reglementati-o pe UTR ca sa fie clar ca acea zona compacta verde va trece nu stiu unde si nu faceti fasiute, ca atunci nu rezolvati nimic, putem cere respectarea normelor din PUG pe fasiute, pe PUZ, si nu se ...

Dna X: Nu va separati, dar de ce nu trece in dom publ zona cea mai rentabila pt primaria Timisoara, pt ca noi suntem contribuabili, si noi dorim ca PMT sa se dezvolte, de ce intotdeauna bunul intregului popor , avutul obstesc este mai jos decat interesele unor proprietari privati?

Arh Sef: Faceti-ma sa inteleg ironia asta...Ca deja vorbiti ironic cu mine si putem incheia!

Dna X: Nu e ironie! Imi cer scuze, dl Arh Sef! Nu este ironie! Stiti de ce ? Dumneavoastra luati in avutul obstesc cea mai defavorizata parte, deci partea verde este cea mai ieftina, pt ca acolo e departe de sosea, de canal, de apa, de gaz, de curent ! Si este antena aceea de care foarte multi cetateni se plang ! Este cea mai ieftina !

Arh Sef : O sa va explic de ce ! Ma lasati sa va explic ? Este f simplu, si cred ca veti intelege si dvoastra! Din faptul ca la uzina de apa este o foarte mare z v , si prin adaugarea acestei z v , a intregii z v , cu tot ce inseamna parcul de la uzina de apa, se poate deschide si lipit acea z v catre Uzina de apa, unde exista la ora actuala o gradina foarte mare si frumoasa! Aia poate sa devina o zona publica, pt toata lumea din zona asta, daca vreti sa intelegeti! Deci explicatii exista pt toate lucrurile!

Dl Z: Dar are accesul mai dificil ca este departe calea de acces public, Cal Urseni!

Arh Sefg: Deci aceasta strada care o vedeti aici sus, (1.23.42) este strada care poate sa faca legatura prin Giroc,

Dna X; Asta este o strada care se va face ea nu exista!

Arh Sef: Tot ceea ce exista aici se va face! Legatura care se poate deschide aici , prin comuna Giroc, care de fapt ne permite deschiderea unui drum mai mare care sa-l lege de fapt, si sa fie o paralela, atat a lui Muzicescu, cat si a lui Lidia! Ca si drum! E un drum pe care l-am vazut in Avizul Com de Circ , acest drum are un prospect mult mai mare, deci nu mai este la dimensiunea asta, ci are o dimensiune mai mare, 1.25.10...In com de Circ a fost discutat tot

Dl X: Nu , lasati ca legatura cu Girocul nu-i asa de importanta, cred, la dezbaterea asta! Nu e pb noastra cum are Girocul acel parc! Problema e ca ...

Arh Sef: E vorba de un drum care avea o alta importanta si o alta dimensiune , nu vorbim ca legam Girocul de Timisoara, nu aceea este 1.26.10...\

Dl X: Nu prea prezinta interes acum acel drum...Important e ca legal ar trebui sa ai acces direct la sp public

Arh Sef; Un drum de 20 de m este trecut,

Dl X : Dar legal ar trebui sa aiba acces public imediat, aici trebuie sa mergi nu stiu cat, bine – acum o intrebare: « Dezvoltare s-ar putea intelege intr-o zona inclusiv,... crearea inclusiv de spatii verzi, de baze sportive, de zone de agrement, care ar ajuta orasul la atingerea acelor indicatori de mediu, ...spatii verzi / cap de locuitor...in general ati pus in discutie problema ca sunt terenuri private, tr dezvoltat (1.27.07), dezvoltarea ar insemna si ce intreb eu, ..., sau dvoastra vedeti dezvoltare doar blocuri, case si atat... »

