



## MINUTA

- **DEZBATERII PUBLICE** din data de **06 IULIE** A Planului Urbanistic Zonal pentru - „**LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Armoniei nr. 20-20A, Timisoara, beneficiari Nicolae Petru **OLARIU**, Didina Dorina **ALEXANDRU**, Vasile **LAZA**, Maria **LAZA**, Ciprian Daniel **LAZA**, proiectant: S.C. RD SIGN S.R.L.

În data de 06 IULIE 2017 Directia Generala de Urbanism si D ezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara a organizat dezbaterea publică a documentatiei de urbanism de tip PUZ - „**LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Armoniei nr. 20-20A, Timisoara, beneficiari Nicolae Petru **OLARIU**, Didina Dorina **ALEXANDRU**, Vasile **LAZA**, Maria **LAZA**, Ciprian Daniel **LAZA**, proiectant: S.C. RD SIGN S.R.L.

*La dezbaterea publică au participat:*- din partea beneficiarilor - reprezentati de catre domnul Olariu-Nicolae, precum si arhitectul documentatiei de urbanism SC RD-SIGN SRL - domnul Razvan Negrisanu, doamna Marinescu Paula Roxana;

- din partea persoanelor interesate care au solicitat organizarea dezbaterii publice: Luca Bianca - arhitect, Purdea Ioan Lucian - avocat, Adrian Voinea, Raulescu Mircea, Nagy-Scridon Francisc Liviu, Ardelean Cristian, Nagy Scridon Cristina,

- din partea Directia Generala de Urbanism si D ezvoltare Urbana din cadrul Primariei Municipiului Timisoara: arhitect sef Emilian Sorin **CIURARIU**. Doamna Liliana IOVAN, precum si doamna Steluta **URSU**

**Arhitect sef Emilian Sorin CIURARIU** - face introducerea legata de desfasurarea dezbaterii publice;

La inceputul dezbaterii publice, a fost prezentata de catre arhitect **Razvan Negrisanu**, documentatia de urbanism de tip PUZ **LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**”, str. Armoniei nr. 20-20A, Timisoara, beneficiari Nicolae Petru **OLARIU**, Didina Dorina **ALEXANDRU**, Vasile **LAZA**, Maria **LAZA**, Ciprian Daniel **LAZA**, proiectant: S.C. RD SIGN S.R.L.

### INTERPELARI:

**Doamna arh. Bianca Luca**: prezinta un mic istoric al evenimentelor - cetatenii de pe str T. Arghezi urmaresc de mai mult timp proiectele care se dezvoltă in zona, in vederea blocarii proiectelor care nu au respectat intocmai legislatia. Vreau sa prezint etapele prin care am trecut cu un PUZ similar, in imediata vecinatate cu PUZ ul aflat azi in dezbateri, PUZ ul din estul parcelei, si care are AO din 2015, in care se admitea ca oportuna realizarea acelu PUZ in sa cu



cu regim redus de inaltime, individuale si colective mici, si acestea cu anumite conditii. Totul a fost perfect pana in momentul respective, insa in februarie 2016 cand s-a trecut la etapa a 2- a, si acesta a fost pe site ul PMT, verificand documentatia pe site- ul PMT, s-a constatat ca aceasta nu a fost intocmita in conformitate cu AO obtinut, in consecinta, cetatenii din zona au depus la PMT o sesizare in acest sens! In urma sesizarii, departamentul de urbanism au propus modificarea PUZ ului si departamentul de urbanism a transmis reclamantilor plansele modif. In consecinta, acel PUZ cu acel AO se raporteaza la consecintele din noul PUG.

Acum sa trecem la PUZ ul pe care il dezbatem, acesta are urmatorul istoric: in ianuarie 2016, a primit un AO care admitea ca oportuna realizarea PUZ ului, insa il conditiona spre a fi corelat cu reglementarile noului PUG , respectiv zona de urbanizare zona de locuinte cu regim redus de inaltime individuale si colective mici, la fel ca celalalt PUZ.

In septembrie 2016, a fost afisat un nou AO ...NU!!!- a fost afist un nou panou pe teren, netinand cont de prevederile din primul AO. In acest moment in sept. 2016 cetatenii de pe T. Arghezi au facut sesizari, insa nu au primit nici un raspuns la sesizarile respective, PUZ ul a fost aprobat cu AO 29/29.09.2016, care are un continut total diferit fata de primul AO!

