

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

**PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 06 AUGUST 2019**

La dezbateră publică desfășurată în data de 06.08.2019, în Sala de Consiliu a Municipiului Timișoara, au participat reprezentanți ai Direcției Urbanism: Emilian Sorin Ciurariu – Arhitect Șef, Gabriela Boreși – Șef Serviciu, doi consilieri din cadrul Serviciului Certificări și Autorizări, din partea firmei de proiectare SC URBAN CONTROL SRL: arh. Laura Colojoară și arh. Laura Mărculescu, precum și nouă cetățeni din zona studiată, care s-au înscris pe tabelul cu participanții la dezbateră.

Ordinea de zi:

Plan Urbanistic Zonal – "Dezvoltare zona rezidențială: locuințe unifamiliale sau pentru maxim două familii", amplasament str. Nicolae D. Cocea nr. 66/a, Timișoara, jud. Timiș, beneficiar Foldvary Andras Peter, proiectant SC URBAN CONTROL.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Buna ziua, bine ati venit la aceasta consultare publica, numele meu este Sorin Ciurariu si sunt arhitect sef. Ca procedura vreau sa va spuneti numele si sa vorbiti la microfon pentru ca noi o sa avem un transcript al intregii dezbateri si ca sa putem sa facem procesul verbal trebe sa inregistram acest lucru. Am sa dau intai cuvintul proiectantului care va prezenta proiectul supus dezbaterii pe scurt, si dupa aceea va rog sa luati cuvantul sa va spuneti punctul de vedere. Nu o sa fie o dezbateră de tip problem solving, ceea ce se poate raspunde se raspunde, ceea ce nu se poate raspunde imediat, se va raspunde in scris si in etapele ulterioare, dar se va consemna tot ceea ce se va discuta aici. Bine, doamna arhitect daca sunteti pregatita sa facem prezentarea, sa vedem despre ce este vorba.

Laura Colojoara:

Buna ziua tuturor, nu are rost sa spunem in ce parte a orasului este terenul, asta stim cu totii, o sa trec direct la partea de reglementari care am vazut ca este subiectul sesizarilor.

Conform propunerii noastre, noi vrem sa facem 3 parcele pentru locuinte unifamiliale sau pentru maxim 3 familii, plus a 4-a cea de drum. Este un drum privat, calea de acces in incinta care deservește strict de cele 3 parcele de casa. Ca si indici urbanistici am propus un procent de ocupare a terenului de 35%, coeficient de utilizare a terenului de 1.1, un regim maxim de inaltime de S/D+P+1E+M/Et retras. Retragerile fata de limite sunt: fata de limita posterioară 10 m, fata de limita din fata 6 m iar fata de limitele laterale ale PUZ-ului, avem o retragere de 2 m pentru imobile in regim de inaltime P+M, iar pentru regim mai mare de inaltime e H/2. Intre parcelele proprii PUZ-ului am lasat posibilitatea de construire pe calcan cu acordul vecinului, conform cod civil. Cam asta ar fi un rezumat scurt.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Ce imobile se propun?

Laura Colojoara:

Locuinte unifamiliale, sau pentru maxim 2 familii si functiuni complementare, conform PUG Timisoara in vigoare.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

OK, conform listei pe care o am aici, am sa va dau cuvantul in ordinea in care v-ati inscris. Domnul Grosu Vlad.

Grosu Vlad:

Buna ziua. Ma numesc Vlad Grosu, am fost initiatorul acestei dezbateri publice, totodata am facut parte din randul celor care au adresat memorii de cand am observat demararea acestui proiect. Ultimul memoriu pe care l-am despus pe baza caruia dorim sa discutăm este cel din 26.07. Totodata, acesta reprezinta vecinii din zona, ar mai fi un memoriu pe care l-a despus doamna Nicola, doamna Nicola nu este prezenta, este in concediu, mi-a dat unda verde sa vorbesc si pe baza aceluia memoriu, am inteles ca mai e o doamna care o reprezinta pe doamna Nicola, probabil niste idei se vor repeta,

ne vom intersecta. Consider insa ca exista principial ideile de regim de inaltime si de drum. Ele apar in ambele memorii. Haideti sa incepem cu memoriul pe care l-am depus de noi, in documentatia dezvoltatorului, proiectantului se specifica ca regim de inaltime admis este S/D+P+1E+M/Et retras, acesta este unul dintre aspecte. Acesta afirmatie din partea proiectantului implica un regim admis de 4 niveluri supraterane. Zona studiata face parte din tipul de zona LMa, zona rezidentiala existenta de locuinte mici, cladiri P, P+1, P+2, regim de inaltime maxim de 3 niveluri.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Spuneti ca etajul retras excede nivelurile admise. Spuneti doamna arhitect, e si parerea dumneavostra?

Laura Colojoara:

In documentatie e demisolul, deci strict Parter+ etaj1+M/Et retras. Problema dansului, conform sesizarii, este ca noi am trecut la punctul 2.5 referitor la ocuparea terenurile ca in zona studiata regimul maxim este de S+P+2E+Etaj retras, deoarece noi am facut referire la intreaga zona. Zona studiata, conform avizului de oportunitate are intr-adevar regim mai mic de inaltime dar tot are P+2E+M chiar pe strada pe care domnul locuim si dansul poate oricand sa isi faca un imobil invecinat in regim de inaltime P+2E+M, daca decide.

Grosu Vlad:

Am cumparat casa din ce tin eu minte, in PUD sau in certificat de urbanism este specificat un regim de inaltime P+2E, adica conform tipului de zona.

Laura Colojoara:

Aveti HCL 395/2005, PUD aprobat.

Murariu Constantin:

HCL 62/2012 este PUZ-ul in sine e max P+2E

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Ce strada, aveti adresa?

Laura Colojoara:

HCL cat imi cer scuze?

Murariu Constantin:

HCL 62/2012 scrie Calea Urseni- Calea Buziasului.

Laura Colojoara:

Deci nu facem referire la tot strada Constantin Radu nr.27A.

Murariu Constantin:

Va arat un urbanism din zona scos pentru mine, uitati conform HCL 50/1991.

Laura Colojoara:

Pot sa vad adresa?

Murariu Constantin:

E pe Olarilor tot in zona.

Laura Colojoara:

Pai da, noi nu vorbim de strada Olarilor, vorbim de parcele invecinate, dumneavostra aveti certificat de urbanism dat din cauza PUG-ului Timisoara si PUZ-ului Ciarda.

Murariu Constantin:

Uitati ca scrie Ciarda Rosie este cuprins intre Calea Urseni si Buziasului. Nu dati pe strazi, dati pe zona.

Laura Colojoara:

Dar exista terenuri reglementate separat, care au fost aprobate prin HCL, terenul de langa noi invecinat este unul din acestea unde regimul maxim de inaltime este de P+2E+M.

Murariu Constantin

Cand am construit casa, a fost P+.....

Laura Colojoara:

Da dar terenul dumneavostra nu a fost reglementat cu o alta documntatie de urbanism.

Murariu Constantin:

Nu a aparut aia ce spuneti dumneavostra.

Grosu Vlad:

Am sa continui, din PUZ-ul specificat se cere la punctul 3.5 un regim maxim de inaltime S/D+P+1E+M/Et retras, un CUT maxim de 1,1m, o inaltime a cornisei de 10 m, o inaltime maxima la coama de 13 m. Interpretam si estimam ca regim cerut ar fi corelat cu regimul de inaltime de 4 nivele supraterane. Demisolul este considerat nivel suprateran, parterul este, etajul este, mansarda sau etajul retras sunt. Tinând cont de faptul ca este zona cu regim de maxim P+2E se trece peste acel regim de inaltime.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Am retinut, cel putin pana in momentul asta, solutia voastra, propunea S/D+P+1E+M/Er contine un etaj in plus.

Murariu Constantin:

De fapt sunt 2, demisolul si mansarda.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Mansarda nu e problema.