Arh Sef : Aici ar tr sa trecem la PUG deja ...Sunt zone in care au fost trecute alte zone ca dezvoltare, de aceea cand v-am spus ca este Av de Oportunitate ...ca este oportun ca zona de locuire, ca zona rezidentiala, ...Zona rezidentiala inclusiv aceea de la bloc, blocurile de 5 etaje, sau de 10 – este tot rezidential, sa stiti, ...rezidential este unde locuim , sunt tipuri diferite, de aceea zic, zona asta a fost gandita ca extindere a zonei rezidentiale, si ramane ca zona rezidentiala...sunt alte parti din oras care prevad alte functiuni, vorbim de Cal Buziasului, dincolo de Cal Buziasului, ca sa fim in zona, sunt zone pentru dezvoltare economica in partea aceea, in spate la Siemens – Continental, sunt zone trecute special pentru asa ceva, nu a fost cazul aici de asa ceva, in cadrul PUG ului, o sa gasiti in tot acest document zone specifice pentru anumite functiuni , inclusiv cele de sport, de agrement, inclusiv cele de recreere !

DI X : DI Arh Sef, sigur in cadrul PUG ului, dar noi suntem o zona de locuit, sigur ca avem parte de industrie, de zone economice, dar va spun ca asa cum si comunistii cand daramau case, si faceau blocuri, aveau grija sa puna o scoala, o gradinita, samd, noi aici daca luam, avem 2 km pana la scoala, nu stiu cat pana la primul spatiu verde, pana la prima baza sportiva, asa nu se poate trai, nu e civilizata pt ca toata zona, vedeti din partea stanga, vine Girocul cu constructii, vine Cal Urseni pana in capat, e vecin de la pajisti, s-au dat terenurile pentru revolutionari, asa-zisii revolutionari, ...se construiesc tot tot tot, aici de jur imprejur, si partea inspre Lidia, inspre Cal Girocului, este doar zona rezidentiala, pai noi nu facem chiar nimic...un parc, un teren de sport, unde se duc copiii acestia ? In Circumvalatiunii, la sala de sport ? Si ajung intr-o ora !

Arh Sef: Tocmai de aceea, eu v-am spus, (1.29.48) din studiile facute , de fundamentare pt PUG , care s-au facut pe zone pt identificarea diverselor probleme ale cartierelor! E clar! Cartierele construite in anii 1990-2000, vorbesc ceea ce este aici intre Cal Mart - Cal Urseni – Muzicescu si – Lidia, (1.30.10) Tot acel cartier sufera de aceste dotari

DI X: Si de ce tr sa-l facem sa sufere mai tare?

Arh Sef: Tocmai de aceea va zic, in acele dezvoltari care s-au facut in acei ani, nu s-a tinut cont de aceste probleme, nu au existat zone verzi, decat zone verzi parcelute de 500 mp, care nici nu le simtiti dvoastra ca ele exista acolo. Nu au nici un rol, si nu ajuta pe nimeni, Tocmai de aceea ganditi-va ca aici am impus acesti 20 % din suprafata, deci vorbim de 20 % dintr-o supr de 25 Ha ...Sunt % Ha de care vorbim si care vor fi pentru altceva, si care aduc acest aport, ...ganditi- va si ca acesti proprietari au si ei un interes, noi i-am fortat sa foloseasca 20 % din teren ca z v, nu putem sa-i impunem sa faca tot pe terenul lor si o scoala, si o biserică, si o gradinita, ca ...

DI X: Cate Ha sunt in total?

Arh Sef: 25 Ha!

DI X: Eu va intren un lucru: De ce intotdeauna se merge la minim ? Cred ca legea nu impune max 20% spatii verzi ! De ce niciodata nu este 1 mp in plus pt societate, pt ca va afecteaza si pe dumneavoastra !

Arh Sef : Ne afecteaza si pe noi! Si ganditi-va ca este f greu sa impui lucrul acesta, si pt ca ani de zile nu s-a impus acest lucru,

DI X: Legea va permite!

Arh Sef: Ani de zile nu s-a impus lucrul acesta!

DI X: Este o cutuma! 1.31.58

Arh Sef: Si acuma schimbam! Incercam si fortam aceste lucruri, dar a fost o discutie de cateva luni pt a ajunge la varianta asta! Pt ca nu si-au dorit sa cedeze nimica!

