



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

UR2020-011174/20.11.2020

PROCES VERBAL

**Privind Dezbateră publică din 03.11.2020, începând cu ora 12,00,
desfășurată online, platforma ZOOM free, în două sesiuni**

DOCUMENTAȚIA DISCUTATA:

Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”

Amplasament: str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL

Dezbateră din 03.11.2020 (ora 14:00)

“Dezvoltare Urbana is inviting you to a scheduled Zoom meeting.

Topic: Dezbateră publică str. Maresal Constantin Prezan nr. 94-100

Time: Nov 3, 2020 02:00 PM Athens

Join Zoom Meeting

<https://zoom.us/j/6469134154?pwd=SEpTV21ORHU1cUfFdFA0bHIZcWNIUT09>

Meeting ID: 646 913 4154

Passcode: NM9M0y”

Nu s-au primit solicitări în plus față de dezbateră din 22.10.2020, s-au trimis invitații pe cele 13 e-mailuri de la dezbateră anterioară.

Au participat: un reprezentant al Biroului Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ și Certificări, doi reprezentanți din partea proiectantului – și un reprezentant al beneficiarului, trei cetățeni interesați. (trei conturi logate).

Doamna Sorin Popa:

Stabilește legătura cu participanții la dezbateră.

Inițiază dezbateră online solicitată de către vecinii din zonă, cu privire la documentația **Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”**

Amplasament: str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL

Domnul Daniel Dancea

Jurnalist la Radio Timișoara dorește să înregistreze dezbateră.

Doamna Sorina Popa:

Solicită acordul participanților pentru înregistrarea dezbaterii.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține că este de acord cu înregistrarea și ar dori să obțină înregistrarea de la dezbateră anterioară, din data de 22.10.2020.

Doamna Sorina Popa:

Îi confirmă doamnei Aida Szilaghi că îi va trimite înregistrarea și îi întreabă pe participanți dacă doresc să discute pe planșa de Reglementări ale P.U.Z. – ului în dezbateră.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține că nu au fost primite înștiințările cu privire la dezbateră de către vecini.

Doamna Sorina Popa:

O înștiințează pe doamna Aida Szilaghi că a fost trimisă invitație la dezbateră pe e-mailurile pe care le avea disponibile de la dezbateră precedentă, având în vedere că sunt singurele adrese de e-mail pe care le-a primit pentru invitații. Nimeni în plus nu a solicitat să participe la dezbateră, prin anunțarea pe e-mailul pus la dispoziție de către instituție, dezvoltareurbana@primariatm.ro. De asemenea, au fost transmise invitații și prin poșta, în timp util pentru ca destinatarii să le primească.

Nu intră în atribuțiile Primăriei supervizarea serviciului poștal și a faptului că există un borderou cu adresele poștale la care au fost trimise scrisori cu detaliile dezbaterii și a modului cum pot participa, borderoul se găsește la camera 24, de unde se livrează corespondența, și că acestea au fost trimise la vecini parcelei care a generat P.U.Z. – ul.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că vecinul din partea de est a parcelei care a generat P.U.Z. – ul unde proprietar este compania DAR DRAXLMAIER AUTOMOTIVE SRL nu a fost înștiințat cu privire la dezvoltarea urbanistică. Confirmă că a primit copia Certificatului de Urbanism emis pentru acest PUZ.

Contestă lipsa Coeficientului de Ocuparea al terenului în Certificatul de Urbanism.

Doamna Sorina Popa:

Îl înștiințează pe Sorin Szilaghi că Certificatul de Urbanism se elaborează în baza P.U.Z.–ului "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni", aprobat prin H.C.L. 91 din 1998 în care nu sunt stabiliți coeficienți de utilizare ai terenului și acesta ar urma să fie stabilit în urma Avizului de Oportunitate.

Domnul Sorin Szilaghi:

Nu este de acord cu procedura în bază căreia se stabilește coeficientul de utilizare al terenului și consideră coeficientul de utilizare al terenului ca fiind stabilit ilegal.

Doamna Sorina Popa:

Îl înștiințează pe Sorin Szilaghi că utilizează cu prea multă ușurință termenul de ilegalitate și procedura prin care s-a stabilit coeficientul de utilizare al terenului este singura modalitate prin care se pot stabili parametrii zonei pentru terenuri care nu au stabiliți acești coeficienți prin documentații urbanistice aprobate anterior.