Murariu Constantin:

Sunt 2 niveluri.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Mansarda si Etajul retras e egal, si e admisibil in regulament. Problema e demisolul.

Grosu Vlad:

Problema este ca se trece conform documentatiei peste 3 niveluri supraterane, cand se spune regim maxim de inaltime, interpretam. Alta problema pe care am identificat-o, istoric vorbind, vreau sa va dau un exemplu de pe strada Arsenia Boca, nu sunt eu cel care a dezvoltat acolo casele, sunt de proprietar, domnul care a dezvoltat ne-a comunicat ca pe vremea cand a facut el dezvoltarea nu era neaparat nevoie de un PUZ, era un PUD, s-a eliberat un PUD, insa acesta s-a eliberat doar dupa ce strada a fost cedata primariei. Din documentatia PUZ-ului existent intelegem ca strada care ar trebui sa fie strada de acces, ramane proprietate privata. In ideea noastra, o asemenea dezvoltare va crea o enclava urbana. Nu stiu din punct de vedere economic cat de viabil ar fi ca viitorii proprietari de acolo sa intretina un drum privat cu tot ce inseamna aceasta, cu utilitati. Ne gandim ca tinand cont de istoric, unde nu s-a aprobat un PUD in trecut, pentru ca strada nu era in proprietate publica, poate ca ar trebui sa se aprobe si aici in aceleasi conditii. Mai intelegem ca in urma acestui PUZ nu va mai fi nevoie de un PUD pe viitor.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Nu va mai fi nevoie.

Grosu Vlad:

Si tocmai din acesta cauza, pentru ca acest PUZ va tine loc de PUD, consideram ca exista echivalenta intre cele 2, care ar necesita trecerea parcelei numărul 1 in proprietate publica, la fel cu s-a intamplat in trecut cu dezvoltarea similara de pe strada Arsenie Boca.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Strada respectiva e o infundatura?

Grosu Vlad:

Da este o infundatura.

Laura Colojoara:

Asta este strada la care dansul face referire.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Insa as prefera sa facem tura celor care s-au inscris si dupa aceea mai putem sa avem interventii. Mai vreti sa spuneti ceva?

Grosu Vlad:

Mai sunt cateva idei: am observat avizul de oportunitate ca a fost emis de catre primarie. POT de 35% CUT de 1,1, regim maxim propus pe terenul beneficiarului S/D+P+1E+M+Er, nu e mansarda sau Et retras.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Eu sunt convins ca nu poate fi.

Grosu Vlad:

Da, imi cer scuze e S/D+P+1E+M/Er, e corect, a fost o greseala. Conform legii din planul urbanistic general se specifica pentru zona de tip LMa ca fiind, din nou repet, P, P+1, P+2 ca regim maxim de inaltime. Conform aceluiasi regulament se specifica ca nici o cladire nu va depasi P+2E in subzonele LMa, LMb. Totodata se mai specifica un lucru, citez "modificarea regimului maxim de inaltime poate fi facut in situatii justificate cu conditia elaborarii unei documentatii PUZ care sa cuprinda un studiu referitor la impactul cresterii inaltimei asupra siluetei urbane" in acest PUZ, nu exista nici un astfel de studiu. Nu cred ca ar putea fi justificat vreodata. Cu alte cuvinte spuneti ca se doreste modificare regimului de inaltime?

Laura Colojoara:

Daca s-ar dori.

Grosu Vlad:

Ati spus ca este in acel aviz de oportunitate.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Exista la nivel de avizul de oportunitate planse nontehnice care iti arata cam cum se prevede a fi, fara ca el sa fie cu caracter operational. PUZ-ul va avea caracter operational. Procedura asta si acest tip de dezbatere are ca scop si functioneaza de multa vreme din 2010, are ca scop sa armonizeze intentiile intre cele investitionale si cele ale riveranilor. Din punctul nostru de vedere, dumneavoastra va exprimati semnele de intrebare si dorintele, dezvoltatorul la fel si noi trebuie sa le incadram in asa fel incat noua reglementare sa aiba cat de cat un caracter unitar. Dar ma indoiesc ca lipseste asta si doar vreau sa va reamintesc ca planul urbanistic zonal este actul prin care se modifica reglementarile date de PUG, daca nu exista o interdictie. Daca exista o interdictie nu poti face printr-un PUZ altceva. Dar daca nu exista interdictie, exista posibilitatea de a modifica si de a adapta la situatia actuala.

Grosu Vlad:

Concluzionand, exista acel studiu in PUZ, altfel nu s-ar fi putut merge mai departe. Acum as dori sa va mai supun atentiei urmatoarele, faptul ca in certificat de urbanism trebuie mentionat in mod obligatoriu scopul eliberarii acestuia. Suntem curiosi daca in acel certificat de urbanism s-a specificat scopul de a modifica regimul de inaltime, intelegem ca se poate elibera pentru un PUZ, dar daca cumva ele trebuie sa modifice regimul de inaltime trebuie specificat acel lucru, din ceea ce intelegem noi conform legii 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Grosu Vlad:

Asadar, ca sa sumarizez, am dori sa cerem urmatoarii indici, POT de 35% este normal, regim maxim de inaltime, vorbim despre 3 niveluri supraterane credem noi ca sunt corelate corect cu un CUT de 0,1 nu cu un CUT de 1,1 cum a fost specificat initial in conditiile in care in acel context ar fi reusit 4 niveluri supraterane. Nu 0,1 am zis 1,1 pentru 3 niveluri supraterane. Aici se mai vorbeste de inaltimea la cornisa si inaltimea la coama, se cere 10 pentru cornisa si 13 pentru coama, noi consideram ca ar trebui sa fie 9 si 12 m ca inaltime, probabil 13 este un pic cam mult. Trebuie sa tineti cont si de faptul ca sunt vecini la limita acelor parcele, o cladire foarte inalta ar umbri acea zona. Exista clar reglementari care impun o distanta minima fata de cladiri. Se pare ca o retragere de la limita posterioara a parcelei nu poate fi mai mica de 10 m si oricum aici se specifica inaltime relativ la inaltimea la cornisa care intr-adevar e 10, dar mai avem si coama de 13.

Laura Colojoara:

Conform studiului de insorire, respectam legislatia in vigoare, adica al Ordinul Ministerului Sanatatii, si singura parcela care chiar este umbrita de noi dar si acolo se respecta normativele in vigoare, este cea de la nord, la sud nu avem cum sa umbrim pe nimeni, iar in stanga este strada Emil Racovita. Conform studiului de insorire rezulta ca nu afectam negativ cu acest regim de inaltime zona.

Grosu Vlad:

S-a specificat constructia de case unifamiliale sau maxim doua familii, noi interpretam duplexuri. Banuiesc ca acesta este intelegerea comuna a tuturor cand vorbim de locuinte cu maxim doua familii.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Nu neaparat.

Grosu Vlad:

Ne puteti spune ce insemna asta. Noi am plecat de la acesta premiza.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Apartamentarea ulterioara se poate face doar cu specificatiile date in PUZ de maxim 2 familii.

Grosu Vlad:

Cu alte cuvinte, poate sa fie o casa mare, nu trebuie sa fie neaparat de tip duplex. S-a specificat faptul ca aceste imobile pot fi convertite pentru functiuni complementare. S-a specificat ca aceste case pot fi legate la calcan. Am dori totusi sa existe o interdictie de a conecta acele case in asa fel incat sa fie ulterior extinse ca sedii de firma sau sa capete niste destinatii care nu ar fi compatibile cu caracterul zonei. Cu alte cuvinte intelegem ca cineva isi poate face acolo un birou sa lucreze de acasa si asa mai departe, inasa nu ar trebui sa devina o locatie pentru sedii de firma, de birouri si asa mai departe.

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Poti schimba destinatia cu acordul vecinilor.

Laura Colojoara:

Avem functiuni complementare prevazute dar nu o sa vina nimeni sa dea gaura in perete sa treaca pe cealalta parte, nu stiu cum sa formulez asta intr-un RLU, ca nu mi s-a mai cerut pana acum.