DI X: Pai si de ce nu le-ati spus – Legea interzice , va respingem acest document...!

Dna X; Ei nu cedeaza...va rugam nu cedati nici dumneavoastra ! Dumneavoastra ne reprezentati pe noi!

Arh Sef: Au fost discutii pt treaba aceasta ! Am ajuns aici dupa perioade de dezbateri ...au fost saptamani de dezbateri, in care s-au pus aceste probleme...

Dl X: Dezbaterile acestea ...am ramas pe tot UTR ul tot la 20 % spatiu verde ...nici macra 1 mp in plus!

Arh Sef: Cand au fost dezbaterile pe PUG, nu au venit oamenii care isi doreau zone verzi, nu au venit oamenii care isi doreau scoli, au venit cei care aveau terenuri care vroiau sa le valorifice, si cu aia ne-am luptat!

Dl X: Nu am stiu, Dl Arh Sef!

Arh Sef: Dialogul a fost cu oamenii care aveau interes, si am fortat aceste lucruri! Atata s-a putut momentan, tr sa se aj la un grad de intelegere, ganditi-va ca in ac zona am impus drumul minim de 16 m, pe alte cartiere sunt drumuri de 8-9 m, ..am impus drumul de 16 m fiind drumul minim , am impus aceste zone verzi comasate, credeti-ma ca este un plus, ca va fi o zona in care se va construi in urmatoorii ani, si ca vor aduce un deserviciu celor care locuiesc in zona aceea, si ...da...eu locuiesc pe Coposu...am in fata santierul de 2 ani de zile, astae, nu ajung nici cu masina acasa,

Dna X: Dar la dvoastra nu se face o zona de loc col ...la noi se face o investitie care a ajuta la fluxul circulatiei din Timisoar

Arh Sef: Dumneavoastra ati spus de strazi sparte, de tot deranjul care se produce,

Dna X: Stiu ca este! Eu sunt convinsa ca acelasi deranj il am si eu tot de 2 ani de zile in fata din cauza unor dezvoltatori, care din lipsa de fonduri nu sunt in stare sa-si termine investitia...si este de-a dreptul terorist ! Va rog inca o data sa intelegeti ...da este foarte bine ca aveti acea zona verde, noi aici, sunt convinsa ca toti, nu vrem sa o lungim exagerat, nu vrem acel numar de etaje la cladirile care se aliniaza la Calea Urseni, va rugam, reduceti-l!

Arh Sefg: Cred ca ceea ce poate fi o problema aici este acea zona adiacenta Caii Urseni! Restul tramei stradale , a zonelor verzi care s-au impus in acest teritoriu nu cred ca este un lucru care va poate aduce un prejudiciu pe viitor! Va aduce doar avantaje! (1.35.28), ...Perioada de construire aici nu avem cum sa controlam, e clar ca va fi un deranj,

Dl X: Sa supravietuim pana atunci! O remarca doar: Aici puteti, ca ati zis ca ati negociat, unde sunt 25 Ha, pentru ca aceste negocieri vis-a -vis de respectarea ...de cresterea indicatorilor benefici pt oras, aici puteti face, nu unde aveti o parcela de 500 mp, ca lui ala ce sa-i ceri?

Arh SeF: Au fost parcele mai mari si nu (1.36.08) s-a cerut nimica de-a lungul timpului,

Dl X: Pai acum cu ce a ramas, ca ce a fost inainte, nu mai puteti repara! Asta-i grav in urbanism, o data ce s-a facut ceva, nu se mai poate repara decat cu costuri, si cu probleme foarte mari!

Dna ...: Ce se intampla cu zona verde existenta? Cu pomii? ...de zeci de ani! Ati spus ca exista Avizul Mediului! Fara sa vina la fata locului? Mie mi se pare o absurditate!

Dl X: In memoriul tehnic scrie un lucru neadevarat ...ca este o zona virana, cu denivelari, ...unde sunt pomi, trandafiri...nu poti sa zici ca este un teren viran!

