



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

UR2020-011174/30.10.2020

PROCES VERBAL

Privind Dezbateră publică din 22.10.2020, ora 12,00,
desfășurată online, platforma ZOOM free

DOCUMENTAȚIA DISCUTATĂ:

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

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

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL

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

Topic: PUZ - "Zona locuire colectiva si functiuni complementare", Maresal Constantin Prezan 94-100

Time: Oct 22, 2020 12:00 PM Bucharest

Join Zoom Meeting

<https://zoom.us/j/6469134154?pwd=SEpTV21ORHU1cUtFdFA0bHlZcWNIUT09>

Meeting ID: 646 913 4154

Passcode: NM9M0y”

Un număr de 13 e-mailuri au fost primite la Biroul Avizare Conformități PUG/ PUD/ PUZ și Certificări pentru a se conecta la această dezbateră.

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

Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a 40 de minute – cât permite o ședință ZOOM free, iar participanții nu au solicitat reluarea conexiunii după încheierea acestei sesiuni.

Doamna Sorina Popa:

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

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

Beneficiar: SC TIM CICLOP SRL;

Proiectant: SC URBAN CONTROL TM SRL

Doamna Aida Szilaghi:

Solicită informații cu privire la cei care participă la dezbateră.

Doamna Sorina Popa:

Enumeră persoanele care participă la dezbateră.

Doamna Aida Szilaghi:



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

Reclamă faptul ca nu toți cei 40 de semnatari ai reclamației cu privire la P.U.Z. au primit scrisorile pentru a participa la dezbateri.

Doamna Sorina Popa:

Confirmă faptul că plicurile au fost expediate cu o săptămână înaintea dezbaterii de la Departamentul de Urbanism, imediat după discuția cu domnul Sorin Szilaghi, însă datorită volumului mare de documente ce trebuiau procesate în această perioadă în primărie, nu au ajuns să fie expediate din primărie în timp util către cetățeni.

Doamna Aida Szilaghi:

Reclamă păstrarea datei dezbaterii pe fondul neinformării tuturor reclamaților din scrisoare cu privire la detaliile desfășurării dezbaterii.

Doamna Sorina Popa:

Confirmă că în urma discuțiilor cu doamna Aida Szilaghi cu o zi înainte cu privire la neinformarea tuturor cetățenilor vizați cu privire la detaliile dezbaterii a întreprins verificări cu privire la statusul scrisorilor ce trebuiau să ajungă la cetățeni și a stabilit că acestea s-au blocat datorită volumului mare de lucru la compartimentul de expedierea corespunzătoare din cadrul Primăriei. Întreabă participanții la dezbateri dacă doresc să se reprogrameze dezbateri.

Doamna Aida Szilaghi:

Este de acord cu reprogramarea dezbaterii.

Domnul Sorin Szilaghi

Consideră că nu este corect față de ceilalți cetățeni ca dezbateri să aibă loc fără ei.

Doamna Sorina Popa:

După o consultare cu participanții la această întâlnire, se decide ca dezbateri să fie reprogramată peste 2 săptămâni, pe 03.11.2020, astfel încât toată lumea să primească invitație.

Doamna Aida Szilaghi:

Contestă modul de organizare al dezbaterii și solicită reluarea P.U.Z. – ului de la Etapa 1

Doamna Sorina Popa:

O informează pe doamna Aida Szilaghi care sunt etapele ce trebuie parcurse de un P.U.Z. și la care etapă sunt informați direct vecinii prin expedierea de corespondență: Etapa 1 se afișează pe site-ul primăriei, iar beneficiarii pun un panou pe parcelă, în această etapă nu se trimit plicuri cetățenilor din zona. După parcurgerea acestei etape, o perioadă de 10 zile, se merge la Avizul de oportunitate, nu de inițiere – care nu mai există. Documentația este analizată în Comisia Tehnică formată din specialiști urbanisti, iar dacă se consideră oportună propunerea, se emite avizul de oportunitate. După care urmează etapa 2 de informare, în care se găsește documentația în acest moment. Se trimit plicuri cu anunțul documentației cetățenilor din zonă, pe adresa poștală, destinatarul fiind „Proprietar imobil”.

Doamna Aida Szilaghi:

Consideră că trebuia să avem o listă a persoanelor cu adrese și cu toți vecinii din zonă. Zice că nu au văzut nici un fel de panou, că nu s-a demonstrat că acest panou a fost pus în trei puncte vizibile ale parcelei, că s-au făcut poze și că a stat acolo un timp regulamentar.

Spune că în Etapa a 2-a singurele persoane informate au fost familia Szilayi, iar nici unul dintre vecini nu a primit nici un fel de informare din partea Direcției Urbanism, solicită borderoul cu adresele unde s-au trimis plicuri înainte de Etapa a 2-a.