Grosu Vlad:

Noi nu suntem de specialitate, dar cam asa vedem ca s-ar putea intampla, doua cladiri lipite la calcan.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Daca s-ar cere vreodata schimbarea de destinatie inclusiv la locuinta...

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi

Am spus ca pentru schimbarea destinatiei inclusiv pentru amplasarea pe limita, se va solicita la autorizatie acordul vecinilor. Se poate ca ei sa vanda sa nu construiasca pe toate parcelele.

Grosu Vlad:

In principiu, am discutat pe baza memoriului pe care l-am inaintat. Am zis ca memoriul creat de doamna Nicola, am inteles ca dumneavoastra sunteti mandatar pentru dansa. Cred ca cel mai corect ar fi sa luati cuvantul dumneavoastra. As dori totusi, la sfarsit, daca e cazul, sa sumarizam, poate ne mai vin niste idei in timp ce vorbim.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Urmatoarea persoana inscrisa la cuvant. Cernicova Dragomir Tatiana... Am gresit? Apasati pe butonul mare din mijloc.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Buna ziua. Numele meu este Tatiana Cernicova Dragomir si reprezinta familia Nicola Paul si Alexandra. Inainte de aprobarea PUZ-ului solicitam primariei sa analizeze sa rezolve problema trotuarelor si sigurantei traficului din strada Racovita, vorbim de straduta aceea de 3 m, daca aveti o plansa, de 2,90 m ca sa fim specifici. Este vorba despre acel drum care nu are trotuare pe niciuna dintre laturi. Aratam ca drumul public pe portiunea unde este intersectat de drumul de acces pe strada Racovita, in incinta supusa aprobarii PUZ, are 2,90 m, cum zice domnul, de carosabil pentru ambele sensuri de mers si nu exista trotuare pe nicio parte. Daca se aproba PUZ-ul se va genera un trafic foarte intens in respectiva zona, ceea ce va duce la o posibilitate ridicata de accidente ale pietonilor, care nu au alta posibilitate de acces decat pe carosabilul unde circula masinile. Subliniem faptul ca accesul dinspre amplasamentul studiat, inspre gradinita si scoala din zona, spre parc, spre biserica, cabinete medicale si asa mai departe, se face tocmai prin respectiva parte ingusta de 3 m fara trotuar in strada Emil Racovita. Dezvoltarea zonei studiate va genera trafic si aglomeratie care va pune in pericol integritatea si viata locuitorilor, in special a copiilor care merg si se intorc de la scoala. Pentru a se asigura siguranta locuitorilor, dezvoltarea zonei de locuinte pe amplasamentul studiat presupune obligatoriu largirea respectivei strazi, adica a strazii Emil Racovita si pe zona respectiva la 2 benzi de circulatie si construirea de trotuare pentru pietoni. In prezent nu exista spatiu

suficient, de nici o parte a carosabilului pentru a se construi trotuare. Rugam primaria sa analizeze si sa solutioneze acest aspect inainte de solutionarea cereri de aprobare a PUZ-ului, pentru a nu periclita siguranta pietonilor si a copiilor. Pentru buna derulare a traficului in zona consideram ca trebuie reglementat si aspectul privind largirea drumului la dublu sens, deoarece de abia poate sa incapa un autoturism de dimensiuni reduse, de multe ori se intalnesc doua autovehicule care vin din directia opusa si riscul de accident este foarte ridicat. Deci asta ar fi o problema preliminara, chiar ar fi nevoie de trotuare pe respectiva strada.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Solicitati raspunsul de la Directia Tehnica si sa vedem ce se poate face pe partea aia.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Solicitarea a fost facuta in scris, nu s-a primit niciun raspuns pana in momentul de fata. Solicitarea a fost facuta, a fost inregistrata.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Sa verificam daca e la noi sau la alta directie.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Imi spuneti, va rog, catre ce directie ar trebui sa mai depun inca odata, nu e nici o problema.

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Tehnica.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Bun, deci asta ar fi o chestiune care chiar trebuie reglementata pentru ca problema cu drumului am ridicat-o pentru ca este cuprins, drumul face parte exact din zona studiata, nu discutam despre un drum adiacent este chiar din zona respectiva.

Laura Colojoara:

In avizul comisiei de circulatie avem propus sens unic, aprobat de ei pe zona respectiva, avem aviz de comisie de circulatie in care s-a propus sens unic pe strada respectiva in continuare si, ca sa aratam cumva ca exista vizibilitate, am creat o animatie pe care va rog, daca se poate si se incarca, sa o vizionati, unde am incercat sa explicam ca nu exista pericole de accident.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Problema mea e ok, sens unic - sens unic, dar unde sunt trotuarele? Pietonul pe unde o ia?

Cernicova Dragomir Tatiana:

A doua chestiune, pozitionarea drumului privat care asigura accesul la casele de pe parcela. Daca se mentine pozitionarea propusa nu se poate asigura accesul pentru virajul de intoarcere pentru masina de pompieri, e practic imposibil. E pus fix in curba si este exact pe drumul respectiv pe sens unic. Apropo sens unic din ce directie?

Laura Colojoara:

Din punct de vedere al celor de la pompieri avem aviz.

Cernicova Dragomir Tatiana:

De la cine?

Laura Colojoara:

De la ISU avem aviz.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Ati facut simularea cu masina de pompieri?

Laura Colojoara:

Nu am facut simularea cu masina de pompieri pentru ca nu a fost cazul. Am depus documentatia.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Decizia le apartine lor, daca ei au analizat situatia si au spus ca e ok.

Laura Colojoara:

Au spus ca nu este cazul in acesta etapa.

Cernicova Dragomir Tatiana:

In 2,90 m incapa masina? Intreb si eu, adica ideea este la modul realist.

Laura Colojoara:

Dumneavoastra faceti referire la latimea carosabilului? Din limita in limita sunt minim 5,14

m, unul la mana. Topografic vorbind, da, daca gardul este pus unde nu trebuie, sincer drumul acela, revin, nu este in PUZ-ul nostru deci nu avem cum noi sa il reglementam. Si drumul nostru de incinta nu are 2,90 m, are 6 m carosabil. Drumul de 2,90 m la care faceti referire, care este in zona studiata.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Da, in zona studiata.

Laura Colojoara:

Da, in zona studiata dar nu este proprietatea noastra.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Da, dar dumneavoastra va folositi de el ca sa intrati pe parcela.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Este foarte important sa intelegeti ca zona studiata asa cum ati descris-o dumneavoastra face parte din documentatia care e continuta in PUZ, adica nu poti sa faci un PUZ si sa nu te intereseze ce-i acolo. Au aparut disfunctionalitati, le-ati sesizat si o sa facem demersurile administrative necesare. Legat de bucatia pe care o propun ei si asupra careia ati cerut odata sa fie publica si a doua oara sa poata intoarce masina de pompieri, acolo decizia apartine autoritati de avizare, ce solutie de acces pentru interventie accepta. Eu nu o sa le spun cum sa faca, eu nu stiu mai mult decat stiu ei in zona asta si atunci, in fuintie de cum au dat avizul, asa se va interveni. Intr-adevar, acea gatuitura este un subiect pe care incercam sa il dezlegam si noi, dar legat de partea asta in afara de a consemna opinia dumnavaostra peste ce ne da avizul acolo eu nu trec si asta fac la orice situatie. Bun mai avem?

Cernicova Dragomir Tatiana:

Propunerea, ca sa venim si cu o propunere nu numai cu critica, propunerea a fost ca drumul privat, cel de pe parcela nr. 1 in continuarea strazii Emil Racovita, care are 6 m, sa fie efectiv in continuarea lui Emil Racovita, sa nu se mai formeze respectiva bucla care presupune si o lipsa de vizibilitate si risc ridicat de accident. Asta ar fi propunerea noastra, sa nu coteasca, sa fie drept in continuarea lui Emil Racovita...