Astfel, la urmatoarea etapa de aprobare a PUZ ului, in luna mai 2017, au fost retrimise sesizarile din prima etapa, si eu impreuna cu dl avocat am participat la intalnirea cu proiectantul. Mentionez ca PUZ ul care a fost prezentat si astazi este un pic ambigu...el prezinta ce tine cont de vechiul PUG si de noul PUG...in consecinta dl avocet a depus la PMT o solicitare la Directia de Urbanism prin care sa i se comunice care este PUG- ul care sta la baza elaborarii PUZ urilor si PUD urilor, insa pana in momentul de fata nu a primit nici un raspuns! Dupa intalnirea cu proiectantul, am primit si noi raspunsurile date de proiectant si de unul dintre beneficiari, proiectantul sustine in continuare ca noul PUG este un document pur informativ, cu toate acestea el il foloseste in documentatie, ca si document de referinta insa doar in situatia favorabila proiectului, si referitor la raspunsul beneficiarului, in care acesta invoca in mai multe randuri ca prin demersurile noastre noi nu facem altceva decat sa ii blocam investitia, pot doar sa atrag atentia ca terenurile aflate in studiu prin acest PUZ sunt deja scoase la vanzare pe un site de anunturi imobiliare, cu mentiunea de AO aprobat, cu toate ca acest AO nu obliga in nici un fel autoritatile publice sa aprobe in final PUZ ul.

Deci deducem astfel ca beneficiul nu este acela de a realiza investitia propusa, ci de a creste artificial pretul terenului prin aprobarea unui regim de inaltime cat mai mare in vederea vanzarii imediate!!!

Nu intelegem de ce Primaria incurajeaza astfel de PUZ uri care sunt in totalitate contrare cu propunerile viitorului PUG, care va intra in vigoare in viitorul apropiat! Solicitarile noastre nu sunt facute pt a nu se realiza, consideram ca reglementarile urbanistice stabilite deja prin noul PUG nu ar trebui sa fie incalcate, deoarece aceste au fost stabilite dupa anumite criterii bine justificate, si permit construirea de locuinte colective dar cu un regim de inaltime de P+2, cu anumite dimensiuni ale parcelelor, care sunt corecte, avand in vedere ca cvartalul este delimitat doar



regim de P+8...P+10, sunt in alt cvartal care a fost intr-o zona industrial propusa spre reconversie.

**Arh Sef:** sunt probleme care privesc autoritatea publica...

**Avocat Lucian PURDEA:** - reprezint cetatenii de pe strada T. Arghezi, in completarea celor mentionate de d-na Luca, as dori doar sa subliniez cateva aspecte:

In primul rand nu inteleg lipsa de raspuns si de transparenta cu privire la necomunicarea raspunsurilor in ceea ce priveste documentatiile urbanistice aplicabile in acest moment, cu privire la elaborarea si aprobarea documentatiilor de tip PUD/PUZ, ...

In acest sens, arat ca in data de 09.05.2017, cu termen de solutionare la 8 iunie 2017, am solicitat din partea autoritatii publice locale, comunicare unui raspuns transant, pt. ca inclusiv la consultarea cu proiectantul, s-a evitat comunicarea unui raspuns cu privire la acest aspect. Avand in vedere aceasta lipsa de raspuns, noi am actionat autoritatea publica locala, datorita refuzului de a comunica un raspuns la sesizare.

Un al 2 lea aspect, nu mi s-a explicat nici de catre proiectant, de la acea intalnire, si nici de catre reprezentantii al autoritatii publice locale prezente la intalnirea cu cetatenii, care este rationamentul pt care doar in ceea ce vizeaza dotarile de interes public sunt aplicabile ... se supun in Reglementarilor cuprinse in etapa a 3-a a noului PUG, iar in ceea ce priveste interesele de interes privat - NU! Cu atat mai mult cu cat unui teren invecinat s-a solicitat aplicabilitatea noului PUG!

