

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 25 IULIE 2018

La dezbateră publică desfășurată în data de 25 iulie 2018, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbana: Emilian Sorin Ciurariu - Arhitect Șef, Liliana Iovan – Șef Birou Avizare Conformități PUG/PUD/PUZ, din partea firmei de proiectare B.I.A. RADU PUICA: arhitect Radu Puica, respectiv din partea beneficiarului documentației SC OGLINDA SA - domnul Manta Mircea, precum și un număr de aproximativ de 10 cetățeni din zona studiată, interesați de această investiție. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a unei ore și jumătate, începând cu ora 12.

Ordinea de zi

1. **PUZ – „LOCUINTE ȘI SERVICII”, PIATA BISERICII NR. 7, Timișoara, beneficiar SC OGLINDA SA, proiectant BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA PUICA RADU.**

Arhitect Șef: Ne aflăm la o dezbateră pentru un Plan Urbanistic Zonal. Colegul meu arh. Radu Puica, o să vă prezinte pe scurt despre ce este vorba, după care vă rog să luați cuvântul, să vă spuneți numele, să vorbiți la microfon, pentru a face un transcript, transcript care e necesar pentru a completa dosarul, conform procedurilor. Vă rog domnule arhitect, să prezentați proiectul.

Arh. Radu Puica: Buna ziua, mă numesc Radu Puica sunt arhitectul acestui proiect și dansul este Mircea Mantea, e proprietarul parcelei, pentru cine nu-l cunoaște. Proiectul se referă la parcela pe care o vedeți în planul alăturat, planșa pe care o avem în față este un extras din Planul Urbanistic General al Timișoarei, varianta care este supusă aprobării. Noi în momentul de față ne aflăm în faza de PUZ, și anume propunem modificarea funcțiunii, din funcțiune industrială în funcțiune de rezidențială și servicii, modificăm prin această regimul de înălțime a ceea ce se va putea construi în viitor, încercăm să aliniem la investițiile care s-au făcut în zona, în direcția în care vrem noi, modificând procentul de ocupare al terenului și coeficientul de utilizare al terenului. Dacă aveți nevoie de explicații privind acești termeni, căci știu că nu e o discuție tehnică, vă rog să mă întrebați și vă voi răspunde eu. Voi presupune că știți și voi continua cu soluția.

Ce avem în față este planșa figurată cu portocaliu, este parcela noastră, și conform direcției noului PUG, se dorește ca zona Elisabetin, care este o zonă cu predominantă rezidențială, să elimine această fabrică de acolo, pentru ca să fie un țesut coerent, rezidențial și să ofere servicii să deservească zona. Deci din acest punct de vedere vom face un favor zonei și ne încadrăm în direcția de dezvoltare a orașului. Aici avem o planșa cu o poză aeriană în care se vede tot cvartalul, unde se pot vedea anumite investiții în partea de jos, dreapta, unde este Hotel Perla, o investiție recentă în zonă, se poate vedea și un bloc de 4 etaje, un bloc de 3 etaje și în zonă mai sunt, puțin mai îndepărtat, nu este cuprins în poza asta, ar fi Lotus Rezidence, în zonă această mai este un bloc de 4 etaje.

Aici, ca să arătăm că propunerea noastră care este P+3+Er, nu depășește maximumul de nivele care au fost admise prin proiecte anterioare nouă, în această hartă se poate vedea cu roșu închis, clădirile care sunt P+4. Este vorba de acest bloc care este la 20 m de parcela noastră, este acest bloc care este P+3 care este hotelul Perla, P+4 și P+3. Ceea ce propunem noi un P+3+Er să încadrează într-o intervenție punctuală într-un țesut predominant urban.

Ca să înțelegeți de ce noi vrem să maximalizăm (fără a depăși ceea ce s-a realizat) toți coeficienții pe parcela asta, evident din motive de fezabilitate. Pe parcela asta, momentan, își desfășoară activitatea Fabrica Oglinda, care are obiect de activitate prelucrarea sticlei și diverse obiecte de decoratiuni. Ca să putem da toată fabrica această de aici este nevoie de un anumit

capital, care poate fi intrunit in masura in care se obtin anumiti parametri de dezvoltare pe aceasta parcela si automat o valoare de piata a acestei parcele. Deci noi, tindem, incercam sa facem cat de mult se poate, fara sa deranjam vecinii, sa fim la scara urbana a tesutului, dar pe de alta parte, sa putem oferi la o valoare apropiata de piata de ceea ce este necesar, ca sa mutam fabrica de aici in alta parte. Acum nu trebuie sa va prezint avantajele unei iesiri a unei zone industriale dintr-o zona rezidentiala, va dati seama cum ar fi poluarea, s.m.d.

In propunerea noastra de dezvoltare a parcelei, ne folosim de calcane pentru ca, fiind parcela foarte ingusta, trebuie sa facem uz de calcanele existente in zona. Momentan, cladirea existenta are calcan pe toate partile si un POT de 68,8 % si cum am spus calcane tot roata. Noi vrem sa eliminam parte din aceste calcane, dar evident corpurile de cladire rezultate sa poata fi inaltate pe vertical cat de mult posibil. Aceste calcane au fost amplasate luand in calcul si legislatia in vigoare, cum ar fi Ordinul Ministerului Sanatatii, care specifica sa fie o ora jumătate de iluminare la solstitiul de iarna, s-a facut si un studiu de insorire pe tema asta, e o plansa tehnica care arata ca vecinii de pe str. 1 Decembrie nu sunt afectati din punct de vedere al iluminarii, umbra cade inspre parc.

Plansa cu calcanele am pus-o ca sa se vada ca asa este dezvoltat tesutul urban in zona.

La situatia existenta se vede, eu am explicat ca noi am micorat POT-ul existent de 68,8% iar POT-ul propus de noi este de 50%, a fost sustinut in Comisia Tehnica de Urbanism si a fost aprobat astfel, deci in Avizul de oportunitate obtinut este POT 50%, CUT de 2,5 si regim de inaltime P+3+Er/M.

Dumneavoastra trebuie sa intelegeti ca la faza de PUZ noi reglementam o posibila amplasare pe parcela, nu o solutie de arhitectura, noi aratam acest POT, eventual anumite retrageri dupa caz, aceste retrageri sunt o componenta, care sunt reglementate prin RLU aferent acestui PUZ, si anume pe partea din spate ne vom retrage la 10 m, pe partea din stanga vom avea calcan pana la aceasta distanta de 10 m, deci vom avea posibilitatea de a amplasa cladiri pe calcan, asta nu inseamna ca vom avea cladiri pe tot calcanul, pe toata partea stanga. In partea din dreapta catre nr. 21, avem retrageri de inaltime, jumătate din inaltimea la cornisa iar fata de biserica, a fost o discutie in C.T.A.T.U. in care s-a stabilit ca vom avea o retragere fata de biserica (in mod normal daca ar fi sa respectam directia de dezvoltare al tesutului, ar fi trebuit sa ne amplasam din calcan in calcan), dar s-a ajuns la concluzia ca biserica trebui sa aibe un aport viitor in dezvoltarea acestei zone si atuncea, catre biserica s-a lasat o retragere de 3 m (limita legala este de 2 m fata de ferestrele gemurilor de locuit conform Codului Civil), ca sa putem amplasa geamuri si sa nu avem un calcan - un zid destul de inalt fata de biserica, ci sa avem ferestre, balcoane eventual, fiind automat o scara mai umana fata de biserica. Va fi pastrata alinierea la strada, cu preluarea cornisei vecine, nu depasim cornisa cea mai inalta care este in frontul stradal, conform PUG-ului care este in vigoare din 1998. Aicea este o propunere maxima de folosire a terenului, este o plansa de mobilare, este o propunere, nu este ceea ce vom realiza noi sau ceea ce vrem noi sa construim in faza asta, este o posibilitate de amplasare a constructiilor pe parcela, tinand cont de toti indicii de construire pe teren.