Cum zice domnul, exista un proiect pentru prelungirea respectivei strazi.

Grosu Vlad:

Pot sa va spun ca am vorbit cu doamna, numai stiu de la care e, cred ca e nr. 24, cu siguranta nu ar aprecia asa ceva, adica e proprietatea ei si asa mai departe si noi am fost cei care am initiat aceasta dezbatere. Ar fi impotriva intereselor noastre si a interesul ei evident. Probabil este prematur sa vorbim despre acest lucru.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Parerea noastra este ca totusi ar fi mai sigur, mai ok, sa se continue drumul de pe strada Emil Racovita, de unde chiar sunt 6 m si nu dupa cotitura aceea la 2,90 m, unde pot sa dai peste carucioare, peste copii, peste oameni, peste tot ce vrei. Stiti cum e, una e ce scrie pe tablita aia si ce respecta soferul, nu ar exista accidente daca toata lumea ar respecta limitele de 5 la ora, din pacate stiti cum e.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Cernicova Dragomir Tatiana:

Trebuie sa ne uitam la cine sufera consecintele pana la urma. Pe noi nu ne prea incalzeste faptul ca soferul se duce la puscarie, ci ca nu poti sa iesi cu un carucior in siguranta te deranjeaza.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Cernicova Dragomir Tatiana:

Deci din punctul nostru de vedere, se incalca articolul 25 din hotararea 525 din 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism care prevede obligativitatea amplasamentului incintelor sa permita accesul pe carosabil a mijloacelor de stingere a incendiilor. Nu se respecta nici aliniamentul cladirilor conform articolului nr. 23 din RGU conform carora cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului, aliniamentul fiind cel cu strada Emil Racovita care se continua, alt aliniament de unde? Din punctul nostru de vedere aceasta problema este una si legala nu doar

teoretica. In regula, a 3-a observatie: aprobarea functiunilor complementare pentru acesta parcela, aprobarea acestor functiuni precum comert, alimentatie, invatamant etc, ar genera un trafic care ar afecta si mai mult siguranta rutiera si pietonala, mai mult nu exista locuri de parcare necesare pentru traficul suplimentar si solicitam ca aceste functiuni complementare sa existe doar pentru servicii profesionale, gen, nu stiu, care sa nu afecteze traficul si densitatea populatiei in zona. Deci avem o problema de principiu cu aprobarea acestor functiuni complementare pentru ca totusi vrem sa se pastreze caracterul de zona residentiala, zona de casa, zona de locuit, linistita, fara mult prea mult zgomot pe metru patrat. A 4-a observatie ar fi, ca pentru a nu ajunge la dimensiunea si volumetria unui bloc solicitam ca locuintele propuse sa fie retrase una de cealalta, construite izolat, sa nu se aprobe posibilitatea alipirii la calcan pentru a se incadra in specificul zonei si a nu face nota discordanta prin volumetrie fata de constructiile invecinate si fata de zona in sine. Oricum, pe fiecare dintre cele 3 parcele exista posibilitatea de a construi locuinte pentru 2 familii, astfel incat daca 2 familii doresc sa coexiste in aceeași locuinta aceasta posibilitate este asigurata pentru fiecare parcela in parte, fara a fi necesar sa se permita posibilitatea de alipire pe linia de calcan. Daca se permite alipirea duplexurilor pe calcan, locuintele respective nu vor mai fi in fapt locuinte unifamiliale si vor fi veritabile locuinte colective blocuri ceea ce incalca tot specificul rezidential al zonei, cat si ceea ce se pretinde ca se doreste in PUZ adica construirea unor locuinte unifamiliale sau pentru maxim 2 familii; nu pentru 4 sau pentru 6. Deci nu dorim sa se aprobe posibilitatea alipirii la calcan pentru ca altfel mi se pare ca este un bloc deghizat.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Lipirea la calcan este una din regulile permise in Timisoara.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Da, in zone inguste unde nu se poate altfel. Aici este loc.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Poti sa ai calcan dar sa lasi distanta permisa. Regula nu spune fie calcan, fie distanta permisa

Cernicova Dragomir Tatiana:

Si daca se proba posibilitatea alipirii pe calcan pentru cele 3 duplexuri cu 4 nivele cum se discuta aici, avem defapt un bloc, sa ne uitam concret la ce rezulta.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Se vor locuinte.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Nu devine o locuinta colectiva? Cum arata? Ca e ditamai mastodontul.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Sunt totusi 3 parcele, daca poti sa limitezi de ce sa vii neinvitat peste ceva ce ai fost invitat. Problema care ne inspaimanta pe toti, sa nu fie un numar mare de garsoniere, ceea ce nu va fi, cum scrie si in proiectul de urbanism. Adica mai mult de atat nu se poate face administrativ. O sa scriu ca maxim 2 familii, deci 6 in total, pe parcela aia maxim 6 familii, ...deci intre minim 3 si maxim 6 este ceea ce ne intereseaza, PUZ-ul acesta nu va fi altceva, nu se va aproba nimic de primarie.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Nu prin primarie, prin Cartea Funciara, prin cine vreti, adica.....

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Cernicova Dragomir Tatiana:

Acum noi nu vrem un glob de cristal sa vedem ce va fi in 25 de ani de acum incolo. In momentul in care construiesti volumetric un mastodont de genul acesta, practic 3 case lipite una langa alta, practic nu mai e cum sa stii ce va fi peste 20 de ani, peste 30 de ani. Posibilitatea exista ca acest ansamblu sa devina un bloc, o scoala sau sa devina ce vrei tu. Ok, nu se poate acum, dar e posibil sa se poata peste 10 ani sau sa suceasca iar OCPI-ul si sa permita reapartamentarea...

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Eu chiar sper sa nu putem face numai case la zeci de km de Timisoara, care presupune cate o masina pe fiecare membru al familiei, si ne blocheaza traficul

Cernicova Dragomir Tatiana:

Acum daca am avea transport public nu ar fi asta o problema, nu avem.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Cernicova Dragomir Tatiana:

Bun, dar asta fara sa afecteze totusi functionalitatea zonei care este zona de case. Chiar ne trebuie un bloc in zona de case ?

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Intelegeti ca aici este vorba de 3 imobile care respecta regulamentul local, nu va face nimeni un bloc, trebuie sa luati in considerare si aceasta constructie legala.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Absolut.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Mai mult de atat nu putem face.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Sigur, dar avand in vedere ca totusi ne-am adunat aici pentru armonizarea intentiilor, intentia tuturor de la masa asta este sa fie bine pentru toata lumea. Ca sa fie bine, sa nu ne fie rau, vorba romanului, noi asta dorim, nu dorim sa nu apara acolo un bloc deghizat in casa. In momentul in care lipesti 3 case una de cealalta si mai faci si de 4 niveluri e clar ce rezulta. Rezulta un ditamai mastodontul care asta este, un bloc! Si va fi apartamentat cum il va apartamenta OCPI-ul acum sau peste 10 ani.

O doamna:

Apartamentari doar cu acordul primariei.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Cum?

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Daca in PUZ scrie clar ca sunt 2 familii sau 1 familie + SAD nu se mai poate face nimic, adica va trebui sa confirmam noi daca se mai poate face.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Bun...ok.

Un domn:

Si aceasta este o decizie deocamdata bazata pe legile actuale, care se pot modifica oricand si atunci...

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Daca se modifica Constitutia si va veni Ordin Prezidential este tot aia.