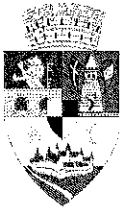
In ceea ce priveste dezvoltarea pe verticala a municipalitatii, doresc sa il contrazic pe arhitect, tocmai prin reglementarile noului PUG care nu sunt in sensul dezvoltarii, in zona respectiva nu se permit conform noului PUG decat realizarea de locuinte colective P+2 cu maxim 6 unitati locative, raportat la toate aceste aspecte, necomunicarea exacta a prevederilor legale aplicabile pe de alta parte aceasta mixtiune intre vechiul PUG si noul PUG in aceasta documentatie si luarea in considerare a noului PUG doar in ceea ce priveste interesul public, interesul privat fiind lasat de o parte, din punctul meu de vedere, ridica foarte mari semne de intrebare cu privire la legalitatea acestui PUZ daca va fi aprobat in forma in care ati prezentat-o!

**Arhitect Razvan Negrisanu:** Dvs. cand mergeti in instanta, dv. Vorbiti de proiecte de legi, sau de legi??/

**Avocat Lucian PURDEA:** Care este motivul pentru care dv. In ceea ce priveste utilitatile publice folosite proiectul de lege?

Acesta este motivul pt care am solicitat autoritatii publice locale raspuns la aceasta intrebare: „care este prevederea legala in materie de urbanism aplicabila cu privire la acest PUZ?”

Nu este clara pt ca inclusiv in proiectul propus de dvs. se face acest amalgam, si nu este clar pentru ca am prezentat anterior o doc. PUZ alaturata cu indicarea exacta a numarului acestei documentatii unde beneficiarului i s-a solicitat raportarea



aceea am formulat in timp util asemenea solicitare desi a trecut 1 luna de zile de la care trebuia sa mi se raspunda, si am crezut ca voi primi o lamurire .

**Dl. Olariu:** Puteti face dovada ca AO din partea dreapta conditioneaza P+2 cu 6 unitati locative pe lot?

AO nu arata asa ceva! Am vazut si eu AO aprobat in dreapta mea, si s-a aprobat si P+3 si P+4,

**Bianca Luca:** noi l-am luat de pe site-ul PMT, daca pe site-ul PMT nu este pus corect,

**Dl. Olariu:** AO spune ce se poate construi pe fiecare parcela in parte...

**Bianca Luca:** Si acel PUZ este contestat de cetatenii din zona! Noi nu ne-am referit la acel PUZ, Noi ne-am referit la cel invecinat cu PUZ ul Dvs.

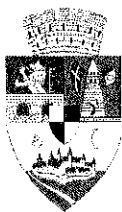
**Dl. Olariu:** Investitorul respectiv a renuntat! Fac un mic istoric: astazi, aici discutam despre PUZ locuinte colective, servicii si comert, str Armoniei 20-20a, la o distanta de aproximativ 250 m de dvs. , consider ca acest proiect nu va afecta cu nimic ...in calitate de beneficiar, nu am cerut un regim de inaltime foarte mare, asa cum a fost PUZ ul ce a fost valabil pana in 2013, P+10, am cerut doar la inelul IV - P+5E, in rest am adaptat regimul de inaltime a.i. sa nu afecteze vecinii direct afectati, cei de pe strada Armoniei, nu cei de pe strada T. Arghezi, care este departe...la 250 metri, am cerut 2 loturi la str Armoniei, doar cu P+1+M, si sa crestem treptat regimul de inaltime doar la inelul IV, sa fac un P+5, pt ca sa imi rentabilizez investitia! Ceea ce cereti dv., 1200mp - 1 parcela si cu 6 unitati locative pe lot, nu este rentabila pentru nici un investitor! Faceti ca sa blocati aceasta investitie! Donez statului 4000 mp pt drum, inca 1500 mp pt spatii verzi, Mai 350.000-400.000 euro pt utilitati...daca mai puneti si aceasta conditie, nu gasesc finantare...

**B. Luca:** Conditia nu o punem noi, ci noul PUG, care va intra in vigoare cel mai tarziu de anul viitor,

**Dl. Olariu:** Astazi discutam despre reglementarile in vigoare! In vigoare este PUG ul aprobat prin HCL 157/2002, prelungit pana la aceasta data...este dreptul meu de proprietar de a-mi pune terenul in vanzare, sa caut finantare, cred ca nu am incalcat legea cu nimic ca am pus terenul in vanzare! Terenul este plin de gunoaiel! Nu stiu de ce va opuneti acestei investitii!? Nu va umbresc, practic nu va deranjeaza cu nimic!!! Nu creeaza zgomot! Locatarii de pe T Arghezi, au terenuri care s-au reglementat printr-un PUZ, HCL 90/2004, care contine atat locuinte individuale cat si locuinte colective! P+4+M cu POT = 70%. Eu nu am asa procent mare! Initial a fost „UM1”, acum este „Lic”...faptul ca blocati vreo 20 ha, eu nu va afectez cu nimic...