Amenință reprezentantul Direcției de Urbanism cu proces pentru că nu a fost informată direct din Etapa 1 a P.U.Z. – ului, și deschizând acest proces, PUZ-ul nu are nici o șansă să meargă înainte.

Consideră că aceste condiții date în Avizul de Oportunitate sunt ilegale, și face referire la un P.U.D.



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

vecin aprobat prin H.C.L. 340 din 25.09.2007 unde susține că nu au fost informați vecinii cu privire la acesta.

Arh. Laura Colojoara:

Face referire la faptul că s-a obținut A.C. pentru un imobil nou pe amplasamentul de pe strada Mareșal Constantin Prezan, Nr. 146-148, reglementat prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. 340 din 25.09.2007

Doamna Aida Szilaghi:

Confirmă că este la curent cu această evoluție și contestă faptul că vecini nu au fost informați cu privire la obținerea A.C. pentru acest amplasament și de faptul că locatarii primului imobil de locuințe colective generat de P.U.D. nu au loc suficient pe propria parca pentru parcări.

Arh. Laura Colojoara:

Solicită doamnei Aida Szilaghi regulamentul pentru consultarea și informarea a publicului pe baza căruia își susține toate afirmațiile, sugerând ca folosește un regulament mai vechi.

Doamna Aida Szilaghi:

Nu poate să răspundă la întrebare, are în față regulamentul.

Arh. Laura Colojoara:

Îi aduce la cunoștința doamnei Aida Szilaghi faptul că cele 3 panouri care trebuie afișate pe perioada derulării etapei 2 P.U.Z., se afișează în vecinătatea zonei studiate pe panourile Societății de Drumuri Municipale Timisoara, în locurile unde au amenajate panouri de informare a publicului, nu pe parcelă care generează reglementată prin P.U.Z.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sustine că acuzațiile pe care le aduc sunt susținute de Ordinul 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului, articolele 34; 35; 36. Deasemenea, face referire la Legea 350 (/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul) acuză faptul că se depășește C.U.T. – ul din zonă cu mai mult de 20%.

Doamna Aida Szilaghi:

Este nemulțumită de răspunsurile primite de la proiectant și acuză beneficiarul și proiectantul că intenționează să meargă mai departe cu procesul de aprobare al P.U.Z. – ului indiferent de nemulțumirile lor și de faptul că deși a fost aleasă ca și consilier local va fi nevoită să se recuzeze atunci când se va pune în dezbatere pentru aprobare P.U.Z. – ul.

Arh. Laura Colojoara:

Susține că au oferit o variantă de reglementare a P.U.Z.-ului ca și răspuns la nemulțumirile privind soluția inițială sugerată însăși de Sorin Szilaghi.

Doamna Aida Szilaghi:

Susține că întâlnirea la care Sorin Szilaghi a propus soluția de compromis nu era o întâlnire oficială și că dorința domnului Sorin Szilaghi nu este singura care contează.

Arh. Laura Colojoara:

Îl întreabă pe Sorin Szilaghi dacă dezmente faptul că soluția propusă care a fost afișată ca și răspuns al proiectantului este chiar soluția propusă de dânsul.

Doamna Aida Szilaghi:

Intervine peste răspunsul domnului Sorin Szilaghi, afirmând că dânsii (soții Szilaghi) nu au formarea profesională necesară pentru a stabili soluția agreată (Aida Szilaghi este inginer chimist, Sorin Szilaghi inginer constructor) și nu erau suficient de informați.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că ar fi preferat să aibă discuții referitoare la soluție înainte de începerea proiectării.



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

Doamna Sorina Popa:

În urma discuțiilor tensionate, intervine susținând o dezbateră mai calmă și propune amânarea dezbaterii pentru 03.11.2020 conform acordului inițial.

Doamna Aida Szilaghi:

Susține reluarea P.U.Z. – ului de la Etapa 1, și că nu are nici un rost încă o dezbateră publică.

Doamna Sorina Popa:

Îi aduce la cunoștință doamnei Aida Szilaghi faptul ca este imposibilă reluarea etapelor atât timp cât acestea s-au desfășurat conform legii și a faptului că în cadrul Etapei 1 P.U.Z. nu există procedură conform legii prin care Direcția de Urbanism să fie obligată să trimită plicuri vecinilor cu privire la P.U.Z.

Doamna Aida Szilaghi:

O amenință direct pe Sorina Popa cu proces.

Doamna Sorina Popa:

Îi aduce la cunoștință doamnei Aida Szilaghi că s-au respectat procedurile legale și există dovezi cu privire la amplasarea panourilor pe terenul care generează P.U.Z. - ul

Domnul Sorin Szilaghi:

Contestă faptul că au fost amplasate panourile de informare și că panourile au fost amplasate doar cât să se facă poze după care ar fi fost date jos.

Arh. Laura Colojoara:

Îl întreabă pe domnul Sorin Szilaghi dacă o acuză de ridicare panoului după realizarea pozei date.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că informarea publicului trebuia făcută de la începutul P.U.Z. - ului.