Se vor amplasa 3 corpuri de cladire, transversal pe parcela, se va pastra calcanul pe partea stanga, se va putea face eventual niste corpuri de legatura intre ele, si vor respecta retragerile pe care le-ati vazut in plansa anterioara. Deci daca eu am aicea zona de implantare a constructiilor, hasurat cu violet, asta nu inseamna ca voi face o cladire de dimensiunea asta si sa o ridic sus, pentru ca nici POT-ul nu-mi permite. Asta este un POT spre maxim de 50%, cam atat ar putea fi o amprenta maxima de cladire pe parcela asta, iar cand ne vom lovi si de alte reguli de retrageri si de amplasare probabil ca va fi mai mica, dar noi trebuie sa dam acum un coeficient maximal.

In plansa de perspectiva se va putea vedea cum se va putea vedea de la strada, acest P+3 cu un corp de legatura in spate, cu ferestre spre biserica si catre curtea care va fi creata. Cam asta ar fi zona pe care se va amplasa calcanul. La faza la care am prezentat pentru Avizul de oportunitate, noi am terminat studiul topografic asupra parcelelor vecine, parcela de la nr. 19, este de fapt impartita in doua si partea cu care ne invecinam noi, pe care avem calcan, este proprietatea Statului Roman, deci partea din spate unde este cladirea de la nr. 17, cred, nu ne invecinam.

Asta este propunerea noastra cu maxim ce se poate face pe parcela. Speram ca v-am lamurit. Daca aveti intrebari...

Arhitect Sef: In ordinea in care v-ati in scris, va rog sa luati cuvantul si sa spuneti ce aveti de spus. O sa incerc sa nu fragmentam foarte mult,

Pusa Alexandru Catalin: Ma numesc Pusa Alexandru Catalin, sunt proprietar direct de imobil, mi-ati transmis invitatiei, ma aflu aici in nume propriu nu ca reprezentant al nimanui.

Regimul de inaltime! Putem da la plansa cu regimul de inaltime pentru a lucra cu materialul clientului?

Veti observa ca regimul de inaltime a tuturor cladirilor adiacente este de maxim P+1, nici o cladire nu depaseste P+1. Pot spune ca plansa este gresita in sensul ca, cladirea care figureaza cu rosu P+3 pe Ghirlandei nr. 1, este de fapt P+2, am un apartament acolo, deci plansa nu este corecta.

Avem art. 31 din HG 525/1996 care spune ca cladirile nu pot depasi cladirile adiacente de pe aceiasi strada cu mai mult de 2 etaje. Toate cladirile din jur sunt de P+1, am putea merge pana intr-un maxim P+3. M-am uitat la inaltimea propusa de acest proiect, 24 m pana la cornisa, ceea ce-ti da etaje de 4,80 metri. Stim ca un etaj de 3m, 3,20m este foarte bine, nu unul comunist de 2,80m. Mi se spune ca 24 m la coama si 18 m la cornisa, asa este. P+3 etaje + etaj retras + sarpanta, eu stiu ca ne vom trezi cu un mezanin aicea, intre ele si eu va rog sa limitati domnule Arhitect Sef aceasta inaltime maxima, la ce zice legea si anume HG 525/1996 atat la art. 31 cat si la Anexa 1, parter + 3, dar la o inaltime rezonabila.

Dupa cum observati in stanga, exista un bloc P+4. Acel bloc are 15,5 metri la cornisa. Noi vorbim aicea de o inaltime cu un etaj mai mica, blocul are P+4, ei vor sa faca P+3 inaltime 24 m? Va spune faptul asta, ca vor introduce un mezanin sau nu va spune?

Sa se limiteze la inaltimea aceluia bloc sa nu depaseasca inaltimea aceluia bloc de P+4 + sarpanta, pentru ca altfel ne vom trezi cu un mastodont de P+6 in realitate, care se va uita in curtile tuturor celor de acolo si insorirea este cu totul altceva.

Sa nu depaseasca inaltimea aceluia bloc P+4, de 15,5 metri la cornisa.

POT-ul, ne ducem tot la HG 525/1996 – Anexa 1: POT-ul daca vor sa faca locuinte este de maxim 20%, daca vor sa faca locuinte plus servicii este maxim 40%, Avizul de oportunitate este de 50%. Nu am nimic sa fie de 50%, dar o sa va rog sa-l limitati, la numarul de apartamente de maxim 25, poate sa faca ce vrea el acolo, dar nu mai mult de 25 apartamente. Vorbim de un teren de 2.300mp, din experienta altor proiecte pe care le-am vazut pe 600 mp poti face 6 apartamente decente. Pentru ca altfel ne vom trezi cu 99 apartamente si un SAD. Este clar ca vom avea un spatiu cu alta destinatie, un birou si restul vor fi toate apartamente.

Propunerea mea e daca, le aprobati maxim POT prevazut de lege de 40 %, nu ma intereseaza Avizul de oportunitate, daca legea spune 40% pentru locuinte si servicii, atunci sa limitati partea de locuinte la maxim 25 apartamente. Asta ar fi una dintre probleme.

Sa nu uitam ca vorbim de un sit istoric, are adiacent una dintre cele mai vechi biserici din Timisoara construita in 1784 si daca ne uitam pe partea stanga cu calcanurile, acel calcan trebuie sa fie orb, pana la P+3, ca construiesc pe limita de proprietate si a doamnei Vlad si a celorlalti.

Singurele geamuri pe care le pot face sunt cele catre biserică, biserică se va găsi între cele 3 blocuri ca într-un acvariu.

Dacă ne uităm la planșa cu retragerile, ați figurat aicea o retragere față de calcanurile dreapta jumătate din înălțimea clădirii. Dumnezeu voastră aveți în punctul maxim 24 m, eu văd 3m maxim 4m retragere, nu 12 m, da am văzut că ați făcut ușor în trepte, nu e o soluție. Retragera față de biserică, sit istoric este de 3 m, s-a lăsat cât să intre o mașină pe 3 metri și nu o mașină foarte mare. Nu respecta H/2 în partea dreapta, nici față de biserică, nici față de restul.

Cu privire la parcare, care figurează doar câteva, deși ei spun că vor face subsol, nu au cum să facă tehnic subsol. Țin să-i contrazic, vor face subsol dacă vor dărâma casa doamnei Vlad, pentru că nu pot intra mai jos decât fundația casei d-nei Vlad care se află adiacentă de ei, pe cea mai mare parte de calcan în stânga, nu au cum să construiască tehnic un subsol pentru parcare. Vom parca în parcul din față bisericii! Va ieși un dezastru din toate punctele de vedere, dacă rămân parametrii propuși în avizul de oportunitate, atât pe regim de înălțime, vom ajunge la un bloc P+6, cât și la procent de ocupare a terenului, cât și lipsa parcarilor. Nu cred că este respectat nici unul din parametrii, nici distanța față de biserică, nici retragera la jumătate din clădire. Retragera față de clădirile din dreapta ar trebui să fie jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 10 m.

Eu le văd la 3 m maxim 4. Cu privire la POT, eu am lamurit-o. O să vă rog să consemnați faptul că dacă le aprobați POT de 40%, așa cum spune legea, atunci să limitați numărul de apartamente, să facă funcțiuni de servicii, să facă altceva, dar să nu facă 99 de apartamente și un spațiu cu altă destinație, pentru că este una din schemele cunoscute.

As dori să mai menționez că, procedura de dezbatere publică, modul în care am fost anunțați, am fost anunțați eronat, hartiile ne-au venit cu data de joi, pentru maine. Va veți trezi maine cu foarte mulți. Eu sunt cel care a sunat pentru lamuriri și după telefonul meu, inclusiv pe site-ul PMT a fost modificată această dată. Cred că se impune repetarea acestei proceduri de comunicare a dezbaterii publice, că ați avea mulți mai mulți oameni. Pot să menționez că, la unele din apartamentele de pe 1 Decembrie, în dimineața asta mi-a ajuns scrisoarea plecată din data de 20 din Primărie, astăzi este 25, Posta Română nu funcționează ca Fan Curier-ul din păcate. Mă gândesc că nu este prima dezbatere publică pe care o convocăm, s-a dorit clar că lumea să nu se prezinte la această dezbatere publică.