Dna...:Pomi vechi, pomi batrani, este o vegetatie mare, stiu din surse sigure ...din primarie ...este pepiniera orasului, exista acte din o mie optsute si ceva...oricum, nu este problema mea, exist acte...cum s-a retrocedat?

Arh Sef: Fiind o pepiniera, ...

Dna ...: Nu este problema mea! Dl Vasii Calin, din cate stiu, are in partea spre ...dinspre pajisti...domnul mi-a confirmat, ...dintr-o data in acte apare altfel! (1.37.35)

Arh Sef: Este vorba despre o pepiniera, ...

Dna ...: Este absurd! Este strigator la cer! Pe mine ma intereseaza sa-mi raspundeti ce se intampla cu zona verde...vegetatia care este deja ...ati fost de curiozitate?

Arh Sefg: Da, am fost acolo!

Dna ...: Cand ati fost ? De 6 ani nu ati fost!

Arh Sef: Ba, am fost!

Dna...: Nu ati fost, va sigur ca zilnic sunt acolo!

Arh Sef: Nu am intrat inaintea, ca nu aveam de ce!~Dar pe Cal Urseni am mai trecut !



Dna ... : Va invit , dl Arh Sef ! Sa vedeti ca este o crima ce se va intampla acolo! Deci daca vine Garda de Mediu, ce o sa intample acolo?

Arh Sef: Ce a fost, doamna , pana acum acolo?

Dna...Pana cand?

Arh Sef: Pana in clipa asta! Ce este acolo?

Dna ...: Este pepiniera orasului!

Arh Sef: Da, deci ce inseamna "pepiniera"?

Dna ...: Producere de material dendrologic!

Arh Sef: Horticultura prob ii va lua de acolo si ii va duce undeva !

Dna ...: Vorbesc de pomii vechi, mari,

Arh Sef: Fiind vorba de o pepiniera , de aia e pepiniera, ca sa-i iei si sa-i plantezi in alta parte! Ca nu-i pepiniera ca sa-i tii tot acolo!

Dna ...: Eu v-am intreat de zona verde existenta, nu de plantele Horticulturii! Sa facem abstractie de ele! De pomii mari care sunt acolo! 1.39.00

Dl X: Este o padurice acolo! Intr-adevar este o padurice,

Arh Sef: Asta nu stiu sa va raspund, dar daca face parte din pepiniera si au fost ai pepinierii,

Dna ...:Face parte din cele 26 Ha,

Arh Sef: Da, care au fost ale Horticultura !

Dna ... :Nu alea ! Acolo au fost !

Arh Sef : Deci pt aia, cei de la agentia de mediu vor da aviz, vor fi platite taxe, pt tot ce se taie, stiti si dvoastra ca daca lucrati in domeniu, se platesc taxe, destul de mari pentru orice taiere de copac, daca este in proprietatea lui copacul, si vrea sa-l taie, tr sa plateasca o taxa la primarie! Pt aceste taieri! Sau se pot replanta! 1.39.47

La fel de bine, in alte parti!

Dna ...: De aia, va invit sa-i vedeti!

Arh Sef: Nu stiu exact ce dimensiune au cei la care faceti referire !

Dl X : 50 cm diametru...pai astia sunt copaci copaci...1.40.00

Arh Sef : Ori vor ramane in teren,

Dna ...: Pai nu prea se potriveste cu ce ne aratati! Daca raman in teren...

Arh Sef: Pe zona unde vor fi amplasate constructii, vor fi taiati si vor plati taxe 1.40.20...iar in rest, vor fi fericiti ca vor avea acesti copaci in curte

Dna ...: Daca imi tai pomul din curte, primesc amenda de la primarie,

Arh Sef: Pai daca il taiati fara a avea aviz sa-l taiati !

Dna...: Ah, si astia vor avea! Am inteles!

Arh Sef: Daca aveti aviz, platiti o taxa destul de piperata!

Dna ...: Pai daca nu au bani de succesiune, cum o sa aiba bani de taxe? Piperate!