Domnul Sorin Szilaghi:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

Susține că P.U.Z.–ul putea să modifice caracteristicile zonei cu maxim 20%

Doamna Sorina Popa:

Susține că l-a informat pe domnul Sorin Szilaghi cu privire la aplicare prevederilor din Legea 350/2001, aliniat 9 și aliniat 10 și interpretarea legală a acestora – acestea se refera la zone construite protejate, în integralitatea lor – aliniatul 9, iar aliniatul 10 – prin excepție de la prevederile aliniatului 9 – care este cu zonele protejate.

În continuarea doamna Sorina Popa prezintă planșa de Reglementări Urbanistice de la P.U.Z. realizată de către proiectant ca răspuns la reclamanți soților Sorin Szilaghi și Aida Szilaghi.

Domnul Sorin Szilaghi:

Nu este decord cu regimul de înălțime propus prin P.U.Z.

Doamna Sorina Popa:

Solicită intervenția proiectantului să răspundă la nemulțumirile ridicate în dezbateri.

Ulterior informează un domn care nu s-a prezentat cu privire la procedurile pentru aprobarea P.U.Z.–urilor.

Domnul Ovidiu Peto:

Susține că nu a fost informat cu privire la dezvoltarea P.U.Z.–ului.

Doamna Sorina Popa:

Susține că există dovezi cu privire la trimiterea corespondenței vecinilor parcelei care a generat P.U.Z.–ul la camera 24 din Primărie.

Domnul Ovidiu Peto:

Susține că face parte din asociația de proprietari de pe strada Mareșal Constantin Prezan, nr. 124 și singura modalitate prin care au fost informați este afișul de informare amplasat pe limita parcelei care generează P.U.Z.–ul.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că există o practică generalizată ca panourile pentru P.U.Z.–uri să fie amplasate pe parcelă doar pentru fotografie și ulterior date jos.

Doamna Sorina Popa:

Îl înștiințează pe Sorin Szilaghi că Direcția de Urbanism a solicitat la data inițierii etapelor P.U.Z. dovezi cu privire la amplasarea panoului de informare și acestea au fost furnizate.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că există o practică generalizată ca panourile pentru P.U.Z.–uri să fie amplasate pe parcelă doar pentru fotografie.

Doamna Sorina Popa:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că Direcția de Urbanism a solicitat dovada amplasării afișului pe parcela care a generat P.U.Z.–ul și a primit această dovadă.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că nu este oportun regimul de înălțime propus prin P.U.Z. și că nu sunt locuri de parcare suficiente pentru locuințe colective în zonă, dând exemplu P.U.D. – ul vecin, în partea de vest parcelei care generează P.U.Z.–ul aflat în dezbateri, aprobat prin H.C.L. 340 din 25.09.2007.

Doamna Sorina Popa:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că orice dezvoltare urbanistică trebuie să susțină numărul posibil de apartamente propuse prin asigurarea unui număr suficient de parcări.

Domnul Ovidiu Peto:

O întreabă pe doamna Sorina Popa cine verifică această corelare, dânsul locuiește într-un bloc generat de P.U.D.–ul vecin aprobat prin H.C.L. 340 din 25.09.2007 și susține că nu au locuri



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

suficiente de parcare.

Arh. Laura Colojoara:

Îi înștiințează pe participanți că parcarile pentru dezvoltarea propusă se vor realiza preponderent la subsol și faptul ca reglementarea locurilor de parcare din cadrul P.U.Z.-ului a fost avizata de catre Comisia de Circulație din cadrul Primăriei Municipiului Timișoara.

Domnul Sorin Szilaghi:

Solicită din partea doamnei Laura Colojoara să afle câte apartamente se vor realiza pe amplasamentul P.U.Z.-ului și câte locuri de parcare se vor realiza.

Arh. Laura Colojoara:

Îi înștiințează pe domnul Sorin Szilaghi că se vor realiza aproximativ 100 apartamente și 115 locuri de parcare dar și a faptul că P.U.Z.-urile nu au rolul de a stabili un număr exact de apartamente.

Domnul Sorin Szilaghi:

Contestă posibilitatea ca P.U.Z.-ul aflat în dezbatere să asigure locurile de parcare necesare.