Liliana Iovan: În privința a ceea ce ați menționat, s-a produs intradevar o eroare, în loc de miercuri 25 iulie 2018 ora 12,00, s-a trecut joi 25 iulie 2018 ora 12. În momentul în care Dumnezeu voastră mi-ați sesizat problema aceasta, am modificat pe site-ul Primăriei, am sunat absolut pe toți cei care au lăsat un număr de telefon de contact, s-a încercat să se remedieze această problemă și să fie anunțați toți cetățenii.

Pusa Alexandru: Eu am primit astăzi invitația. La fel ca mine au mai primit-o și alții. Că să nu spunem că invitația inițială, în loc să o trimiteți pe fiecare proprietar de imobil ați trimis-o pe imobile cu câte 10 apartamente, o singură invitație, și că acea invitație a ajuns la noi după data la care era prevăzută întâlnirea cu dl. arhitect. Eu mi-aș fi dorit să am o întâlnire tete –a tete cu dl. arhitect și să nu vin într-o dezbatere publică pe chestiunea asta. Eu văd o linie clară de a se încerca minimalizarea acestei dezbateri publice. O dată m-ați citat după, și a doua oară m-ați chemat joi, când astăzi este miercuri.

Liliana Iovan: Data exactă era menționată, repet: 25 iulie ora 12.

Pusa Alexandru Catalin: Câți dintre noi trăim cu calendarul în buzunar?

Liliana Iovan: De obicei, aceste dezbateri publice se organizau joia pentru că este program cu publicul și după-masă, numai că, fiind perioada ultimului plen, nu aveam la dispoziție sala.

Pusa Alexandru Catalin: Vi se pare rezonabil timpul pe care ni l-ati dat? Daca trebuia sa ma consult cu un arhitect si sa-l intreb ce e acolo, ca pana azi la ora 12 sa am timp si s-o fac? Da! Am pe speed dial un numar de arhitecti cu care pot vorbi, dar poate ar trebui sa vada si documentele. Nu mi se pare rezonabil timpul pe care mi l-ati dat, mi se pare ca aceasta dezbatere publica a fost vadit viciata. Va rog sa consemnati si chestiunea asta. Eu cred ca am terminat.

Radu Puica: Daca imi permiteti sa va raspund, va raspund in ordine inversa. Despre informarea dvs. si a vecinilor, exista mai multe modalitati: a fost, in primul rand, afisat un anunt, si la primarie si pe site-ul primariei, au fost afisate anunturi din iunie, nu mai tin minte acum exact data, la avizierele publice din zona, a fost afisat un banner, a fost afisat pe poarta de la SC OGLINDA, deci...

Pusa Alexandru Catalin: Trebuie sa informati prin scrisoare toti proprietarii.

Radu Puica: Este una dintre modalitatile prin care s-au informat. Nu puteti acum sa ne acuzati de tainuire sau mai stiu eu ce alte povesti. In fine, a fost o eroare.

Pusa Alexandru Catalin: Nu stiu daca a fost o eroare sau nu. Eu vreau sa va dau un plic pe care scrie data de 20 si care mi-a fost transmis in data de 20 si a ajuns la mine astazi in 25, deci in dimineata asta, cu posta. Nu este un timp rezonabil, aveti acolo stampila postei, o sa va rog sa mi le restituiti la final. Nu este un timp rezonabil ca o persoana normala care n-a terminat Facultatea de Arhitectura sau de Constructii nici macar sa-si descarce si sa-si studieze documentele. Ati trimis scrisorile dupa intalnirea cu arhitectul. N-am reusit sa ma prezint, ca m-as fi prezentat. Dupa au ajuns scrisorile, dupa ce era prevazuta intalnirea cu dvs., ca altfel as fi venit, domnule arhitect. Credeti-ma! Sunt niste termeni legali care trebuie respectati. Nu e vorba de graba.

DI. Bortes: Bortes este numele meu, locuiesc pe strada Izvorului nr. 7. Eu am venit din Germania, ieri, am avut un mare noroc si sunt singurul din bloc, doamna m-a anuntat, ca astazi se intampla asa ceva. Eu sunt bucurestean de fel si stiu cum se fac lucurile, ca de-acolo pleaca treburile. Am foarte multe cunostinte, sunt si un om foarte important in oras, am afaceri si stiu ce se face si cum se face acolo. Toate lucurile astea, facute peste noapte, n-au cum sa ajunga la nimic. Si eu va spun asa, de fata cu toata lumea, ca de mine n-o sa treceti la treaba asta. Deci, am vorbit cu dl. Andea care este deputat, daca ati auzit de dansul. Sta deasupra mea. Este plecat in Grecia. Mi-a zis: „Codrine, asa ceva nu se poate! Te rog sa te duci si sa le spui sa gaseasca o alta data in care sa putem sa fim prezenti toti”. Cati vad aici? Sase, sapte oameni. Nu se face asa ceva. Adica asa cum a zis mai inainte dl. Pusa: eu sunt de meserie avocat. Eu nu pot sa stiu si sa-mi caut acum arhitecti care sa-mi spuna ce inseamna si cum inseamna. Eu m-am mutat in aceasta zona si am dat 300.000 euro pe apartament ca sa am liniste, nu ca sa-mi construiasca cineva in spate, pana la geam, sa nu mai am nici vizibilitate, sa nu mai am nimic. Nu pot fi de acord cu asa ceva. L-am sunat pe Posa care mi-a zis: „Pe mine ma ajuta, pentru ca am hotelul si imi creste zona”. Dar mie ca si cetatean si ca proprietar de imobil, ce sa fac? Uitati, sunt cu medicamentele dupa mine. Sa ajung in pamant pt ca dvs. construiti si nu va intereseaza? Mutati-va in locul meu! Dati-mi 300.000 si construiti ce vreti!

Radu Puica: Bun, dar nu vi se pare ca o fabrica polueaza mult mai mult decat o cladire de locuit?

DI. Bortes: Acea fabrica era gata deja, ca eu stiam demult ca e gata. Fabrica poate sa fie orice. Cum vi se pare normal, dai o biserica (spunea dansul inainte de religie), cum vi se pare normal langa o biserica, adica eu ca locatar ies pe geam si sa-i vad pe enoriasi care se duc si....

Radu Puica: Asta-i o discutie subiectiva, nu exista reglementari.

DI. Bortes: Nu e subiectiv, domnul meu! Ati fost plecat vreodata din tara? Ati fost vreodata la Paris? La Munchen, de unde vine eu acum? Ati vazut cum arata o strada si o alee care toata e arhitectura cap-coada? In Romania se poate orice. Eu stiu lucrul asta, dar va spun sincer ca la

treaba asta eu ma voi impotrivi si puteti sa ma notati acolo cum vreti si va voi demonstra, ca nu ve-ti construi nimic. Ce ve-ti construi ziua, exact ca in Mesterul Manole, noaptea va voi darama eu. Deci, nu se poate asa ceva. Si vrajeala asta cu 20 de apartamente si nu stiu ce, eu stiu ce inseamna. Sunt sase etaje, ca stiu, am aflat.

Radu Puica: In faza de PUZ nu se discuta de niciun numar de apartamente

DI. Bortes: Nu, eu stiu. Dar daca nu se discuta, va intreb inca o data: Ce este aceasta graba? Explicat-mi, de ce este aceasta graba? Ca asta e intrebarea mea!

Radu Puica: Domnule, urbanismul pentru acest proiect este din 2016. Toate acestea sunt documente publice, nu e vorba ca noi nu suntem transparenti. De doi ani lucram la proiectul asta.

DI. Bortes: Asa este. Doar ca scrisoarea ca sa ma intalnesc cu dvs. a ajuns dupa data...