Arh Sef: Acesti oameni care au redobandit aceste terenuri, le vand mai departe, o mana de oameni, nu o sa-si faca tot cartierul asta de case pt ei ! 1.41.00

Dna P: Probabil ca nu va chema firma in mom in care va incepe sa construiasca, ...pe cineva sa numere copacii de acolo, ca sa se stie cat au de platit! Va imaginati ca nu vor face asa ceva!

Daca doamna nu mai are nimic, as vrea sa concluzionez

arh Sef: Cand se obt AC pt orice cladire, beneficiarii sunt obligati sa vina la PMT pt a obtine un aviz al Directiei de Mediu. Un reprezentat al Dir de Mediu iese in teren pentru a vedea ce este pe acel teren.

Dna P: Daca se respecta procedura ar fi bine, dar oricum, ne aduce prejudicii! Vreau sa concluzionez daca nu mai are cineva de completat!

Am depus in total 51 de sesizari la dumneavoastra! Astazi am depus si din partea Consiliului de Cartier, si pt ca o parte dinter noi sunt afiliati la asociatia proprietarilor din zonele rezidentiale, am depus si din partea acestei asociatii o cerere catre dumneavoastra, o sa va rugam sa le luati in considerare pe toate, avem si un tabel in care am centralizat aceste cereri , daca se doreste, putem sa il lasam , cu numerele de inreg ale cererilor!

Vreau sa va spun ca mobilizarea noastra a fost pe termen extrem de scurt, este vorba de 3, 4, 5 zile, si toti cetatenii de pe aceasta strada, si nu numai, sunt in asentimentul celor ce le-am prezentat aici! Vrem sa fim luati in seama, adica sa nu treceti cu vederea fiecare punct pe care noi l-am scris in sesizare, si cerem raspuns punctual la ceea ce am precizat!

Datele tehnice pe care noi le-am avut si cu care ne-am prezentat, le-am obtinut de la persoane care sunt avizate in urbanism, speram ca sunt corecte, si vreau sa mai punctez cateva din ele!

Daca doriti sa se refaca acest PUZ, si noi credem ca se va reface acest PUZ pentru ca alta cale nu exista, o sa va rugam sa transmiteti arhitectilor sa respecte (1.44.01), inclusi actualul PUG si HG 525 anexa 2, in ceea ce priveste procentul de ocupare al terenului, POT si CUT care nu sunt precizate pt fiecare parcela, ci sunt precizate per total si prob nu sunt precizate pe fiecare parcela pt ca nu sunt conforme cu ceea ce trebuie!

De asemenea, la art. 8, pagina 274 din PUG – Extinderi de cladiri sau noi cladiri se vor dispune retras fata de aliniament, retragerea se va stabili prin PUZ si nu va fi mai mica de 10 m, vorbim de Cal Urseni, deci retragerea de la Cal Urseni catre prima cladire construita!

De asemenea, art. 9 – Amplasare fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor, de asemenea art. 12 – Inaltimea max admisa, si aici vreau sa detaliez, ca se vor aplica cumulativ urmatoarele criterii limitative: Cladirile noi se vor inscrie in regimul de inaltime dominant al zonei. In orice caz, vor avea un regim de inaltime maxim egal cu al celor direct invecinate existente, in cazul in care acestea au inaltime diferite, se va lua in considerare reg de inaltime mai ridicat. In zona noastra, regimul dominant este P. Deci daca este sa facem si sa aprobam un PUZ conform cu aceste reglementari, regimul dominant este P.

Arh Sef: Sunt obiectiuni care la-eti facut in scris, si o sa le primim, si o sa raspundem!

Dna P: Am vrut sa le punctez pentru ca mi s-a parut ca este important, si ca sa inchei, tot ca o rugaminte adresata din partea noastra catre dumneavoastra, imi permiteti sa citez din nou din Raportul Informarii si Consultarii publicului, vis-a-vis de PUG ul care va fi aprobat, si sub incidenta caruia intelegem ca se va face acest PUZ, si care zice asa: Principial se vor respinge propuneri ce nu face subiectul PUG, si aceasta ar fi, o atingere, pentru ca nu este conform cu PUG ul, aduc atingere interesului public prin diminuarea sau grevarea unor zone de interes pentru trama stradala majora, pentru sistemul de spatii verzi, pentru dotarile majore ale municipiului, samd, cred ca stiti despre ce spun, doar va spicuiesc ...Aduc atingere siluetei urbane si imaginii urbane a municipiului, ceea ce si ceilalti vorbitori au punctat, nu cred ca o silueta urbana a municipiului Timisoara este conforma, atata timp cat pe o parte ai un regim dominant "M", si pe cealalta parte doresti sa faci un "S+P+2E+Er", cu 5 nivele, nu poate fi o silueta urbana conforma,