Doamna Aida Szilaghi:

Solicită reluarea P.U.Z.-ului de la Avizul de Oportunitate după parametri din P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" și consideră că P.U.Z.-ul aflat în dezbatere nu se încadrează în P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni"

Arh. Laura Colojoara:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că în situația în care proiectul s-ar încadra în parametri din P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" nu ar mai fi necesare realizarea actualului P.U.Z. și s-ar solicita direct Autorizație de Construire.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține că modificarea Coeficientului de Utilizare al Terenului nu ar trebui să depășească cu mai mult de 20% reglementările din P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni".

Arh. Laura Colojoara:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" nu are specificat un coeficient de utilizare al terenului maxim, prin urmare nu există o bază la care să se raporteze cei 20% pentru stabilirea Coeficientului de Utilizare al Terenului.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sugerează să folosească regimul de înălțime pentru a calcula coeficientul de utilizare al terenului.

Arh. Laura Colojoara:

Contestă modul prin care domnul Sorin Szilaghi încearcă să stabilească un coeficient de utilizare al terenului pentru zona studiată.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că în zona studiată coeficientul de utilizare al terenului este de 1,4, așa cum este specificat în propria Autorizație de Construire.

Arh. Laura Colojoara:

Îi informează pe domnul Sorin Szilaghi că acel coeficient de utilizare al terenului a fost stabilit în urma proiectului de Autorizație de Construire și că nici prin H.C.L.-ul (210/1999) care reglementează parcela pe care soții Szilaghi au construit nu este stabilit un coeficient de utilizare al terenului.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține un compromis cu privire la reglementările propuse prin P.U.Z.-ul aflat în dezbatere.

Arh. Laura Colojoara:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

O informează pe doamna Aida Szilaghi că la inițiativa doamnei Aida Szilaghi și a domnului Sorin Szilaghi au avut loc întâlniri la care au fost prezentate 3 soluții diferite în urma cărora domnul Sorin Szilaghi a schițat o propunere pe care ar fi fost dispus să o accepte.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține că soluția finală a fost agreată doar de soțul dânzei (Sorin Szilaghi) și nu este de acord cu regimul de înălțime propus prin P.U.Z.

Arh. Laura Colojoara:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că s-au făcut compromisuri pentru a soluționa nemulțumirile cu privire la dezvoltarea propusă prin P.U.Z. prin re poziționarea zonei verzi și un regim mai redus în vecinătatea caselor deținute de Sorin Szilaghi și Aida Szilaghi și retragerea imobilului cu regim de înălțime de S+P+6E+Er, a fost retras cu 25 m față de cele două construcții vecine.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că sunt deranjați de regimul de înălțime și ca este o zonă de case.

Arh. Laura Colojoara:

Precizează că zona nu are un caracter strict de zonă cu locuințe unifamiliale și că sunt locuințe colective avizate recent în imediata apropiere a imobilelor lui Sorin Szilaghi și Aida Szilaghi și că majoritatea construcțiilor de pe strada Mareșal Constantin Prezan sunt locuințe colective.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că stă pe strada Tosca nu pe strada Lidia (Mareșal Constantin Prezan).

Arh. Laura Colojoara:

Face observația că domnul Sorin Szilaghi stă pe strada Rapsodiei.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că beneficiarii pot propune 7 nivele spre strada Mareșal Constantin Prezan, nu la 20m de dânsul.

Arh. Laura Colojoara:

Sușține că într-o discuție anterioară, când l-a întrebat pe domnul Sorin Szilaghi la ce distanță ar fi de acord să se aproprie cu un imobil cu un regim de înălțime de S+P+6E+Er, dânsul a susținut 25m și că domnul Sorin Szilaghi a trimis o schiță cu mobilarea agreată de dânsul.

Domnul Sorin Szilaghi:

Infirmă și spune că este de acord cu acel regim de înălțime la strada Lidia (Mareșal Constantin Prezan).

Arh. Laura Colojoara:

Sușține că dacă domnul Sorin Szilaghi ar respecta prevederile legale cu privire la distanțele minime față de limita posterioară a parcelei dânzei, distanța între reglementările propuse prin P.U.Z. și construcția dânsului ar fi fost și mai mare și că era obligat conform P.U.G. să aiba minim 10m față de limita din spate și în cazuri excepționale se admite 6m.