Un domn:

Problema noastra actuala este regimul de inaltime si odata ca respectivele imobile pot sa devina, din stadiu de case, duplexuri sau cum sa le denumim oficial, viitoare apartamente si ce ne dorim acolo... toata lumea asta isi doreste, sa avem siguranta ca daca iesim pe strada nu ma trezesc cu copilul lovit ca este ca cineva nu a vazut acolo curba si aluat curba sau asta e, dar dupa aia masinile pompieri, daca in una din imobile se intampla un incendiu si noi suntem imediat foarte apropiati de ei ; acolo apare un incendiu si cineva nu stinge la timp, s-ar poate ca incendiul respectiv sa devina foarte mare si sa afecteze casele din jur si pentru ca cineva la un moment a dat dat un aviz de oportunitate, ok, poate nu primaria, poate pompierii spun ca se va putea interveni dar ulterior de dam seama ca nu se poate interveni va fi cam tarziu sa zicem ca ne pare rau dar se putea mai mult. Noi dorim acum din stadiu incipient sa se intample niste lucruri astfel incat sa putem preveni orice eventual pericol care poate aparea in zona respectiva. Nu avem problema ca cineva sa vina sa construiasca casa acolo dar dorim sa respecte regimul de inaltime, sa fie acelasi regim de inaltime care a fost in zona respectiva si sa nu cream alte posibile pericole in zona.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Ce pericole? Adica la ce nivel va trebuie certitudinea asta mai mult decat printr-un act al administratiei publice locale care spune in mod explicit ca nu poti face chestia aia! Mi-e foarte greu sa inteleg, inteleg ingrijorarea dar iti imaginezi ca la tot ce dam noi drumul de aici este dat cu responsabilitatea ca stim ce facem. La fel cum avizatorul daca da un aviz, cineva sa intre si zice, eu imi asum responsabilitatea asta. Vreti o supra-hartie sau asumare de responsabilitate in plus ca eu asta nu inteleg. Adica nu va imaginati cumva ca dezvoltatorul sau proiectantul o sa inainteze o documentatie fara avizul PSI care are un scenariu de interventie sau nu va imaginati cumva ca noi vom zice: hai faceti acum 2 familii ca mai vedem noi. Deci chestiile astea nu exista.

Un domn:

Noi ne dormim sa fie scris gen negru pe alb, ok, noi primim acum avizul pentru dezvoltarea zonei, pentru 3 parcele pentru constructia a maxim, gen, 3 duplexuri care poate sa insemne conform cu ce ziceti 6 familii, da? Optim. In cazul in care destinatia respectivelor duplexuri se schimba atunci ne dorim cumva ca lucrurile sa ia alta intorsatura si respectivele case atunci, daca isi schimba destinatia, sa nu mai existe. Pentru ca ele in momentul in care au fost autorizate sa fie construite au avut o anumita functionalitate, pentru a deservi 2 familii per parcela.

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Se va solicita acordul vecinilor, se vor solicita avize suplimentare, avizul comisiei de circulatie, aviz de la pompieri si avizul sanatatii poluatiei. In ceea ce priveste partea de drum si propunerea voastra, se poate solicita la PUZ un aviz suplimentar al politiei rutiere pentru siguranta voastra. Daca voi vreti lamuriri suplimentare pentru accesul pompierilor, ati putea solicita voi un punct de vedere sa vedeti ca la PUZ este acelasi lucru cu ce primiti voi.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Deci indicatia dvs este sa solicitam de la politia rutiera un aviz?

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Este solicitat conform urbanismului.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Avizul politiei rutiere nu este inca emis dar ...va fi.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Imi cer scuze inasa imi e destul de dificil sa ma pun in situatia dumneavoastra, ca eu locuiesc la bloc si atunci ingrijorarile astea pentru mine sunt de tip urmator: oricine de aici ar putea face P+2 cu functiuni complementare daca obtine acordul vecinilor si sa faca de la clinica pana la magazin. Ceea ce nu poate face este industrie poluanta sau nu poate face o functiune care sa contravina cu regulamentul, oricare cu punctele alea galbene trecute acolo poate face chestia asta, astea de aici o sa fie tot puncte galbene. Ghinionul lor este ca parcelele au fost de asa natura incat sa nu poate fi autorizate direct pe PUG. Asta discutam acum si pentru mine lucrurile sunt in zona foarte sigura, nu am gresit nimic aici, sa facem altceva sau sa vindem cioara vopsita. De aceea incerc sa inteleg unde anume e ingrijorarea pe care o putem noi rezolva administrativ si de unde incepe o ingrijorare a oricarei fiinte umane fata de oricine face in jur altceva decat se asteapta el si asta e o chestie cu care trebuie sa traim mai departe ca nu avem ce face. Nu am cum sa blochez sau altceva si sa limitez ceea ce tu ai dreptul.

Cernicova Dragomir Tatiana :

Principal noastra ingrijorare este cea legata de siguranta circulatiei. Doua puncte o sa mai am de spus si o sa inchei. O sa reiau pe scurt ce a zis si antevorbitorul meu, respectiv ideea regimului de inaltime, a numarului de niveluri. In momentul de fata sunt 4 niveluri, demisol, parter, etaj si etaj retras sau mansarda si solicitam reducerea de niveluri la maxim 3, cum e regimul maxim actual al zonei de P+2. Cu atat mai mult, locuintele direct invecinate parcelei in discutie au un regim de inaltime P+1E, apropo de ce ziceam mai inainte de ditamai blocul care rasare intre 2 casute. Cam asta e. Conform articolului 9.14 din PUG la stabilirea regimul maxim de inaltime se va tine seama de asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor dominante zonei, respectiv in zona constructiile dominante sunt de un singur nivel, majoritatea sunt parter + etaj. Asta e si o problema de uniformitate, e o problema de congruenta, chiar e o problema daca apare un ditamai mastodontul

acolo de aici si discutia anterioara cu calcanul, cu alipirea la calcan. A 6- a observatie si ultima, solicitam respectarea frontului stradal de minim 12 m pentru fiecare parcela in parte rezultat in urma dezmembrarii. Parcela cu numarul 2 cu suprafata de 800,09 mp nu respecta frontul stadal de minim 12 m, pentru cladirile izolate sau cuplate conform articolului 30, aliniat 2, litera A din RGU, Hotararea de Guvern nr 525 – 1996 , avand de fapt doar un front de 8 m la drumul care se propune a de realiza. Cam astea ar fi observatiile noastre. Deci, concluzia este ca dorim sa nu se construiaca un bloc deghizat in casa intr-o zona de case cu ignorarea spiritului si literei legii, cu ignorarea functionalitatii zonei de locuit, nevoilor locuitorilor, siguranta lor si linistea. Vrem sa avem siguranta, desigur nimeni nu e absurd, stiam ca cineva va construi ceva acolo, stiam ca se vor construi niste case dar am vrea ca respectivele case sa fie totusi in armonie cu ce este in jur si sa nu deranjeze linistea si pacea convietuitorilor si sa avem totusi mare grija la siguranta. Asta este prima si cea mai importanta chestie. Multumesc!

Un domn:

Am vorbit si mai inainte, dar principalul punct pe care il discutam aici este partea de drum, acces, ce am zis mai devreme, partea de functiuni complementare care inseamna trafic suplimentar, inseamna parcare suplimentare, inseamna acordul vecinilor. Aici as vrea sa imi spuneti ce inseamna acordul vecinilor, adica de pe parcela respectivă? Adica parcela 1, 2, 3 sau 2, 3, 4 sau acordul vecinilor din zona respectiva?

Berta Elisabeth:

Dar este acelasi beneficiar.

Un domn:

Deci ar fi, dupa cum spuneti dumneavoastra, doar acordul vecinilor de pe parcelele 2, 3, 4, da? De exemplu pentru a construi pe lotul 2, de vis-à-vis nu? O,k nu sunt acuma dar cu siguranta vor fi

O doamna:

Da conform PUG dar daca chiar e ceva scad dar nu.

Stroia Cosmin:

Nu am o problema cu faptul ca se doresc aceste functiuni complementare acolo, avem o problema cu faptul ca in functie de aceste functiuni complementare se poate genera un trafic mai mic sau mai mare, am dori sa fie traficul minim posibil astfel incat sa putem trai aproximativ in aceleasi conditii care le avem acuma, adica trafic redus, siguranta si... asta in legatura cu functiunile complementare. Ce am vrea. cum am spus si mai devreme, sa fie cumva specificat, trecut undeva partea ca respectiva autorizatie de construire ce urmeaza si se bazeaza pe PUZ sa fie doar pentru case, ok, maxim duplex pe o parcela. Si pe mine ma intereseaza ce se intampla daca respectivul proprietar sau viitor proprietar poate la un moment dat are intentia de a schimba regimul sau poate nici nu declara faptul ca ei au schimbat compartimentarea sau functiunea respectivei case sau duplex, ce ar fi el.