**Bianca Luca:** PUZ ul dv. va fi un precedent! Toata zona respectiva o sa fie gandita asa! Asta e problema! S-a impus o reglementare prin noul PUG, nu noi am impus-o!

**Arhitect Razvan Negrisanu:** sa imi demonstrati ca acest proiect nu respecta legislatia! Este o atingere la persoana mea ca si proiectant! Vorbiti despre „proiecte de hotarare”...Dl avocat: cand mergeti in instanta, vorbiti despre proiecte de legi sau despre legi??? Legea in momentul de fata este PUG ul aprobat



**Avocat Lucian PURDEA:** prin inserarea in documentatia intocmita de dvs. , dvs. sunteti cel care cunosate aplicabilitatea acestei legislatii ...ati inserat prevederi din noul PUG...

**Razvan NEGRISANU:** din discutiile cu primaria, am decis ca drumul sa fie de 16 m, exista spatiu verde care se doneaza, inexistente pe Alexandrescu, deci e un PUZ contemporan, facut dupa principii sustenabile, si care respecta toate legile...va rog sa imi demonstrati ca e o lege care nu o respecta! O lege, nu un proiect de lege!

**Avocat Lucian PURDEA:** In A.O. vi s-a impus sa respectati noul PUG in ceea ce priveste dotarile publice.

**Proiectant:** da...legat de infrastructura...ceea ce am facut!

**Avocat Lucian PURDEA:** Atunci care este rationamentul pentru care referitor la infrastructura se solicita asa ceva...este pt autoritatea publica locala...tocmai de aceea am si solicitat informatii pe care nu le-am primit. Care este rationamentul pentru care cand discutam de interes public , vorbim de noul PUG, dacr cand discutam de interes privat, nu ne pasa, pt ca altfel nu pot sa interpretez cu ghilimelele de rigoare...si lasam vechea reglementare care evident ne permite sa facem orice, oricand oriunde...pt ca asta este realitatea...

**Proiectant:** Nu e adevarat! Aici intr-o maniera clasica ati erudat niste lucruri pe care la-ati mentionat...functiunea este compatibila sunt locuinte si in vechiul PUG si noul PUG si in propunerea noastra...sunt locuinte colective peste tot...dvs aveti o problema cu densitatea...in intalnirea cu proiectantul v -am povestit tot de densitate...aveti o problema cu densitatea Haideti sa va zic ce e densitatea : dvs pe PUZ ul de pe T. Arghezi aveti un CUT mediu de 0.9. Noi avem la 1.1! Despre asta vorbim!

**Avocat Lucian PURDEA:** Discutam in primul rand despre ceea ce se va construi in zona! Daca acest PUZ este admis, toate proprietatile vecine vor merge pe acest rationament!

**DI. Olariu:** Nu inteleg care este temerea dvs. astazi?! Deci va repet: in zona a fost un PUZ aprobat cu HCL 437/ 2007, cu P+10 regim maxim + 2 etaje (retrase), a fost valabil pana in noiembrie 2013, pe care l-a anulat instanta pentru ca era vatamat dreptul meu de proprietate, era pe proprietatea mea! Niciodata nu ati facut niciunul de pa str. T. Arghezi vreo sesizare, timp de 6 ani! Nu v-a deranjat P+10 atunci?! Acum va deranjeaza P+5 la 250 m de dvs.? Daca nu il atacam eu, era si acum in vigoare! Acum va deranjeaza investitia mea! Eu cred ca cineva de pe strada T. Arghezi are si alte interese!

**Vecin (Scridon Liviu) :** abia in 2008 am devenit noi proprietari pe teren! Dvs. folositi exact acelasi rationament! Era deja un PUZ, de ce sa nu fac si eu!?

**DI. Olariu:** Deci eu nu am spus ca in viitor nu se va mai construi! Eu am spus ca am dorinta sa dezvolt aceasta zona! Daca temerea dvs,. este aceasta ca mie mi se va aproba acest PUZ, si alti proprietari din zona vor face alt PUZ, dvs. in calitate de proprietar, cand cineva face PUZ in limita dvs. de proprietate la 20-30 de m, puteti sa invocati reglementarile primariei si sa spuneti ca afecteaza dreptul nostru de proprietate!