Domnul Sorin Szilaghi:

Confirmă că imobilul construit se află doar la 1 m distanță față de limita din spate.

Doamna Sorina Popa:

Anunță participanții la dezbateri că aplicația se va închide peste 10 minute.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că nu este de acord cu 4 nivele construite la 10 m distanță de locuințele familiei Szilaghi. În continuare contestă asigurarea locurilor de parcare necesare pentru imobilele propuse.

Arh. Laura Colojoara:



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că există un aviz din parte Comisiei de Circulație și un plan realizat de un inginer drumar care asigură toate locurile necesare (30 de locuri de parcare la sol și 92 la subsol), inclusiv zidurile, adăpost de apărare civilă și stația de pompare.

Se discută despre locurile de parcare necesare, și câte locuri de parcare se pot asigura.

Domnul Sorin Szilaghi:

Contesta Avizul de Oportunitate și Avizul Comisiei de Circulație.

Doamna Aida Szilaghi:

Susține că înțelege interesul proprietarului de a valorifica terenul și cunoaște istoria terenului, deasemenea susține că știe că beneficiarul a plătit un preț mare pentru achiziția terenului dar nu este de acord cu regimul de înălțime și contestă imparțialitatea Direcției de Urbanism.

Amenință reprezentantul Direcției de Urbanism cu proces.

Doamna Sorina Popa:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că Direcția de Urbanism a avut întotdeauna o atitudine imparțială și că procedurile cu privire la avizarea P.U.Z.-urilor s-au realizat transparent.

O întreabă pe doamna Aida Szilaghi dacă intenția dânzei este de a o intimida.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Solicită o intervenție și susține că doamna Aida Szilaghi aduce prejudicii de imagine pentru beneficiar (S.C. TIM CICLOP S.R.L.) prin declarațiile făcute.

Se întrerupe legătura.

Ora 14:56 se restabilește legătura cu participanți la dezbateră din 03.11.2020

Doamna Sorina Popa:

Reinițiază dezbateră.

Stabilește legătura cu participanți la dezbateră.

Inițiază continuarea dezbaterii online solicitată de către vecinii din zonă, cu privire la documentația Plan Urbanistic Zonal – „Zonă locuire colectivă și funcțiuni complementare”

Amplasament: str. Mareșal Constantin Prezan nr. 94-100, Timisoara

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Se prezintă și solicită să nu fie întreruptă de familia Szilaghi.

Susține că familia Szilaghi a obținut în mod ilegal informații cu privire la valoare tranzacției terenului care generează P.U.Z.-ul în dezbateră.

Susține că și familia Szilaghi poate înțelege în calitate de dezvoltator interesul acesteia de a valorifica terenul dobândit.

Acuza familia Szilaghi de inconsistență cu privire la perioada de consultare, domnul Sorin Szilaghi deplasându-se la sediul beneficiarului pentru a ajunge la un compromis, întâlnire la care i-au fost prezentate soluții alternative din partea proiectantului în urma cărora domnul Sorin Szilaghi a venit cu o soluție proprie care, la o întâlnire ulterioară la care a participat și doamna Aida Szilaghi, a susținut că indiferent de soluțiile care vor fi propuse, dânzei nu vor fi de acord cu continuarea P.U.Z.-ului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

Îl informează pe domnul Szilaghi că reglementările urbanistice propuse asigură suficiente locuri de parcare pentru numărul de apartamente estimat.

Face observația că domnul Szilaghi are domiciliul pe strada Rapsodiei, nu pe Tosca și că retragerea față de spatele parcelei nu respectă nici P.U.G.-ul în vigoare și nici P.U.D.-ul care reglementează parcela dânsului și într-o discuție privată i-a confesat d-nei Gabriela Mircea că această amplasare pe parcelă a fost stabilită în urma unei discuții cu domnul Radoslav (fostul Arhitect Șef) și amprenta imobilului domnului Sorin Szilaghi nu corespunde prevederilor legale.

Îl acuză pe domnul Sorin Szilaghi că nu este interesat de restul cetățenilor din cartier, ci doar interesul propriu prin sugerarea ca imobilele cu regim mare de înălțime să fie mutate înspre strada Mareșal Constantin Prezan și că domnul Sorin Szilaghi își depozitează resturile vegetale pe parcela beneficiarului P.U.Z.-ului (S.C. TIM CICLOP S.R.L.).