Ca urmare a acelei scrisori, am facut primul meu punct de vedere in care am scris: Domnilor, m-ati invitat la o intalnire care a avut loc deja. Plicul mi-a ajuns dupa data la care eu trebuia sa vin la intalnire. In primul meu punct de vedere scris pe care l-am semnat al doamnei Pusa Sorina ca ea s-a ocupat si l-a semnat a si scris: M-ati invitat la o intalnire care a avut loc deja. Trebuia sa ma intorc in timp. Evident ca intalnirea cu dvs. ca sa-mi cer relatiile tehnice nu a putut avea loc. A fost viciata. Intalnirea de astazi a fost viciata ca ne-ati chemat joi si ea este mirecuri. Pe site-ul primariei, dupa ce am sunat ieri, s-a facut o ghidusenie si s-a modificat in miercuri. Nu putem spune ca astazi e o dezbatere publica cu respectarea legii si cu informarea clara. Invitatiea mi-a ajuns astazi, pe strada 1 Decembrie unde detin un alt apartament, si v-am pus-o pe masa. A plecat in 20 de la Primarie si este nerezonabil. Nu o fi prima dezbatere publica care se organizeaza. Sa crezi ca din 20 plecata din Primarie ea ajunge pana in 25 la mine pe masa ca eu sa am timp sa ma si pregatesc. N-am facut Facultatea de Arhitectura, din pacate, dar daca trebuie sa ma informez, ma informez. Am dat telefoane, mi-am platit o opinie scrisa din partea unui arhitect, stim despre ce vorbim. E clar ca se pregateste un mega bloc de sase etaje cu doua mezanine daca se poate, sa-l depasim pe ala de la Romkapital cu unul singur, ca sa fie bine, sa nu fie rau.

Radu Puica: Bine, haideti ca o luam pe alte cai. As dori sa inchei discutia asta cu informarea. Daca se poate, va rog pe scurt, domnul Tomoroaga, daca se poate sa luati cuvantul.

Nu v-am sunat, dl. Tomoroaga, imediat ce am primit de la Primarie? V-am sunat si pe dvs si pe vecina de langa, noi am inceput sa sunam pe oamenii de langa. Nu e vorba ca am fost rau intentionati, doar ca la un moment dat, ne-am oprit pentru ca toate discutiile noastre, inclusiv cu dvs, daca mai tineti minte discutia telefonica a fost destul de lunga. La fel a fost si cu vecina de langa. Noi v-am sunat sa va spunem ca o sa fie asa ceva si ca daca doriti, va puteti intalni cu mine, numele era pe toate afisele. Daca dumneavoastra atata ati cautat, puteati afla si numarul meu de telefon, puteam sa ne intalnim noi. Am sunat noi din proprie initiativa, cati puteam sa sunam? N-am stiut ca sunteti atat de inversunat, ca v-as fi sunat si pe dumneavoastra. Putem sa trecem peste chestia cu informarea, ca vreau sa-i raspund dansului pe partea tehnica?

Arhitect Sef: Mie mi se pare normal ca, inainte de a lua o decizie sa aud toate opiniile, abia dupa aia pot sa i-au o decizie. Ce pot sa va spun, e ca am fost primii din Romania care am pus in aplicare aceasta procedura, ca are 10 ani si nu am dat nici un rateu, chiar daca au fost tensiuni extrem de mari in sala asta, la dezbateri sau in alte etape. Deci sa nu incercati sa acreditati ideea ca aicea se intampla vreun fenomen politic si sa folositi similiaritati de presa de cum se face si ce se face. Daca vom constata, in urma luarii de pozitie, ca aceasta dezbatere, care are un singur rol: sa auzim opiniile a cat mai multor oameni, daca ea nu-si indeplineste misiunea, inseamna ca trebuie sa refacem procedura. Dar acuze ca se incearca si se doreste, nu-si au locul! Greseli fac toti! Intradevar, sa gresesti ziua, dar sa spui cifra si ora exacta, dar sa nu dai nominatia zilei, e o greseala, nu ascunde nimeni. Faptul ca am corectat-o, dovedeste faptul ca la un moment dat, omul care greseste si corecteaza, vrea sa mearga pe drumul care trebuie, nicidecum sa caute alte

explicatii. Insa, vreau sa ascult toate opiniile, ca aicea sunt trei elemente pe care vreau sa le intelegeti. Primul, ca nu s-a nascut acuma proiectul asta, are doi ani de zile, ca a fost in comisie de mai multe ori, de vreo 2 ori a fost cel putin cu aviz de oportunitate sau chiar de 3 ori a fost cu aviz de oportunitate, adica nu e o problema care s-a nascut intr-un sertar si s-a asezat acuma pe tapet. Ca toata procedura (aceasta intalnire este o parte din ea) si nu e ultima si exista evident posibilitati ulterioare de dezbatere publica, chiar pe proiectul de hotarare, are ca scop sa transforme, sa zicem, societatea dintr-un pasiv receptacol al interesului dezvoltatorului, intr-un partener de dialog. Daca dialogul acesta este constructiv, toata comunitatea castiga. Dar putem discuta principii sau putem discuta elemente, care pot fi la un moment dat armonizate. Daca ne focalizam catre directia asta, aveti tot sprijinul meu, altfel nu.

Liliana Iovan: Domnul preot Nichifor Tanase, va rugam sa luati cuvantul

Preot Nichifor Tanase: Va multumesc. Vin in calitate de preot slujitor al Parohiei Elisabetin. Inainte de a ajunge la aceasta etapa a discutiilor unde am avut o sedinta cu Consiliul Parohial, in care toti enoriasii, reprezentati de consilieri si epitropi, si-au exprimat indignarea fata de aceasta propunere. Nu sunt de acord cu realizarea acestei constructii, mastodont am spune noi intr-un cuvant mai colorat. Pentru ca, aflandu-ne intr-un an centenar in care serbam 100 de ani de la marea unire, rolul bisericii in realizarea marii uniri stiu ca este destul de important. Noi ne gandim cum sa omagiem in Timisoara acest aspect din istoria recenta a Romaniei, prin crearea unei constructii care nu are nimic de-a face cu istoria locului. Este vorba de o biserică construită în 1784, cea mai veche biserică ortodoxă din Timisoara. Deaseamenea, ar fi trebuit sa stiti mai multe lucruri despre structura de rezistenta a bisericii noastre, care si asa este afectata in momentul acesta si o constructie de nivelul de magnitudine a celei pe care o propuneti, ar destabiliza structura de rezistenta a bisericii noastre si asa fragila, nu cred ca este oportun. Parerea mea, vizualizand, nu ca un arhitect, ci ca un simplu iubitor de arta si de arhitectura, ca sa veti o imagine mai plastica, imaginati-va ca il comemoram pe Constantin Brincusi, vrem sa facem 3 blocuri in jurul Coloanei Infinitului, la 3 metri distanta. Mi se pare ca devenim o biserică privata a constructiei pe care dumneavastra o ridicati. Nu stiu daca cunoasteti deasemenea regimul slujbelor noastre, zilnice, care presupune un tranzit de enoriasi care vin acolo, e vorba de zgomotul pe care-l produc clopotele si toaca. Vin, spre surprinderea mea, dintr-o biserică de la Resita (de 1 an de zile sunt in Parohia aceasta) aflata in constructie, si am primit reclamatie de la blocurile din jur, ca trebuie sa sistam producerea de sunete prin clopote si a trebuit sa luam act pentru ca am fost permanent admonestati. Ce s-ar intampla cu acesti locatari, care ne-ar cere, dupa 100 de ani de traditie ortodoxa de sunete de clopote si de toaca sa fie dintr-o data sub incidenta legii care interzice? Pe de alta parte punctul de vedere pe care l-a exprimat dl. avocat este foarte pertinent, documentat si imparabil, din punctul meu de vedere. Acelesi lucru l-am consemnat si in punctul de vedere al Parohiei, apeland la un consilier juridic, inasa as vrea sa precizez si eu acest aspect ca abia ieri la ora 12, am primit e-mailul. Mi-as fi dorit sa fie prezent cu mine un consilier al Mitropoliei pe probleme de patrimoniu, chiar acum este la Lugoj avand alte probleme tehnice, cu alte parohii, cu alte biserici in constructie sau in reparatii. Sa revin la cateva aspecte., 26 metri ar fi inaltimea cladirii sau la cat va ajunge?