**Vecin:** eu pot sa invoc reglementarile PMT si daca stau in Soarelui...nu exista vreo limita de ...dv trebuie sa respectati legea oriunde as locui in oras...nu exista o limita!

**Arhitect Razvan Negrisanu:** va rog...dl. avocat... nu a spus niciodata ca nu respectam legea, nu mai aduceti subiectul acesta in discutie...ati facut niste speculatii legate de un PUZ care nu e aprobat. Noi respectam legea, intrebati-l pe dl avocat sa va spuna daca nu respectam legea...nu e vorba de lege aici!

**Vecin:** PUZ ul dvs. respecta PUG ul?

**Avocat Lucian PURDEA:** respecta doar reglementarile vechiului PUG ori sunt ...

**Arhitect Razvan Negrisanu:** acestea sunt ...portocaliu inseamna locuinte colective, galben inseamna locuinte pana in P+2, este o zona mixta care se dezvolta, prin urbanizari! Asta facem acum...urbanizam! Asta este legea!

**Avocat Lucian PURDEA:** Acesta este vechiul PUG,

**Arhitect Razvan Negrisanu** > Aceste este PUG ul...nu vechiul PUG! Acesta este PUG ul in vigoare! Nu mai speculati pe alte lucruri!

**Avocat Lucian PURDEA:** trebuie sa vorbim de vechiul si noul PUG..pt ca noul PUG este in dezbateri din 2013, si avand in vedere ca s-a investit atat de mult si vorbim aici de ordinul a sutelor de mii de euro, implementarea unui asemenea PUG nu consideram ca este echitabil in primul rand, ca sa venim sa facem studiul si sa investim sute de mii de euro in studii, iar acum, cu cateva luni inainte de a intra in vigoare aceasta noua documentatie, sa aprobam o serie de HCL uri avand ca obiect diverse PUZ uri. Trebuie sa avem in vedere faptul ca ceea ce noi solicitam sunt conditii impuse de noul PUG! In calitate de reprezentant al cetatenilor din zona si care se afla in vecinatatea acelu areal, este dreptul nostru sa formulam sesizari si observatii cu privire la aceasta doc.

**DI. Olariu:** Nu contest dreptul dvs. dar trebuie sa precizati ce intelegeti prin „vecinatate”? La 250 m de mine, tot vecinatate considerati? Este la aprecierea Directiei de Urbanism daca eu va afectez vreu drept! Nu ati invocat dreptul incalcat! Care este dreptul incalcat!? Eu am anulat un PUZ in instanta! Acolo am demonstrat clar care este dreptul incalcat: ocupa terenul meu, sau ma umbreste...sau face ceva...spuneti cu ce va deranjeaza

**Avocat Lucian PURDEA:** in materia contenciosului administrativ, vorbim de drepturi si interese, nu doar strict doar dreptul de proprietate la care faceti dv referire...nu dicutam de incalcare unui drept doar daca vine altcineva si obtine o docum. Pe terenul proprietatea mea, exact cum invocati dvs in acest moment! Notiunea de drept este mult mai larga...acest interes rezulta si din faptul ca la o distanta relativ mica din punctul nostru de vedere, foarte mare din punctual Dvs. de vedere! Avem dreptul sa ne formam o opinie , se discuta emiterea unei doumentatii de tip urbanistic care reglememnteaza un anume regim de inaltime, pe care noi nu il acceptam...

**Arhitect Razvan Negrisanu:** Aveti P+4 pe T. Arghezi,

**Avocat Lucian PURDEA:** Acea documentatie era aprobata anterior sa devina dansii proprietari!

**DI. Olariu:** acea documentatie a stat la baza repartizarii acestor loturi pentru case!

**Avocat Lucian PURDEA:** nu am dori ca o exceptie sa devina regula!



**Dl. Olariu:** deci drept incalcat nu exista, dar va prevalati de un interes legitim incalcat! Care este acesta?

**Avocat Lucian PURDEA:** Tocmai l-am enuntat anterior! Faptul ca se urmareste reglementarea unui regim de inaltime mai mare decat cel reglementat de noul PUG si care va fi permis de anul viitor! In aceste conditii, putem sa discutam de un interes legitim!