Domnul Sorin Szilaghi:

Contestă Avizul de Oportunitate emis de Comisia de Urbanism și modul cum au fost informați vecinii. Nu este de acord cu apropierea la 10 m față de imobilul deținut de familia Szilaghi a unei construcții cu 4 niveluri.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Îi aduce la cunoștință domnului Sorin Szilaghi că distanța ar fi fost mai mare dacă locuința domnului Sorin Szilaghi respecta legislația în vigoare și avea o retragere de minim 5 m în loc de 90 cm.

Se începe un schimb rapid de replici între beneficiar, doamna Gabriela Mircea, și domnul Szilaghi, cu privire la retrageri, regim de înălțime, parcare, informări.

Domnul Sorin Szilaghi:

Îi propune d-nei Gabriela Mircea să atace în instanță Autorizația de Construire dacă consideră că nu este legală.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Confirmă că va ataca în instanță Autorizația de Construire a imobilului deținut de familia Szilaghi.

Domnul Sorin Szilaghi:

O întreabă pe doamna Gabriela Mircea ce ar face dacă ar fi în locul lui.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Afirmă că dânsa s-a mutat la sat.

Domnul Sorin Szilaghi:

Afirmă că el s-a mutat într-un cartier de case și nu crede că vor fi blocuri în acest cartier.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Îl contrazice și afirmă că există deja blocuri în acest cartier, cel mai recent fiind un bloc autorizat la nord-vest recent.

Domnul Sorin Szilaghi:

Recunoaște că sunt și blocuri în cartier și este nemulțumit de faptul că nu a fost informat de blocul recent autorizat în vecinătatea imobilului familiei Szilaghi și de faptul că nu sunt suficiente locuri de parcare pentru a deservi toate apartamentele din blocurile vecine și sunt nevoiți să parcheze pe stradă.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Face observația că domnul Sorin Szilaghi că nu este proprietarul străzii.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

Domnul Sorin Szilaghi:

Este nemulțumit considerând că numărul mare de parcări și apartamente propuse prin P.U.Z. vor genera poluare în zona rezidențială de case.

Doamna Sorina Popa:

Confirmă că s-au notat toate observațiile și întreabă participanți dacă mai doresc să ia cuvântul.

Domnul Ovidiu Peto:

Dorește să afle în ce fel se va modifica P.U.Z.–ul.

Arh. Laura Colojoara:

Sușține că pe pagina de internet pentru informare cu privire la Etapa 2 sunt prezentate soluția inițială, soluția propusă ca și răspuns al proiectantului la nemulțumirile vecinilor și în fereastra partajată în momentul dezbaterii prin programul Zoom este soluția convenită cu domnul Sorin Szilaghi în urma întâlnirilor informale la sediul beneficiarului împreună cu proiectantul.

Domnul Ovidiu Peto:

Consideră foarte mare regimul de înălțime.

Arh. Laura Colojoara:

Sușține că sunt retrageri succesive ale regimului de înălțime față de vecini și există în vecinătatea imobile cu regim de înălțime mai mare de P+4.

Domnul Ovidiu Peto:

Sușține că și dânsul locuiește într-un imobil de locuințe colective (imobilul de la vest generat de P.U.D. "Locuințe colective", Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 146-148, județul Timiș, funcțiuni: locuire locuire colectivă, având un regim de înălțime P+5E+Er, P.O.T. 50% și C.U.T. 3, aprobat prin H.C.L. nr. 340/2007).

Arh. Laura Colojoara:

Îl întreabă pe domnul Peto din ce punct de vedere este nemulțumit având în vedere faptul că în dreptul imobilului în care locuiește dânsul regimul de înălțime propus este tot P+4E, parțial P+5 și o distanță de minim 21m, aceasta fiind mai mare decât înălțime imobilului propus.

Domnul Ovidiu Peto:

Întreabă cum vor fi asigurate parcările pentru imobilele propuse prin P.U.Z.

Arh. Laura Colojoara:

Îl asigură pe domnul Peto că vor fi asigurate preponderent la subsol, 90 locuri și la sol 30 locuri.