Radu Puica: Nu, asta incercam sa-i spun dansului. Sunt 2 parametrii care se masoara la o cladire: inaltimea la cornisa, care e inaltimea perceputa din strada unde este streasina, iar apoi daca e o cladire cu acoperis, automat acoperisul merge in sus si se stabileste o inaltime maxima la coama. Aia nu e perceputa din strada, nu e 24 metri e 18 metri, atata va fi inaltimea ultimului nivel.

Preot Nichifor Tanase: Deci inaltimea finala cat obtureaza vizibilitatea bisericii

Radu Puica: Partea de sus e coama, aia nu o percepeti din strada, la orice cladire si in zona asta la cladirile mai mari si la o cladire P+2E cu un pod mai inalt

Preot Nichifor Tanase: Toate cladirile din zona nu depasesc turla bisericii pe o raza de 200 metri

Radu Puica: Turla bisericii este mai inalta, am masurat-o, e mult mai inalta. Atat vroiam sa va explic inaltimea la coama si inaltimea la cornisa. Inaltimea la cornisa e 18 metri.

Preot Nichifor Tanase: Vi se pare corect sa mergeti in zone istorice si sa construiti astfel de cladiri, care nu au nimic de-a face cu vechimea? Va dau un exemplu, organizam o conferinta internationala la care vine un academician britanic, un profesor de la Oxford si inca 20 din alte tari, mai sunt si de la Cambridge cativa. Atu-ul pentru care vin in Timisoara stiti care este? Nu suntem atat de dezvoltati ca si Universitate la nivelul international la care ne-am dori noi, nici macar la nivelul Facultatii de Teologie, vin pentru oras, vin pentru Timisoara. Daca vin pentru ceea ce ar gasi acum, ce ar insemna sa vina pentru o constructie duala la 3 metri de biserică de peste 100 de ani vechime si sa gaseasca langa, constructia dumneavoastra? Mai ales ca toate gemurile constructiei respective au vizibilitate in zona noastra? Unde este intimitatea? Stiti ca pe vremuri se construiau bisericile in zone cat mai retrase, cat mai intime posibil? Dumneavoastra ne privati de intimitate de care are nevoie un spatiu de cult. E vorba de intimitatea oamenilor care vin la rugaciune, ei nu vor sa fie priviti de la 3 metri de casa

Manta Mircea: 3 metri liber pe terenul nostru, nu 3 metri de la biserică pana la hotarul cu noi

Preot Nichifor Tanase: Nu cred ca cunosteti, intram intr-o problema de teologie, nu cunoasteti natura unei biserici care este o institutie divina umana

Arhitect Sef: Va rog sa vorbim despre PUZ. Dumneavoastra ati ridicat subiectul acesta si este normal sa-l ridicati, pentru ca slujiti acolo, dar nu o sa pot in aceasta dezbatere publica, sa discut care e pozitia optima a structurilor laice fata de structurile bisericesti, din punct de vedere urbanistic. Adica nu discutam daca e manastire, biserică de cartier si asa mai departe. Inteleg ca solutia actuala care va planteaza un calcan inspre dumneavoastra e mai apropiata? Asta vreau sa stiu, pentru ca eu vreau sa i-au niste decizii urbane, decizii legate de modul in care se trateaza vecinatatile. Si daca imi spuneti ca formula cu ferestre catre un lacas de cult, nu este propice, atunci trebuie sa-mi dati o alternativa pentru ca eu sa pot merge mai departe cu demersul asta, oricare ar fi el.

Preot Nichifor Tanase: Eu va invit domnule arhitect, la biserică sa vorbiti cu enoriasii. Daca eu ce spun acum este parerea lor sau numai a mea. Pe langa legile pe care le avem, este si o latura omeneasca si o lege morala sub multe aspecte si o constiinta de suflet romanesc, pe care daca le legiferam pe toate, unde ajungem?

Arhitect Sef: De acord, dar eu incerc sa va spun ca in aceasta dezbatere, alea nu le putem rezolva. Noi putem rezolva o singura formula spatiala, opturata, asa cum este acum, cu un calcan, ca multe altele din tot cartierul sau deschisa. Faptul ca, comisia de urbanism in toate debaterile a propus o pozitie deschisa, fara sa stie pozitia dumneavoastra, ne-a adus aici. Preferam sa avem un calcan pe limita de proprietate si mi-o spuneti in mod explicit si expres, o sa luam in considerare. Dar restul subiectului imi este foarte greu sa cred ca o sa-l putem transa acum.

Preot Nichifor Tanase: Dumneavoastra care ganditi in termeni tehnici e foarte greu, dar publicati aceasta sedinta pe site-uri, pe internet, sa vedeti ce parere au timisorenii despre discutia aceasta. Vor trece peste partea tehnica si vor ajunge la partea de spiritualitate, de credinta.

Arhitect Sef: Nu ne opreste nimeni sa mai facem inca o dezbatere publica, inainte de proiect, la care sa umplem toata sala si sa discutam principii, pentru ca, Consiliul Local va vota aceasta regula. Eu acum ma aflu, intr-o procedura in care trebuie sa ma orientez strict pentru parametrii

pe care PUZ ii propune si incerc sa obtin din dialogul asta, cat mai multe informatii privitor la pozitia dumneavoastra si a tuturor vecinilor privitor la aceasta propunere, astfel incat sa-mi calibrez efortul de conformare spatiala. Asta e tot ce pot rezolva in aceasta dezbatere. De asta am pus intrebarea, pentru ca imi face o deosebita placere sa discutam despre subiectul asta, dar nu este subiectul dezbaterii. Si atunci, care este pozitia dumneavoastra ca vecin direct afectat, prin natura serviciului pe care-l faceti acolo, privitor la aceasta limita? In acest moment avem un calcan si comisia tehnica s-a exprimat sistematic ca acel calcan nu este propice bisericii. Noi am vorbit profesional de acest calcan si comisia tehnica este formata doar din arhitecti si le-am impus acest lucru, nu e o alegere a lor. Noi le-am impus sa dea jos calcanul si sa puna geamuri catre biserica. De aia va intreb, comisia tehnica le-a impus sa dea jos calcanul catre biserica si sa puna geamuri si sa se retraga. Eu vreau sa inteleg, cum vedeti dumneavoastra raspunsul spatial?

Preot Nichifor Tanase: Exista un punct de vedere pe care deja l-am inregistrat, daca doriti va citez: ansamblul propus de Oglinda SA, nu respecta R.L.U., RGU aprobat prin HG 525/1996, bisericica Elisabetin a fost construita in 1784, proiectul depus de SC Oglinda SA aduce atingere zonei de protectie fiind incalcata Legea 422/2001, respectiv art 2 alin 2, art 3 alin a, art 7 alin 1 si 3, art 9 alin 1 si 3. Se incalca R.G.U., intrucat cladirea propusa este amplasata intr-o zona rezidentiala in care toate constructiile pot fi doar P – P+2. Toate cladirile din zona invecinata nu depasesc P+1, prin urmare noua constructie nu poate avea sub nici o forma S+P+3E+M. Conform art 4.b.4.3 constructia nu trebuie sa fie structurata conform tipologiei folosite in zona urbana limitrofa, ori constructia propusa nu respecta acest regulament. Se poate crea un precedent, care in viitor poate conduce la modificarea unei zone istorice a orasului. Conform art 4.b.52. din R.L.U. inaltimea cladirilor din zona de protectie, nu poate afecta imaginea obiectivelor protejate. Ori constructia va afecta in viitor imaginea bisericii noastre, vizibilitatea acesteia. Conform art 32 din R.G.U. aspectul exterior si volumetria unei constructii, nu poate intra in contradictie cu aspectul general al zonei, intrucat depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si in consecinta este interzisa autorizarea unei asemenea constructii. Deasemenea proportii, dimensiuni si forma. Corpul de cladire propus inspre latura nordica este amplasat la limita de proprietate, ceea ce contravine R.L.U., este obturata vizibilitatea bisericii din nou. Orice interventie asupra zonei de protectie se poate face numai in conditiile Legii 422/2001 art 11 alin 1 si Legea 50/1991. Avand in vedere art 45 alin 1 lit b din R.L.U., aprobarea unui P.U.Z., eliberarea unui Certificat de Urbanism sau a unei Autorizatii de Construire pentru SC Oglinda SA, in conditiile propuse, constituie o grava incalcare a legii - punctul de vedere al bisericii din Elisabetin.