**Arhitect Razvan Negrisanu:** Ati folosit termenul reglementare!

**Avocat Lucian PURDEA:** Toate documentatiile amintite de dvs. sunt in dezbatere acum in proportie de 80 %!

Verbal ati spus ca sunt documentatii aprobate!

**Arhitect Razvan Negrisanu:** Sunt 56 PUZ uri aprobate pe inelul IV...cu regimuri de inaltime de P+12, ci CUT pana la 4! Este unul si cu CUT 7! 56 de documentatii pe inelul IV!

**Arh Sef:** Am retinut pozitiile dvs.! Daca mai sunt si alte luari de cuvânt?!

**Adrian Voinea:** Stau pe strada T. Argezi. Nu ma pricep ce inseamna PUZ ...vad ca cineva se pricepe foarte bine...eu am niste intrebari: era o prezentare cu densitatea...pot sa mai vad o data? Al doilea lucru pe care nu il inteleg, sunt mai multi beneficiari? Dvs. unde locuiti?

**Dl. Olariu:** am casa pe Armoniei 20A, si pe strada Perlei...

**Dl. Voinea:** deci sunteti vecin cu noi...

**Dl. Olariu:** Da...

**Dl. Voinea:** Si daca nu ati fi proprietar, unde ati sta pe Armoniei...sau pe...nu am inteles de ce nu stati pe Armoniei? De ce stati la cealalta adresa?

**Dl. Olariu:** Intentionez sa-mi construiesc doua case pt familie, aici pe strada Armoniei nr. 20A,...primele 2 loturi, sunt loturi pt case, nu ma deranjeaza acest proiect , si adaptat pentru ca regimul de inaltime sa fie cat mai mic la strada Armoniei, voi construi casa acolo daca voi reusi sa dezvolt ...

**Dl. Voinea:** adica o sa fiti vecin cu noi? Poate nu par baiat destept...daca eu sunt proprietarul terenului de langa dvs. si maine o sa vrea sa imi construiesc si eu un bloc ca dvs. si o sa fim vecini, o sa spuneti ca nu pot sa construiesc?

**Dl. Olariu:** Nu inteleg intrebarea!

**Dl. Voinea:** Va spun eu intrebarea...dvs vreti sa construiti ceva, fiind vecin cu mine...eu vin aici si va spun ca nu sunt de acord cu ce ceea ce doriti dvs sa construiti, pt ca ma deranjeaza! Dvs spuneti „nu te deranjeaza”...ci mai degraba ai interesul vecinului care are capra la mine pe teren, ...asta pot sa inteleg, dupa care ma intorc si va spun nu ma deranjeaza, dar am si eu teren langa dvs. si vreau sa construiesc si eu, si o sa vin maine si o sa va spun ca o sa construiesc langa casa dvs care este chiar la margine, sa inteleg din proiect, pe lungime, primele case o sa fie ale dvs., si eu vin si construiesc o casa sau un bloc chiar langa dvs., ...daca eu maine pe terenul meu o sa vreau sa construiesc ceva mai inalt, s-ar putea sa va deranjeze pe dvs. ...corect? Fiecare isi urmareste interesul, corect?

**Dl. Olariu:** mereu termenul „Daca eu vreau sa construiesc langa casa dvs”...eu va dau acceptul daca nu ma afecteaza...dar trebuie sa fiti langa mine...dvs. nu sunteti langa acest proiect, sunteti la 250 metri, unii dintre cei care au semnat aceasta sesizare catre primarie, stau la nr. 2, ...nici macar nu pot avea un contact vizual cu terenul meu, pt ca sunt blocati de alte cladiri, si tot timpul invocati



**Voinea**” : aveti foarte mare dreptate, dar dac eu as sta la adresa...(Armoniei 20a) ..vecin la 250 m, si m-as apuca sa construiesc, nu ati fi de acord, corect? Dvs. vreti sa construiti 2 case si dupa aceea un bloc, cu 5 etaje, nu?!

**Olariu**: 2 zone P+2, urmate de o zona cu regim mic de inaltime, apoi un parc, si doar la inelul IV vor fi 5 etaje, unde se preteaza sa fie cladiri cu regim mai mare de inaltime! Nu putem face case la inelul IV,

**Voinea**: si este P+...

**Dl. Olariu**: Doar la inelul IV vor fi P+5...

**Dl. Voinea**: P+5? ! Am inteles...

**Dl. Olariu**: De la Armoniei pana la inelul IV sunt vreo 200 metri...terenul are o lungime de 400 metri, de la Armoniei pana la strada Phoenix, iar case sunt doar la strada Armoniei, in rest 200 m stanga, 200 m dreapta nu exista nici o casa! Nu deranjez pe nimeni!