Sef Serviciul Certificări și Autorizări Gabriela Borcsi:

Se face o verificare si pe teren si daca se va constata ca s-au facut compartimentari suplimentare fata de cele autorizate se vor aplica masurile legale, se face un process verbale de constatare si aducerea inapoi la forma autorizata sau forma de 2 familii nici intr-un caz alte compartimentari.

Un domn:

Ok.

Murariu Constantin:

Eu sustin ce s-a vorbit, s-a solicitat de antevorbitori. As avea o mica mare problema, as dori sa imi spuna doamna arhitect, care poate sa imi spuna chiar si acuma, de ce parcelele in urma dezmembrarii din parcela mama sunt inscise pe Nicolae Cocea 66A atata timp cat nu are nici o legatura cu strada Nicolae Cocea. Doriti sa ne induceti in eroare.

Laura Colojoara:

Nu doreste nimeni sa va induca in eroare, asa se face parcelarea la OCPI, pentru ca parcela initiala avea frontul la strada Nicolae Cocea. Se va cere o reglementare de adresa la faza de

autorizare.

Murariu Constantin:

De ce nu s-a in scris la Emil Racovita direct la dezmembrare. In urma dezmembrarii cred ca era normal ca cei care au intocmit planul cadastral sau planul de dezmembrare si primaria, cine a autorizat dezmembrare trebuia sa oblige familia Ples sa cedeze drum cu toate ca aveau intabulata o magazie. Si daca cedau cei 4 m numai era aceasta discutie la ora actuala. Cu o alta varianta vin acuma, spre exemplu parcela cu nr. 64, de la acel drum ingust, ca toata chestia se leaga de la acea strangulare de drum, ca pana la urma urmei toata lumea tace din gura, acolo este problema si problema este foarte serioasa, asa, parcela cu nr.64 apartine Statului Roman, la ora actuala un binevoitor asteapta sa intra in posesie prin uzucapiune, printr-o smecherie, atentie, va rog insistent, domnule arh sef al orasului, sesizati acest aspect. Si va mai fac o dezvaluire, inclusiv parcela care este in discutie a intrat in posesie tot prin uzucapiune. Si iei o parcela care e a Statului Roman prin uzucapiune o dai cu 620000 euro parcela e o smecherie cu Primaria. Primaria ori pazeste terenurile proprietate ori ne da sa le vindem.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Luati informatia asta faceti sesizare.

Murariu Constantin:

Eu voi merge maine la CF, dar nr. 64 e asa fara discutie. Asa.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

.....sau chiar si o structura administrativa ar fi participat la diminuarea proprietatii publice. Faceti hartia asta si exista autoritati care sa clarifice.

Murariu Constantin:

Voi solicita la cartea funciara si daca e cazul voi solicita in instanta. si va spun sincer depun direct la DNA. Haide sa numai o.....Atata timp cat vrei sa ma calci pe cap pe mine si pe noi toti de ce sa nu...

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Inca odata depuneti aici.

Murariu Constantin:

Stiti ce va spun, ca eu nu stiu cum il cheama pe cel de la parcela nr. 64, e o familie cu o fata cu handicap, si vor sa o scoata astia ca au si venit la mine, va dezvalui ca am fost politist, securist, au venit la mine: "va rog nu ma lasati ca ma scoate pe drum", e un tip de la tara, unul Sorin, nu stiu cum il cheama, ca era sa spun o prostie si asteapta sa treaca cei 10 ani sa intre in posesie sa iei 200.000 euro.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Nu nu, e clar, va rog sesizati asta si administrativ, si unde credeti de cuviinta. Nu e subiectul PUZ-ului.

Laura Colojoara:

Noi avem un CF curat.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Noi avem un CF, noi nu il putem modifica.

Murariu Constantin:

Primaria ar putea accesa baza de date a OCPI-ului sa vada istoricul.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Faceti sesizarea.

O doamna:

Aveti acces in baza de data OCPI.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Noi nu.

Murariu Constantin:

Daca un topometrist are si primaria nu are e tragic.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Ideea e alta, faceti sesizarea asta, noi administrativ o sa cautam si o sa avem un raspuns, e

normal sa faceti, ca daca tot se clarifica zona si vedem daca e ceva oneros sau nu.

Murariu Constantin:

Acuma stiti cum, hotararile de guvern, dumneavoastra nu stiu daca sunteti ceva mai tanara. Acum 25 ani Primaria Timisoara si-a facut un inventar prin care toate terenurile care apartineau Statului Roman printr-o hotarare de guvern, nu imi mai aduc aminte, s-a trecut in domeniul Primariei Timisoara, domnul arhitect sigur isi aduce aminte, au fost sute de terenuri, bucatele si au mai ramas din ele. Spre exemplu, unde e biserica din Ciarda a ramas Statul Roman si in sfarsit s-a dat Bisericii Ortodoxe, mai este unde e cimitirul, si mai sunt cateva bucatele ramase inclusiv prin Ciarda. Dar nu asta este problema.

Grosu Vlad:

Hai sa discutam acum despre asta sa putem sa ajungem la o concluzie finala.

Murariu Constantin:

Asta am zis sa incercati sa latiti drumul acolo, luand de la 64 sau 66. Si inclusiv dezmembrarea s-a facut din punctul meu de vedere ilegal, fara avizul domnilor de la urbanism si asta e tragic.

Berta Elisabeth:

Eu nu am multe de adaugat, in principiu s-au spus toate. Sunt locatara pe strada Emil Racovita de peste 40 de ani, vreau sa atrag atentia ca strada si cartierul au chiar un aspect rural, daca treceti. Sunt multe case vechi, majoritatea parter, nicidecum P cu 3 nivele. Si ati spus mai devreme ca primaria este responsabila sa pastreze caracterul unitar al dezvoltarii. Va rugam sa va asumati aceasta responsabilitate sa nu autorizati 4 nivele intr-o zona cu parter si maxim un etaj. Ar genera trafic, siguranta, au zis aici mai multi, aglomerare, nu e ceea ce ne dorim noi locatarii care stam acolo de o viata.

Murariu Constantin:

In continuare urmeaza sa construiasca si altele ca parcela are aproape un hectar acolo, 80 de ari.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Oricine poate construi 2 etaje si acoperis, (PUG) e facut in '96 si aprobat in 2002. De atunci functionam pe el. Faptul ca nu s-a construit e un context. Faptul ca, din nefericire, brusc au aparut acolo o gramada de IT-isti care au capacitatea financiara sa ia un imprumut de la banca in conditii mai bune decat alte categorii profesionale, e un vector de dezvoltare. Eu nu ii judec, ce e bine si ce e rau, dar pot sa va spun omeneste ca acest caracter rural nu poate fi prezervat in intravilanul municipiului Timisoara decat sub incidenta unei legi specifice, Legea Monumentelor-zona construita protejata sau orice alt elemente pe care il poti stabili prin PUG-ul nou. In PUG-ul nou s-a largit zona de protectie de cat o avem de in 422 (Legea Monumentelor). Daca se va aproba va exista, altfel o sa fie dificil in intravilanul urban al municipiului Timisoara sa pastrezi un caracter de P+1. Si in conditiile astea, am mari semne de intrebare privitor la cum se dezvolta zona asta daca nu o sa mai apara niste elemente de coagulare, dar va promit ca nu vor fi locuinte colective fara sa stie toata lumea.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Doamna proiectanta - de cel putin la un nivel se poate renunta in final ?

O doamnă:

Inteleg asta dar fac inca o data referire la caracterul unitar al zonei.