Arhitect Sef: Ca sa putem avea o discutie, trebuie ca sa avem doi parteneri care au propuneri. Ei au propus asta, dumneavoastra spuneti nu, asta nu e dialog! Vreau sa aud cu ce sunteti de acord! Daca nu am o propunere, nu am cum sa mediez. In interventia de mai inainte, nu sunt propuneri, nu trebuie sa le faceti acum, dar trebuie sa intelegeti ca dialogul asta in care spuneti ca nu se poate face, nu ajuta pe nimeni. Ajutorul comunitatii este dat de modul in care interactionam. Legiuitorul cand a produs acest mecanism de consultare a populatiei, l-a produs tocmai ca, administratia sa poata sa balanseze intre interesul privat si interesul comunitatii. Si eu as vrea sa aud interesul comunitatii, as vrea sa aud la un moment dat, inclusiv situatii de genul: noi am avea nevoie in zona de asta, lucru care ar putea sa-l indemne pe beneficiar sa gandeasca alternativ. Noi am luat in seama analizele pentru care nu se poate face ceea ce se propune, dar as vrea sa vad ce se poate face. Pentru ca mie mi-e limpede si as vrea sa spun asta, pentru a nu avea dubii, o zona productiva nu are ce cauta acolo, o fabrica nu are ce cauta acolo si noul PUG o scoate de acolo. Adica in noul PUG nu mai exista aceasta functiune.

Puica Radu: As avea o completare, strict de partea tehnica. Dumneavoastra discutati de calcan catre dumneavoastra. Acest subiect dupa cum a spus si dl. Arhitect Sef, s-a discutat in comisie

cred ca de 3 ori, am primit alaltaieri raspunsul de la Directia de Cultura si ea spune sa facem calcan - calan din punct de vedere al dezvoltarii tesutului urban din zona, am aici raspunsul. Comisia tehnica a considerat ca prin retragerea de 3 metri si amplasarea gemurilor si eliminarea gardului dintre parcela noastra si parcela bisericii, sa se poata oferi un fel de mini- parcul, care sa fie de folosire comuna cu biserica si cu cladirea noastra de locuit si toate spatiile noastre sa fie semi - private si semi-publice. Asta s-a gandit ca e o solutie care avantajeaza d.p.d.v. tehnic biserica. Ceva se va face acolo, trebuie sa intelegeti. Sa ramana cum este POT de 68 % si P+1, nu este o solutie fericita nici functionala si nici urbanistic. Calcane pe toate partile, noi putem pastra, asta e mai avantajoasa fata de o cladire care creaza niste minigradinite in interior, cu relationare fata de biserica? Noi am incercat sa discutam cu biserica. Dumneavoastra aveti un calcan catre noi pe care creste iedera.

Preot Nichifor Tanase: Exista site-uri arheologice in orase. Vreti sa le daramam zidurile, doar ca sa aveti dumneavoastra vizibilitate?

Puica Radu: Nu a spus nimeni asta.

Arhitect Sef: In momentul asta exista un calcan. Calcanul poate fi pastrat, daca spuneti ca toti enoriasii prefera sa existe un calcan acolo. Eu v-am explicat de ce comisia de urbanism, le-a impus sa creeze un largou in fata intrarii si sa nu edifice nimic in fata intrarii, sa aibe o anumita distanta fata de intrarea in biserica. Poate gresim noi ca arhitecti, s-ar putea sa gresim. Insa, daca nu am o opinie foarte clara privitor la modul in care vedeti dumneavoastra limita de proprietate, nu o sa pot sa merg mai departe. Nu ma indoiesc ca argumentele pe care le aveti, nu sunt argumente temeinice si pertinente, dar imi trebuie un raspuns privitor la aceasta vecinatate, la fel cum o sa-mi trebuiasca raspunsul si din partea celorlalte vecinatati care sunt prezente aici. Si daca le primesc, atunci vom putea avea o formula de dialog, pe care la un moment dat sa o aducem mai departe catre o alta dezbatere sau catre o alta etapa.

Reprezentant Parohia Elisabetin: Eu v-as cere ingaduinta de o saptamana, sa revenim cu propunere, atat eu cat si dl. preot Tanase prezent aicea. Am o singura observatie. La propunerea tehnica de a desfiinta gardul pe parcela dinspre biserica, nu va duce la altceva decat ca, curtea bisericii va deveni loc de parcare in curand, daca lucrul asta se intampla. Dupa cum vedeti locurile de parcare sunt putine, spre foarte putine si stim ce se va intampla. Ajungem exact la situatia descrisa de dl. parinte, va deveni o biserica privata a blocului, din pacate.

Liliana Iovan: Domnul Tomoroaga Mircea

Tomoroaga Mircea: Sunt vecinul de la nr. 19, cel care sunt gard in gard in spate cu Oglinda, in momentul de fata. S-a cam spus, ce am vrut sa spun si eu, dar legat de ceea ce ati spus dumneavoastra acuma ultima oara, eu as prefera sa-mi ramana un zid acolo cu niste gemulete, la bai, sa zicem, cum am acuma. Eu vad un zid acuma de la Oglinda, decat sa am un bloc care are o inaltime apreciabila, si am un numar de apartamente toate catre noi, eu imi pierd intimitatea. Si ca sa nu mai spun ca toata proprietatea mea isi va schimba valoarea, in minus probabil, cu aceasta investitie mamut, care depaseste zona. Noi ne-am mutat intr-o zona P+1, ridicabile pana la P+2, ca si noi avem pe proiectul din 1928, de la cel care am cumparat cladirea, posibilitatea de ai mai face un etaj si atat. Noi avem 9 m, 18 m e cam mult, 24 m e ..ma rog, varful. Deci daca vreti sa tineti cont de parerea mea care e si scrisa, eu vreau sa am intimitate, nu vreau sa am un numar de privitori, nu vreau sa-i atrag catre mine, cum zicea domnul Mantea, sa se uite la mine sa vada ce fac in curtea mea. De aceea m-am mutat acolo. De asemenea, eu as vrea ca aceasta comisie tehnica de la Primaria, sa ne apere pe noi, sa nu se mai ajunga pana aici. Asa cum au scapat niste treburi, noua Primaria nu ne-au aprobat o marire cand am vrut sa reconstruim o cladire in curte, acolo, care s-a daramat, o marire cu 80 cm, am vrut sa o facem mai moderna, fara sa deranjam pe nimeni, nu ni s-a aprobat, am renuntat la acea cladire, a crescut spatiu verde in zona. Dar de

comisia tehnica a trecut un proiect mamut in zona, care e clar ca va crea o tona de nemulumiri acolo, nu este in regula. Acolo este un atelier, un atelier il muti relativ usor, nu e o fabrica, e un atelier mai mare cu un numar de angajati, nu mai e fabrica Oglinda care manevra cantitati foarte mari. Si cladirea mea era considerata pe zona industrială, pe un vechi plan, ca acolo a fost o sectie de perii si inainte era tot o fabricuta cu proprietarul locuind intr-un apartament, asa cum am luat noi cladirea respectiva. Deasemenea vreau sa intreb arhitectul ca el stie ca terenul de la numarul 19, dupa aceea ati spus ceva de 17 ca este proprietate de stat. Deci, terenul nostru, nu e proprietate de stat.

Arh. Puica Radu: De la 17, nu dumneavoastra, partea din spate

Tomoroaga Mircea: Restul tot e scris, am facut o hartie.