**Dl. Voinea**: Daca ma intrebati pe mine, mi se pare logic, si daca as fi in situatia dvs, si eu as proceda la fel, singurul lucru care ...am o intrebare catre dl avocat: nu stiu exact, si nu mi-e foarte clar, daca dvs. spuneti ca ...daca cineva construieste un bloc, cu P+5, si cand ajungem la sfarsitul blocului, blocul are P+7, ce se intampla? Ca nu stiu. Nu ma pricep...este un subiect al discutiei ...imi pun o intrebare simpla, daca constructorul greseste si mai pune doua nivele , ce se intampla?!

**Dl. Olariu**: Nu respecta legea! Daca prin PUZ s-a aprobat P+5, atat construieste, P+5

**Dl. Voinea**: E plina lumea de oameni care nu respecta legea!

**Arh Sef**: O sa va rog sa nu facem asemenea speculatii, va invit la dezbaterea PUG , unde acolo puteti spune ca este incalcat regulamentul local, si poate aveti o initiativa care sa ne foloseasca la toti! In cazul asta nu vad relevanta ...vis a vis de reglementare, lucrurile sunt clare...

**Dl. Voinea**: Ma scuzati, eu il intrebam pe dl avocat!

**Arh Sef**: Intrebarea insa nu are relevanta! Cu “ce se intampla daca nu se respecta un regulament”!... E o alta speta! Va invit la mine in birou daca doriti sa avem aceasta discutie! Legea care sta la baza reglementarilor este L 350! Ea prevede ce rol are un plan urbanistic zonal... exista norme metodologice de elaborare, si prerogativele care pot sau sa fie atribuite acestui tip de document! Timisoara este prima care a facut acest regulament din Romania, avem o experienta de cel puti 6 ani, de cand organizam toate formele de consultare pe planuri urbanistice.

**Avocat Lucian PURDEA**: Apreciez in mod deosebit interesul pe care il are autoritatea administrativa locala de a reglementa proceduri de dezbatere cat mai transparente, nu am absolut nimic de obiectat in ceea ce priveste toate modalitatile si stiu ca este una dintre putinele autoritati la nivel national care a avut curajul sa implementeze asa ceva. Problema este rezultatul acestor dezbateri. Avand in vedere faptul ca avem o dezvoltare care ridica mari semne de intrebare, inclusiv in acest proiect avem doua avize de oportunitate sub imperiul aceleiasi legislatii ...intrebarea mea catre dvs in ceea ce priveste reglementarea urbanistica aplicabila, nu se datoreaza necunoasterii de catre mine a acestei legislatii, ci tocmai acestui amalgam pe care l-am gasit in aceasta documentatie.





Poate din punctul dvs de vedere ca si arhitect, lucrurile sunt foarte clare, dar din punctul meu de vedere ca si jurist , sunt semne de intrebare. Acesta este motivul pentru care am intocmit aceasta solicitare, si aceste pozitii si am insistat pe ele. Nu am angajat aceasta cauza doar din interesul de a avea anumiti clienti sau anumite cauze. Este o speta interesanta, sub aspect juridic. In ceea ce priveste - langa inelele de centura, interesul este de a se construi cat mai mari, un singur contra exemplu: cunosc foarte bine Oradea, langa centura Oradei nu sunt locuinte mari, s-au construit cartiere de case si sunt functiuni industriale si comerciale, deci nu este o unanimitate a arhitectilor de a construi un regim mare de inaltime,