Domnul Ovidiu Peto:

Întreabă dacă cele 30 de locuri de la sol sunt pentru locatari sau pentru a deservi funcțiunile complementare.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Peto că locurile de parcare de la subsol sunt pentru a deservi locatari iar cele de la sol se vor împărți parțial pentru vizitatori locuințelor colective propuse și parțial funcțiunilor complementare.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

Îl informează pe domnul Peto că prin donarea parcelei ce urmează să lege strada Tosca urmează să îi fie ușurat accesul la parcela cu imobilul în care locuiește, acesta fiind luat în calcul încă de la realizare P.U.D. "Locuințe colective", Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 146-148, județul Timiș, funcțiuni: locuire colectivă, având un regim de înălțime P+5E+Er, P.O.T. 50% și C.U.T. 3, aprobat prin H.C.L. nr. 340/2007).

Domnul Ovidiu Peto:

Este nemulțumit cu privire la numărul locurilor de parcare asigurate de imobilul în care locuiește



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ și Certificări

și considera ca aceasta donare face un serviciu primar și nu dumnealui.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Petoș că imobilele propuse prin P.U.Z.-ul aflat în dezbatere va asigura numărul necesar de parcuri conform legislației în vigoare, cu preponderența la subsol.

Domnul Ovidiu Petoș:

Este nemulțumit cu privire la diferența de regim de înălțime raportat la clădirile vecine, S+P+6E+Er față de P+4E.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Petoș că inclusiv în cadrul dezvoltării urbanistice care a generat imobilul în care locuiește dânsul a fost autorizat recent un imobil cu un regim de înălțime de trece de P+4E (S+P+5E+Er) și a faptului că o parte din motivul pentru care a fost solicitat un regim de înălțime mai mare prin P.U.Z.-ul în dezbatere este donarea parcelei ce va face legătura între strada Tosca și strada Mareșal Constantin Prezan către Municipiul Timișoara pentru realizarea căilor de comunicație.

Domnul Ovidiu Petoș:

Sușține în continuare nemulțumirile cu referire la asigurarea locurilor de parcare la imobilele noi propuse.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că P.U.D. "Locuințe colective", Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 146-148, județul Timiș, funcțiune: locuire colectivă, având un regim de înălțime P+5E+Er, P.O.T. 50% și C.U.T. 3, aprobat prin H.C.L. nr. 340/2007) nu poate fi folosit ca precedentă pentru susținerea P.U.Z.-ului din dezbatere, deoarece acest PUD aduce prea multă lume în această zonă, și deja nu se mai poate face față situației rezultate.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că nu doar imobilele generate prin P.U.D. "Locuințe colective", Timișoara, str. Mareșal Constantin Prezan, nr. 146-148, județul Timiș, funcțiune: locuire colectivă, având un regim de înălțime P+5E+Er, P.O.T. 50% și C.U.T. 3, aprobat prin H.C.L. nr. 340/2007) reprezintă baza la care se raportează propunerea de dezvoltare urbanistică în dezbatere și că inclusiv imobilele de locuințe colective existente de pe strada Mareșal Constantin Prezan. De asemenea îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că lipsa de asigurare a locurilor de parcare din P.U.D. nu înseamnă că nici P.U.Z.-ul aflat în dezbatere nu va asigura numărul corespunzător de locuri de parcare, necesar conform legislației în vigoare.

Doamna Sorina Popa:

Informează participanții că discuțiile din dezbatere se vor consemna într-o minută și că în urma acestora se va lua o decizie de către superiorii din cadrul Direcției de Urbanism.

Domnul Sorin Szilaghi:

Solicită o copie după minută doamnei Sorina Popa.

Doamna Gabriela Mircea (Beneficiar P.U.Z.):

O întreabă pe d-na Sorina Popa dacă toți participanții vor primi o copie după minută.

Doamna Sorina Popa:

Confirmă că toți participanții vor primi o copie după minută.



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
MUNICIPIUL TIMIȘOARA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD / PUZ si Certificări

Domnul Daniel Dancea

Jurnalist la Radio Timișoara dorește o copie după înregistrarea făcută prin Zoom.

Doamna Sorina Popa:

Îl informează pe domnul Daniel Dancea că trebuie să se consulte cu superiorii din cadrul Direcției de Urbanism pentru a afla în ce mod poate fi furnizată înregistrarea către presă și îi solicită un număr de telefon.

Pt. ARHITECT SEF
Monica MITROFAN



Intocmit
Cons. Sorina Popa