Arh Sef: Pentru ca subsolul este total altceva,

Dna P: Inca doua lucruri vreau sa mai punctez, am discutat despre ele si sunt ...Principial sunt propuneri pe care ati spus ca le veti respinge. Cele care aduc atingere zonelor cu impact ecologic pozitiv identificate, cred ca zona aceasta se incadreaza, si cele care genereaza o supraincarcare a retelei de trafic prin supralicitarea indicatorilor de utilizare a terenului, cred ca despre asta am discutat foarte mult; Deci sunt propunerile dumneavoastra, adica motivele pentru care dvoastra principial veti respinge PUZ urile, si am identificat aici foarte multe lucruri care nu sunt conforme,

Arh Sef: Le-ati interpretat cum ati vrut dvoastra, asta este singura diferenta, o sa primiti raspunsul la toate sesizarile, ...Din sala daca mai este cineva care doreste sa ia cuvantul!

Dl X: Deci vreau sa inchei si eu, daca...Va rugam, asa cum ati spus principial, si vis-a-vis de toate documentele care le-ati emis dvoastra, sa le respectati, ...Daca noi nu le-am interpretat bine, si nu am numarat bine nivelurile, sau procentele nu le-am vazut sa sunt 10, si sunt 5, sau eu stiu ce, va rog sa ne contraziceti, acestea sunt cifre, e matematica, aici nu pot fi doua adevaruri, deci atata va rugam, sa respectati documentele cadru-normativ general si local, pe care l-ati stabilit dvoastra insisi,

Arh Sef: O rugaminte am eu legat de faptul ca discutam doar de o singura documentatie care este supusa in dezbatere, si ati facut referire doar la aceasta documentatie...Exista cealalta

documentatie care are absolut toate avizele pentru a trece in Hot de Consiliu Local...Lucrurile sunt identice, am rugamintea sa reveniti si asupra acelei documentatii pentru ca acea documentatie a trecut deja de perioada de informare, si as vrea sa fie clar, in mom in care vom incepe discutii si cu acei beneficiari, ca nu doar cu aceasta documentatie de PUZ sunt probleme, pentru ca, va spun documentatiile sunt identice.

DI X: Unde o gasim?

Dna P: Avem timp pana la sedinta de care spuneti de Consiliu, de care urmeaza sa se aprobe aceasta docum prin HCL? Pentru ca saptamana viitoare vom face asta, si va multumim, ca ne intelegeti!

Arh Sef: Documentatia pentru PUZ ul de deasupra celui pe care l-am discutat astazi, nu a venit inca pentru a fi transmis catre Plen. Catre Consiliu Local. Deci nu ne-a fost solicitata aceasta cerere, el doar a trecut prin celelalte etape care le presupune pana acum.

Da, deci este vorba de un aviz favorabil emis de catre comisia tehnica de urbanism, pentru PUZ "Locuinte cu functiuni complementare", Cal Urseni nr. 36, Timisoara, beneficiar Domokos Andrei si Gligor Cristian, proiectant SUBCONTROL srl, iar la "planuri urbanistice" pe site-ul primariei, o sa gasiti si aceasta documentatie, in intregime. Deci avizul emis este cu nr. 17 / 17.10.2014, Avizul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului, Deci ele ca perioada au plecat aproximativ odata, doar ca unul este un pic mai inaintat. Va multumesc, si o seara placuta!

ARHITECT SEF  
Ciprian Silviu CĂDĂRIU

CONSILIER  
Steluța URȘU