O doamnă:

Cu maxim 2 nivele. Daca dumneavoastra aveti acolo casa in regim parter sau P+1 prin regimul propus s-ar respecta RGU si nu s-a depasit cu mai mult de 2 nivele cladirile imediat invecinate.

Un domn:

Noi asta am dori, am dori ca sa se pastreze maxim cat e in zona, P+2, si nimic mai mult. Noi nu am vrea sa se faca etaj, respectiv demisol, care de fapt va fi un etaj care va fi cu 30 cm mai jos decat normal si va fi inca un etaj efectiv suplimentar.

O doamnă:

S-ar putea scrie in loc de Subsol/Demisol doar Subsol?

Laura Colojoara:

Da suntem de acord cu asta. Atunci intrebarea mea este: v-ar fi mai ok sa scriem S+P+2E? Sau cum? Ca altfel ne obligati sa reducem mai mult regimul de inaltime daca trecem P+1+M si nu inteleg de ce sa nu fim la nivelul reglementarii cu intreaga zona si inaltimea la coama este pentru 3 nivele...la cornisa, nu au cum sa incapa fizic 4 in 10 m. Deci oricum ideea e ca cineva sa isi poata face D+P+E sau P+E+M pentru ca in 10 m nu ai cum sa ai 4 niveluri. Un nivel are 3 m minim si daca mai iei in calcul si faptul ca nu pasesti direct in casa, ca mai ai 2-3 trepte de acces, daca e un imobil cu invelitoare tip terasa nici nu ai loc sa mai pui straturile de termoizolatie si aticul in 10 m ca sa incapa 4 niveluri. Numai 4x3 sunt 12 m din start, plus scarile de acces, plus aticul s-ar ajunge la un 13 m la cornisa la 4 niveluri... deci oricum am redus regimul prin inaltimea lui. Vrem sa dam posibilitatea de a se construi diversificat sa fie ori casa D+P+1 ori...conform reglementarii de inaltime nu au cum fizic sa incapa in 10 m 4 nivele.

Un domn:

Respectarea regimului de inaltime care este in zona respectiva actual P+2E.

O doamnă:

Si voi puteati sa faceti S+P+2E la voi in zona dar nu puteati sa faceti D+P+2E nici ca regim maxim.

Un domn:

Am inteles. Aste e unul din aspectele pe care noi il solicitam. Cred ca suntem toata lumea care e aici in sala in afara de doamna proiectant, arhitect care sustinem aceeasi cauza.

O doamnă:

Sunteti de acord cu modificarea regimului de inaltime sa renunte la demisol sa treaca varianata de subsol. Acuma inteleg ca ...

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Eu imi notez opinia. Dumneavoastra ati spus clar ca asta e regimul maxim din zona, nu vrem sa fie excedat. Noi o sa scriem la un moment dat si o sa avem discutii cu proiectantul, noi o sa spunem ok, reduceti. Reducerea, in cazul asta, numai asa o vad si eu adica va fi subsol conform reglementarilor de subsol. Regimul de inaltime in 10 m, asa dam la toti ca fie au un soclu al casei, fie mai ai un atic, indiferent ce ai in metrul acela il impartii jumi-juma daca vrei, un atic de 50, un soclu de 50 si etajul de 3 m. Si in conditiile astea suntem intr-o zona reglementata. Ceea ce ma surprinde pe mine si imi cer iertare ca poate am reactionat nu in mod normal fata de situatia in care sunt pus, ma surprinde consecventa conservatorismului dumneavoastra. Adica intr-un oras care a inceput sa creasca dupa ce intai s-au umflat toate comunele limitrofe, au dat afara, adica au ajuns comunele sa isi creasca intravilanul de 5 ori, au ajuns comunele sa aibe locuinte colective, exact ce a visat Ceausescu sa faca, blocuri la sat, am reusit noi.Ok. In Timisoara exista cateva cartiere care sunt foste structuri rurale dar au devenit urbane si au devenit cartiere de lux. Sa locuiesti la casa in Timisoara e mult mai tare decat in vecinatate. Si unii oameni, nu sunteti singurii care spuneti „noi vrem asa cum am gasit si vrem sa ramanem asa” si eu zic oameni buni: Continentalul continua sa se dezvolte acolo, Siemens vrea sa vina, mai avem nu stiu cati care preseaza sa vina, toti astia or sa angajeze tineri cu posibilitati financiare altele decat noi ne asteptam si aia poate vor si ei sa vina in zona asta. Si poate nu se multumesc cu o casuta mica, nu stiu. Dar eu o sa va asigur ca nu o sa las usa deschisa pentru o afacere imobiliara de tip apartamente. Tot ce ne sta noua in putere e sa scriem, hotararea de consiliu va prevedea in mod expres chestia asta, daca sunteti nemultumiti de ce scriem o sa aveti sansa sa va adresati consilierilor daca o sa constatatati ca nu scrie tot ce trebuie, exista procedura asta pe proiectul de hotarare. Nu ati fi primii... am mai avut situatiile astea de-a lungul acestor ani si ma bucur ca exista acest dialog, dar trebuie sa intelegeti ca nu va exista niciodata un soi de opinie unica, ci va exista un balans de interese. In cazul, asta nu vad de ce nu am putea sa facem majoritatea lucrurilor spuse aici.

Berta Elisabeth:

As dori sa adaug mai ceva. Desi nu e vorba de conservatorism, este vorba de confortul si

siguranta cu care am fost obișnuiți pana acum, nu e vorba de conservatorism. E vorba de liniste, confort, siguranta. Si din punct de vedere peisagistic.

Un domn:

Putin probabil ca un cetatean din zona respectiva sa isi darama casa si sa isi faca o locuinta cu 4 etaje. Tocmai uniformitatea strazii, casa cu parter regim cu un etaj ...si acum aducem un bloc intr-o infundatura este anormal.

Un domn:

Si problema noastra e nu numai ca, ok... se va ridica primul imobil acuma, vor veni si urmatoarele pe parcela respectiva care are, cum zice domnul Murariu, are aproape 1 ha. Acolo sunt inca 2 loturi, lotul 2 si lotul care e la fel peste strada Nicolae Cocea care la randul lor, probabil in anii urmasori, vor fi dezmembrate sau vor fi facute astfel incat parcelari pe care se vor construi in acelasi regim de inaltime ce se doreste la primul si noi am vrea cumva ca primul model pe care il propunem noi acuma pentru zona respectiva sa devina standard. Si de aia ne dorim un regim P+2 si un regim care sa fie cat mai putine functiuni complementare si un acces facil pentru ce inseamna acolo masini, pompieri sau alte lucruri pentru ca la lotul 2 va fi aceeași problema, nu vor mai fi 3 case vor fi 6 case sau 12 si atunci o sa apara mai multe riscuri, mai multe pericole. Despre asta vorbim. Multumesc.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Legat de functiunile complementare eu va doresc sa aveti acolo o frizerie si inca cateva servicii sa mergeti aproape la ele pentru ca din experienta mea de urbanism ar fi o eroare fundamentala sa iesi cu masina pentru orice ai nevoie dintr-o vecinatate de 10 minute de mers pe jos si atunci am incurajat tot timpul sa existe posibilitatea asta chiar si prin PUG in oricare din casele astea se poate deschide orice functiune complementara cu acordul vecinilor. Cumva incerc sa ma limitez, de data asta nu promovez ceva, incerc sa nu ii limitez sansele proiectului. Acuma vom vedea ce se intampla mai departe, daca faceti sesizarea, asta e. Cand se face lumina, de obicei soarecii fug!

Cernicova Dragomir Tatiana:

Imi cer scuze, as dori doar sa va spun numarul de inregistrare am obtinut numarul de inregistrare daca tot consemnam procesul verbal. Numarul de inregistrare cu privire la solutia cu trotuarele si cu faptul ca drumul este foarte ingust. Am inregistrat la Directia de Urbanism a primariei sub numarul UR2019-012324/26.07.2019 si la comisia de circulatie sub numarul de RE 2019-001588 din 26.07.2019. O sa va rugam daca se poate un raspuns. Multumim.