Arhitect Sef: Sa stiti ca, in general comisia, joaca rolul de a reprezenta interesul public si aproape intotdeauna. Am avut o discutie cu Ordinul Arhitectilor saptamana trecuta, rolul comisiei este de a scoate in evidenta beneficiul comunitatii din fiecare investitie si nicidecum de a promova investitiile peste interesul comunitatii.

Tomoroaga Mircea: In noul PUG, zona aceasta este protejata si Primarul a zis ca este o zona protejata. Speram sa nu mai apara mamuti din astia, nu ar trebui sa se intample aici. Multumesc

Tomoroaga Melania: Tomoroaga Melania, sunt, proprietar la 1 Decembrie nr. 19. Am studiat tot ce s-a spus aicea, se face referire la un PUG care nu este inca aprobat, am inteles. Prin noul PUG, se incearca sa se respecte intimitatea tuturor celor care au apartamente. Eu nu sunt de acord cu aceasta constructie in spatele casei mele, pe inaltimea pe care o propun dansii. Oglinda este intradevar un spatiu industrial, dar 80% din toata suprafata este inchiriata pentru diferiti chiriasi. Deci nu este un spatiu de productie, ea demult functioneaza ca si un spatiu de inchiriere. Eu nu sunt de acord, sa se construiasca in spatele casei mele un mamut si toata ziua sa se uite oamenii la mine, cum fac plaja, nu am intimitate. Inaltimea este foarte mare, am studiat. Este si hotelul Perla si toate P+1, le-am fotografiat. Cum spune si dl. Musat, este mult mai mare fata de ceea ce presupune un P+1 – P+2. Azi am facut pozele, nu este normal sa ai un mamut langa tine si langa biserica.

Arhitect Sef: In acesti ani de tranzitie, urbanismul face influenta individuala si nicidecum regula. Si cand domnii au zis ca nici macar cutare nu au reusit, inteleg ca, daca exista vectori suficient de potenti, am putea sa flexam regula jocului. Un lucru perfect adevarat in toti acesti 30 de ani. Si nu are rost sa ne ascundem, Timisoara nu e un oras facut dupa o regula, nu s-a dorit sa fie o regula care sa fie respectata si nici nu o sa se doasca. Pentru ca noi vorbim de un PUG care sta in picioare de 20 de ani, pentru ca in noul PUG au fost gandite niste conditii, dupa 2008, cand piata si avantul investitional a scazut, PUG – ul a fost pe niste conditii extrem de riguroase, conditii care nu-ti permit sa te misti foarte mult si daca te misti, te misti pe PUZ-uri care dau nastere la asemenea dezbateri. Si in aceste conditii, o sa vedem daca Timisoara isi va asuma un asemenea PUG si va avea regula stricta si oricine care va sta in cartierul asta, va sti ca pana se schimba regula, nu misca nimic. Sau va capata in continuare aceasta dinamica a PUZ-urilor care le tempereaza discutiile.

Tomoroaga Melania: Deci noul PUG, am vazut ce reglementari presupune, care nu este aprobat, noi mergem pe vechiul PUG, deocamdata. M-am uitat pe PUG si nu se depaseste inaltimea respectiva. Nu suntem de acord cu P+3 si 4E si cu gemuri inspre curtea mea.

Arhitect Sef: Vroiam sa va reamintesc ca pe PUG-ul actual culoarea zonei asteia – maro, nu are legatura cu ce se intampla inaintea, ci are legatura cu caracterul de reglementare: culoarea maro nu este admisa in adiacenta culorii galbene si portocalii, de locuire si functiuni complementare. Din cauza asta se face PUZ.

Adam Cornelia: incerc sa fiu cat mai concisa. Regimul de inaltime – sunt de acord ce au spus toti cei dinaintea mea, consider ca este prea inalt. Gardul de proprietate intre mine si Oglinda este un calcan, la fel ca la biserica. In momentul in care acea cladire se va demola, se va face un gard pe cheltuiala investitorului, in regula. De ce acest gard va fi 2 stalpi si o plasa? Cu alte cuvinte toate gemurile sunt inspre gradina mea si distanta este de 3m pana la gardul meu. Si mai e aicea o precizare „se interzice imprejmuirea din panouri prefabricate de beton”. Adica se poate face macar un gard mai inalt? Avand in vedere ca de zeci de ani am fost obisnuita cu acel calcan si acum, toti locatarii o sa se uite la mine. Cam asta am avut de spus.

Liliana Iovan: Domnul Musat Nicolae. Daca nu doriti sa luati cuvantul nu e nici o problema...

Musat Nicolae: Eu as vrea sa-l rog pe domnul care conduce, sa nu se bage in lucrurile noastre, biserica sa ne-o lase in pace si tot pamantul nostru. Al doilea, domnul care a cumparat, ne-a necajit de cand a cumparat acolo, de ce nu si-a facut atuncea, acum vrea, cand sa plece din tara? Sa vina cineva sa ne ia aerul, pentru ce se face blocuri acolo? Sunt destule blocuri goale. Nu aicea langa biserica noastra, suntem 4.000 de oameni, venim toti acolo, toti venim. Atat am avut de spus.

Reprezentant Parohia Elisabetin: Eu sunt tot din partea Parohiei, din partea Consiliului Parohial, noi am facut o adresa dupa cum a spus si domnul parinte, se cunoaste problema noastra, deci nu putem fi de acord, problema care se pune dupa noi ar fi ca, in momentul actual e un calcan, care e destul de inalt acolo si acum ne da putina vizibilitate cu 3 metri. Ori dupa mine nu este chiar asa, calcanul ala e construit intr-o perioada stim noi cand si cum s-a construit si prin deschiderea asta de 3 metri, nu asigura o vizibilitate a bisericii si cred ca prin construirea acestei constructii care are o gramada de geamuri si apartamente acolo, intimitatea va fi mult diminuata decat este acum.

Radu Puica: Deci preferati calcan, inteleg.

Reprezentant Parohia Elisabetin: Nu, nu preferam calcanul. Am spus ca calcanul a fost construit intr-o perioada cand nu se punea problema asta si daca ar fi sa se faca ceva, ar trebui sa se faca un spatiu verde sau un parc, in fata o fasie de 10 metri sau 15 metri cat prevede legea, un parc cu pomi mai inalti si in spatele lor sa se faca, nu constructii si in interior cu masini care pana la urma o sa ajunga tot pe proprietatea bisericii. Aceasta e concluzia noastra.

Liliana Iovan: Domnul Ripa Ioan

Ripa Ioan: Buna ziua. Sunt proprietarul locuintei de la 1 Decembrie nr. 17, apartamentul 4a si vreau sa revin la ce a spus domnul arhitect ca gradina mea e proprietatea Statului. Eu am depus cerere sa-mi extind locuinta, nu mi s-a aprobat sa intru pe gradina, pe respectivul pamant, intrucat este in litigiu. Nu stiu cum lor li se aproba. Este in litigiu un apartament din cele 10 care sunt acolo si 7 sunt proprietate, 3 sunt chiriasi iar eu ca proprietar platesc chirie pe curte si gradina. Iar mie nu mi s-a aprobat sa cumpar, sa pot sa fac o extindere de locuinta fiind o familie compusa din 3 persoane adulte si vroiam a 3-a camera, noi avem 2 camere. La Oglinda se aproba sa faca P+4E mi se pare absurd. Eu am depus la dumneavoastra si o hartie cu numar de inregistrare in care spunem ca nu suntem de acord cu aceasta constructie pe care o solicita Oglinda. Daca tot vor sa faca ceva, propunerea mea ar fi, sa faca o gradinita pentru angajatii Oglinda, al celor din cartier, cu program prelungit pentru ca multi lucreaza si trebuie sa lasam undeva copii. Sa faca locuinte si locuri de parcare? Mai degraba este necesara o gradinita, decat acest mastodont cu locuinte. Atat am avut de spus. Va multumesc