Doamna Sorina Popa:

Îi aduce la cunoștință domnului Sorin Szilaghi că circuitul legal de avizare începe după încheierea etapei 2 P.U.Z. conform art. 67 din H.C.L. 218/2020

Domnul Sorin Szilaghi:

Contestă legea locală (H.C.L. 218/2020) și consultarea.

Doamna Iosana:

Nu este de acord cu orarul consultării și susține că nu a văzut afișul de pe amplasamentul P.U.Z.

Arh. Laura Colojoara:

O întreabă pe d-na Iosana care este domiciliul.

Doamna Iosana:

Susține că are un apartament pe strada Mareșal Constantin Prezan.

Arh. Laura Colojoara:

O întreabă dacă merge des la acel apartament.

Doamna Iosana:

Susține că merge des la acel apartament.

Domnul Cristian Vacari:

Confirmă că nu a văzut afișul.

Arh. Laura Colojoara:

Îl întreabă pe domnul Vacari dacă locuiește tot pe strada Mareșal Constantin Prezan.

Domnul Cristian Vacari:

Susține că stă în una din locuințele colective generate de P.U.D. – ul aprobat prin H.C.L. 340 din 25.09.2007.

Doamna Sorina Popa:



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

Informează participanți că urmează să ajungă la limita la care trebuie restabilită conexiunea pentru continuarea videoconferinței și îi întreabă dacă doresc restabilirea conexiunii

Doamna Aida Szilaghi:

Nu dorește să continue dezbaterile și solicită reluarea etapelor P.U.Z. și amenință cu citație Direcția de Urbanism dacă nu se reia procedura P.U.Z. în următoarea săptămână.

Domnul Sorin Szilaghi:

O întreabă pe Arh. Laura Colojoară câte apartamente urmează să se construiască.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe d-nul Sorin Szilaghi că la faza P.U.Z. nu se stabilește un număr exact de apartamente ci doar un număr estimativ pentru a se stabili numărul minim necesar de locuri de parcare.

Domnul Sorin Szilaghi:

O întreabă pe Arh. Laura Colojoară câte locuri de parcare urmează să se realizeze.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că se vor realiza 137 de locuri de parcare.

Domnul Sorin Szilaghi:

O întreabă pe Arh. Laura Colojoară unde vor fi amplasate locurile de parcare.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe Sorin Szilaghi că se vor realiza parcări colective preponderent la subsol.

Domnul Sorin Szilaghi:

Întreabă într-o dezbateră cu privire la posibilitatea realizării celor 137 de locuri de parcare.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că numărul de locuri de parcare a fost stabilit și convenit în urma avizelor Comisiei de Circulație și avizului Poliției Rutiere.

Domnul Sorin Szilaghi:

Solicită din nou câte numere de apartamente urmează să fie realizate.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că se vor realiza în funcție de beneficiarul final și de ce tip de dezvoltare va dori să realizeze acesta.

Domnul Sorin Szilaghi:

O întreabă pe Arh. Laura Colojoară cum să stabilească C.U.T. – ul pentru P.U.Z.

Arh. Laura Colojoara:

Îl informează pe domnul Sorin Szilaghi că nu există un C.U.T. stabilit conform P.U.G. și nici conform P.U.Z. "Lidia - Muzicescu – Martirilor - Urseni" aprobat prin H.C.L. nr. 91/1998 și faptul că acest C.U.T. este solicitat și în baza precedentului (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) și că la stabilirea C.U.T. – ului să se ia în considerare faptul că Beneficiarul P.U.Z. – ului va dona Primăriei terenul pe care urmează să se lege strada Tosca de strada Mareșal Constantin Prezan și deasemenea să se ia în considerare parametri stabiliți prin noul P.U.G. în lucru al Municipiului Timișoara pentru zona respectivă.

Domnul Sorin Szilaghi:

Susține că P.U.G. – ul în lucru va fi în vigoare nici în următorii 10 ani.

Doamna Aida Szilaghi:

Susține că P.U.G. – ul în lucru nu este în vigoare.



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

Arh. Laura Colojoara:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că Etapa 3 a P.U.G. – ul în lucru a fost aprobată prin Hotărâre de Consiliu Local.

Doamna Aida Szilaghi:

Sușține că nu există o bază legală pentru solicitările din P.U.Z.

Arh. Laura Colojoara:

O informează pe doamna Aida Szilaghi că scopul P.U.Z. – ului este acela de a modifica indici de construire.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că există o limită de maxim 20% de modificare a P.U.Z. – ului față de prevederile în vigoare.

Doamna Felicia:

Jurnalist Radio Timișoara, dorește să înregistreze separat punctele de vedere ale participanților.

Domnul Sorin Szilaghi:

Sușține că panourile nu au fost amplasate conform legii.

Pt. ARHITECT SEF
Monica MITROFAN



Intocmit
Cons. Sorina Popa