Grosu Vlad:

As dori sa mai am cuvantul o data la sfasit, am spus ca daca putem sa sumarizam.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

...sumarizam dezbaterile publice dupa un anumit program.

Grosu Vlad:

Am inteles. Ati spus si dumneavoastra la inceput ca daca mai e cineva care vrea sa spuna ceva la sfarsit e admis... Este ceva nou. Retrag aceasta concluzionare, e o adaugare, daca as putea spune asa. Dumneavoastra ati mentionat faptul ca acest PUZ a fost initiat din cauza ca nu putea fi aprobat, adica nu putea sa mearga mai departe pe baza PUG-ului. In Regulamentul de Urbanism local actual, intr-adevar este mentionat acest lucru, zona LMA numai P+2. Acum eu am in fata acum un Regulament local de Urbanism din 2013, cred ca este asa zis-ul nou PUG care probabil e aprobat dar nu e in vigoare, insa ce vreau sa...daca e aprobat inseamna ca din punct de vedere tehnic... Nu e aprobat, este din punct de vedere tehnic viabil cel putin?...este director. Eu am studiat, daca am dreptate, parcela in discutie face parte din zona Lip conform acestui PUG si aici este foarte bine exprimat cum ar trebuie probabil specificat regimul de inaltime si am sa va citesc din el. Acuma nu luam drept, cum ati zis si dumneavoastra director, ca si o opinie. Inaltimea maxima admisa: regimul maxim admis este de 3 niveluri supraterane si scrie aici "P+E+M/Er sau D+P+M/Er. Totalizat regimul de inaltime nu poate depasi una din urmatoarele configuratii: S+P+1E+M, S+P+1E+Er, D+P+M, D+P+Er". Cu alte cuvinte cred ca ar fi corect din partea proiectantului sa specifice toate acele configuratii posibile in limita a 3 niveluri supraterane.

Laura Colojoara:

Am agreat asta deja, nu are nimic cu proiectantul, numai ca intre timp nu s-a modificat documentatia pentru ca a venit dezbaterea publica dar asta am agreat-o cu 3 nivele in diferite configuratii posibile inclusiv P+2E.

Grosu Vlad:

Am inteles. E cel mai corect asa, nu existe neintelegeri.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Nu mai discutam de 4 nivele? Pana acum am vorbit despre D+P+E+Er.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Oricare configuratie finala nu poate depasi 3 niveluri supraterane, deci cam asta e. Si o sa specificam clar.

Laura Colojoara: In intalnirea cu proiectantul am ramas sa dam raspuns scris la sesizari dar sesizarile cum sunt in 27.06...

Grosu Vlad:

Mai sunt doua puncte acolo, de fapt 3. "Inaltimea maxima admisa a cladirilor masurata la cornisa superioara la ultimul nivel neretras in punctul cel mai inalt nu va depasi 8 m. Inaltimea maxima admisa a cladirilor masurata la coama acoperisului sau la aticul nivelului retras in punctul cel mai inalt nu va depasi 12 m". Aceast face nota discordanta cu ce s-a cerut 10m cu 13m. Nu suntem imposibili am zis si noi ca poate 9 m ar fi mai adecvat..aici e parerea specialistilor. Cred ca realistic...

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Daca stai sa te gandesti apartamente ... asta cred ca nu mai e cazul sa gandim.

Grosu Vlad:

Hai sa fim seriosi, exact din aceasta cauza probabil si acest regulament ar trebui adaptat pentru ca ma uit in el ...si mai e un lucru. Tot in acest regulament mai spune asa: "Coeficientul de utilizare maxima a terenului pentru utilizarile admise 0,9". Deci dvs. cand spuneti de 1,1 CUT, iar face nota discrepanta cu ce se propune in noul regulament. Am inteles, nu este in vigoare, dar acolo e munca multor oameni care probabil au facut calculele acestea si au ajuns la rezultatul...Corect. Sunt de acord

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

... Vom avea un coeficient de 0,9.

Un domn:

Am inteles. Cu alte cuvinte noul PUG e mult mai conservator... Multumesc.

Cernicova Dragomir Tatiana??:

O observatie pe care as vrea o reiterez, daca se poate si daca aveti posibilitatea sa mergeti sa vedeti efectiv la fata locului pentru ca din planse nu se vede, sa vedeti efectiv cum arata un drum de 9 m... de 2,90 m.

O doamnă:

Exista extras CF sau e structurat fizic..?

Cernicova Dragomir Tatiana??:

Trebuie vazuta curba aia cu ochii pentru ca altfel nu iti poti imagina cat e de ingust. Nu e ca in poze.
.....

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Nu stiu daca ati fost vreodata la Bucuresti sa mergeti de la statia de cale ferata cu autobuzul pana la Otopeni. ?? Va doresc experienta asta ...fac strazi de 6 m si frezeaza cu oglinda stalpii ???. Si am stat sa ma intreb daca asta vreau in Timisoara...Cum a scapat asta la 2 jumate habar n-am. Promit ca pe adresa pe care ati cerut-o sa gasim un raspuns.

Cernicova Dragomir Tatiana:

Problema de siguranta e una reala, nu tine nici de ??? nici de conservatorism, nici de nimic, e o problema concreta.

Murariu Constantinu:

Laura Colojoara:

Legal nu pot.

O doamnă:

Proprietar este Statul Roman acolo. Nu are ce proprietar sa vina acolo.

Laura Colojoara:

O sa cerem si noi un certificat CF ca sa vedem care e situatia juridica a terenului... nu mi se pare ok, numai ca legal vorbind in afara faptului ca fac un desen .. cum ar trebui sa fie. Da, il fac.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Eu va multumesc. In principiu dezbaterea asta are cam o ora jumate orizont de timp. Daca nu mai e nimic de spus se va consemna totul si vom avea un PUZ care va cuprinde elemente ce dumneavoastra le veti putea urmari. Daca ceea ce implica hotararea de Consiliu mai ridica semne de intrebare, aveti mecanismul la dispozitie sa opriti la fel prin consultare.

Un domn:

Cand anume estimati sa primim un raspuns la demersul care l-am avut noi acum.

Arhitect Sef Emilian Sorin Ciurariu:

Tinand cont ca suntem in etapa respectiva, voi o sa faceti raspunsul si noi il comunicam, nu? Trebuie sa facem transcriptul. Aproximativ ... dureaza ca trebuie luata inregistrarea, nu avem sistem din asta cum are iPhone ca din cuvinte sa faca deja printul. O sa primiti raspunsul. Oricum nu merge in etapa urmatoare pana nu avem raspunsul, asa e procedura.

Un domn:

Noi nici la memoriul trecut care l-am facut, al doilea memoriu care l-am facut nu am primit raspuns.

Liliana Iovan:

Aceasta documentatie este pe HCL183 din 2017 privind regulamentul de informare si consultare a publicului. In aceasta perioada toate sesizarile venite din partea cetatenilor se transmit proiectantului iar dansii vor raspunde la fiecare punct pe care dumneavoastra. Ulterior dupa ce primim acest raspuns din partea proiectantului mai departe noi, Directia de Urbanism, vom transmite la fiecare dintre cei care au facut aceste sesizari.

Un domn:

Exista un termen legal in care trebuie sa raspunda la anumite solicitari din partea oamenilor care sunt acolo.

Liliana Iovan:

Da, este dupa incheierea perioadei de consultare. Nu stiu acum, ca nu m-am ocupat eu de documentatie, nu stiu cand s-a incheiat, este la finalul ultimei zile de consultare. 5 zile daca nu ma insel, se transmit catre proiectant toate sesizarile si dansii au la dispozitie 15 sau 10.. dar mai precis HCL 183 din 2017.

ARHITECT ȘEF
Emilian Sorin CIURARIU



Redactat
Cons. Sorina Popa

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Sorina Popa", written in a stylized, cursive script.