**Arh Sef:** Aceasta este o strada interna a orasului, este inelul IV, nu este centura, si mai important decat toate, fiecare oras are o filozofie proprie de dezvoltare asumata sau nu, scrisa sau nu, de multe ori motorizata de interesul privat, in aceeasi masura sau poate mai mare decat interesul public. Ceea ce vreau sa va raspund, din punctul nostru de vedere , nu faptul ca stim sau nu stim ce prevede legea este in discutie acuma, va spun un lucru: de cand lucrez in administratie , L 350 s-a schimbat de 28 de ori . Noi am fost de cateva ori primii din tara care am aplicat schimbarea, cu riscul ca dupa aceea sa ne intoarcem. Ultima schimbare a fost OG 100 in decembrie anul trecut, care ne-a tinut in sah vreo cinci luni, si dupa aceea au „sters-o”. Nu am stiut ce sa facem, a fost prima oara cand am facut schimbari, pentru a avea proceduri de lucru, dar nu totale, intrucat aveam semnalul ca o sa cada. Eu as putea oricand sa ma retrag cu tot aparatul propriu in spatele neclaritatii , sau pot sa fac un pas in fata si sa anticipez, cu riscuri. Din cauza asta nu am sa fiu niciodata un combatant pe terenul dvs, pt ca nu am pregatire juridica de baza, am sa fiu un combatant pe terenul profesional si asta o fac si in comisiile tehnice, si o fac in toate comisiile in care am un cuvânt de spus, si, fara sa incerc sa trag scuza pe breasla noastra, noi suntem constienti ca in tot ce inseamna arhitectura si urbanism , exista o doza de hazard care duce la schimbare, si care nu o putem prevedea. Ceea ce suntem la fel de constienti, este ca, cadrul legal va fi respectat. Daca reusim sa tinem lucrurile pe fagasul legii, indubitabil, atunci drumul merge inainte, si se vor naste niste solutii care vor ramane in oras. Aceasta a fost pozitia noastra, cu mici exceptii legate de eroarea umana, care nu avem cum sa o eliminam, vom incerca sa stam pe drumul asta. Incerc chiar sa creez o punte, si in timp in breasla dvs va exista o specializare in zona urbana de asa natura, incat sa ne ajute si pe noi. La un moment dat, s-ar putea ca din aceste intalniri, sa invatam putin.

**Avocat Lucian PURDEA:** ati subliniat ca fiecare localitate are o filozofie proprie de dezvoltare, aceasta filozofie din punctl meu de vedere este cel mai bine creionat in noul PUG. Daca noul PUG prevede acolo construirea unui anumit regim de inaltime, ce facem acuma ? Multumesc!

**Arh Sef:** Cand va fi aprobat noul PUG, vom stii ce facem in urmatorii 10 ani! Asupra Noului PUG vor mai fi interventii. Nu vreau sa intru in detalii, de aceea este aici de trei zile echipa elaboratoare a noului PUG, noi incercam sa prevenim lucruri care s-au intamplat in alte orase! De ex. In Cluj s-a aprobat noul PUG, si au fost cateva sute de interventii prin instanta. Noi nu am vrea sa ne blocheze documentul de lucru, si atunci incercam sa eliminam cat mai multe din experienta care s-a reglat in instanta - acum cand inca mai putem. Fac chestia asta doar ca sa va confirm ca



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
MUNICIPIUL TIMISOARA  
DIRECTIA GENERALA DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA  
BIROU AVIZARE CONFORMITATI PUG/PUD/PUZ

Bd. Constantin Diaconovici Loga, nr. 1, 300030, tel/fax +40 256 408341  
e-mail: institutiaarhitectuluișef@primariatm.ro, internet: www.primariatm.ro

aprobat, si cum va fi aprobat, el este un document dinamic, este o referinta, si la fel cum spune si legea 350 , corelarea nu presupune altceva, decat corelare.

**Dl. Voinea:** O intrebare: daca dvs ca sunteti vecinul meu ...in afara de proiectul asta care e frumos, mai aveti altceva in Timisoara, sau in Romania, construit?!

**Dl. Olariu:** Nu am altceva in Timisoara, am proprietati in Timisoara, dar nu construiesc acum, si nu voi dezvolta singur acest proiect! Am avut finantatori si din Marea Britanie! Vazand ca se tolereaza foarte mult, s-au retras!

**Arh Sef:** In final participantii la dezbateri de ieri, au gasit puncte de comunicare, noi trebuie sa incheiem aceasta procedura datorita programului administrativ, va multumesc!

La încheierea dezbaterii publice, reprezentanții PMT au adus la cunoștința participanților faptul că toate observațiile și propunerile formulate cu privire la obiectul dezbaterii publice urmează a fi analizate, iar cele susținute în cadrul dezbaterii publice pot fi transmise și în scris, în cel mai scurt timp posibil.

ARHITECT ȘEF  
Emilian Sorin CIURARIU

CONSILIER  
Steluta URSU