Domnul Bortes: Din ce am vazut am ramas chiar ultimul pe lista si asta ma si bucura, am sintetizat cam ce a spus toata lumea, imi este foarte clar ca aceasta afacere trebuie dusa la capat, este clar ca un P+1 – P+2 nu se va intampla niciodata, pentru ca nu este rentabil, sunt om de afaceri si stiu ce inseamna. Va cer sa se stabileasca o noua dezbatere in care sa putem veni

pregatiti, sa putem veni mai multi. Eu reprezint punctul meu de vedere, repet suntem 8 in bloc, toti mi-au cerut sa vin astazi si atunci va rog sa putem veni pregatiti la o noua dezbatere, in care sa putem sa ne aducem toate argumentele pe aceasta tema. Pentru mine ce este socant, va spun venind din Bucuresti dupa 30 de ani traiti in Bucuresti in care se fac toate golaniile de pe fata pamantului, eu am stiut ca in Timisoara lumea este mult mai serioasa si mai asezata. Am cautat o zona cand m-am mutat, unde sa am liniste si intimitate. Am platit 300.000 euro acum 8 ani, de la un evreu, care stia probabil ce avea sa se intample, de aia mi l-a vandut la banii aia. Ca sa traiesc astazi asemenea momente, ca cineva sa vina sa construiasca si sa-mi obtureze toata linistea si intimitatea. Eu dorm cu medicamente, cand imi deschid geamul dimineata vreau sa aud doar pasarile, sa pot sa ma odihnesc pentru ca eu am probleme, nu vreau sa aud picamere. Va rog foarte mult ca aceasta problema sa nu se incheie aici si sa organizati si sa fie o noua dezbatere. Va multumesc.

Domnul X: Pentru o viitoare dezbatere as dori sa fim contactati toti si as dori sa se consemneze numarul meu de telefon in procesul verbal, ca sa pot fi contactat. Ma gasiti la 0722434547. Si as dori ca dezbaterea sa fie convocata din timp astfel incat scrisorile sa ajunga macar cu 10 zile inainte de data dezbaterii. Nu e prima dezbatere care se face. Sunt convins ca si cei de la Liceul Catolic, de la Manastirea Salvatorienilor ar fi avut ceva de spus cu privire la schibarea asta. Toate ar fi rezolvabile daca s-ar respecta specificul zonei. Se doreste zona de locuinte? Perfect. POT 20%, regim de inaltime P+1, P+2, maxim P+3. Nu e normal ca un P+3 propus sa depaseasca inaltimea blocului P+4+sarpanta.

Arhitect Sef: Daca discutam de o alta dezbatere, discutam de o dezbatere in august?

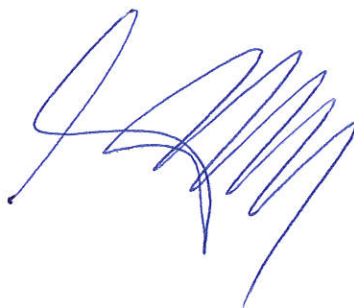
Domnul X: August e luna de concedii

Arhitect Sef: Eu stiu, dar exista niste avize care au termenele lor. Eu pot reface o formula, in masura in care dumneavoastra o contestati, dar eu trebuie sa o refac in termen, pentru ca altfel o sa trebuiasca sa raspund oricarui om care are o initiativa administrativa si eu sa-i spun stiti sunt concedii. Adica nu pot sa am un asemenea argument. Eu pot reface procedura, se va intampla dupa 10 zile, in august. Punctele dumneavoastra de vedere au fost consemnate si sunt si in scris, am inteles ca toti ati depus in scris, dar nu am cum sa fac altfel. Insa dumneavoastra, ca cetateni, mai aveti la dispozitie o etapa in care puteti solicita o dezbatere publica, pe un eventual proiect de hotarare, daca el ajunge sa mai treaca prin comisie intr-o forma in care sa nu va convina. Dar nu am de ales, asa cum dreptul dumneavoastra vi-l respect, trebuie sa respect si dreptul unui initiator, ca sa-i dau timp si termenele legale. Deci eu pot sa refac aceasta operatiune, sa nuntam pe toata lumea, sa respectam termenul legal, am retinut ca plicurile nu ajung in mod egal, nu stiu de ce, dar o sa intrebam Posta Romana, ca noi trebuie sa lucram cu ei, da e o problema, dar nu stiu daca noi o sa putem folosi un operator privat, nu am folosit niciodata, dar pot sa refac aceasta procedura. Daca dumneavoastra considerati ca o sa fie mai multa lume aicea si care ar trebui sa fie prezenta, insa nu pot amana pana cand vine lumea din concedii. Trebuie sa o fac conform ceasului administrativ, cine vine este prezent, cine nu isi pune un punct de vedere scris, la randul lor atat arhitectul cat si beneficiarul trebuie sa aibe o strategie, strategia sa o comunice mai departe si noi sa ne vedem de pasii administrativi. Daca ne vedem inca o data, inca o data si inca o data, trebuie sa se faca pe temei legal! Nu se poate face pe vointa. Asta a fost singurul lucru de ce am avut grija toti anii astia, sa nu accept in consultarile publice, sa existe o lupta a vointelor, pentru ca ea nu ajuta pe nimeni niciodata. Cel mult poate crea niste animozitati sau sa ramana, niste sentimente, care dupa aceea sa dea naastere altor comportamente. Eu vreau sa rezolv problemele. Si ca sa le rezolv, in conditiile in care solicitarea explicita ca sa se refaca aceasta consultare, o putem face, dar o sa o facem conform termenelor si procedurilor administrative.

Radu Puica: Din acest punct de vedere si noi vrem cat mai repede sa fie, daca e cazul, urmatoarea adunare, pentru ca strict din motive tehnice, eu de exemplu acum am primit un raspuns din partea Directie de Cultura, prin care imi recomanda modificarea plansei de „Reglementari”. Eu nu pot sa merg mai departe cu mai multe solutii si daca noi nu tragem acum o concluzie cu vecinii, o sa ajungem in situatia in care o sa ne expire avize si Certificatul de Urbanism. Deci nu putem sa prelungim foarte mult etapa asta de dezbatere. Se consemneaza si vom merge mai departe cu solutia care se va stabili de organele avizate sa medieze aceasta situatie.

Arhitect Sef: In conditiile in care vom lua decizia sa refacem aceasta consultare publica, o sa fiti anuntati. Pana la sfarsitul saptamanii o sa stim daca o sa o facem sau nu. Dar nu sa organizam pana la sfarsitul saptamanii, sa va anuntam, cu timp, ca sa aveti vreme sa va exprimati si articulati puncte de vedere. Dupa aceasta etapa de consultare pe care eu o consider folositoare tuturor partilor, este foarte posibil ca, formula investitionala sa se gandeasca la un scenariu alternativ sau nu, nu am de unde sa stiu. Pasii astia, s-au nascut in opinia mea, datorita singurei initiative sanatoase a democratiei de dupa 1990 in urbanism si anume de a gasi o forma de mediere. O forma care sa nu aduca in fata alesilor locali un proiect si sa apara contestari in instanta. Nimeni nu opreste calea contestarilor in instanta, nici pentru unii si nici pentru altii. Si am avut intotdeauna parte si de unii si de altii, in acesti 10 ani de cand aplicam procedurile astea. Am avut procese legate de faptul ca nu am respectat pasii administrativi sau ca am dat o anumita directie favorabila fata de altele, dar eu cred ca acea cale cu respectul fata de domnii avocati ca eu cred ca pentru ei este forma de exercitare a profesiei, este ultima. Eu cred ca daca putem sa ajungem in fata Consiliului Local cu un proiect care sa aibe cat de cat o rezonanta a vecinatatilor si o rezonanta investitionala, eu as merge inainte. Daca nu, ramane calea deschisa si acolo noi nu ne putem pronunta. Noi nu facem altceva decat sa incercam sa gasi aceasta forma de mediere. Va multumesc pentru timp, pentru energie si pentru bunele intentii si sper sa continuam procesul asta, pana vom ajunge la un echilibru corect pentru toata lumea.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin Ciurariu



ȘEF BIROU
Liliana Iovan

