

RASPUNS SESIZARI

Raspunsuri la sesizarea trimisa de Primariei Municipiului Timisoara de catre Asociatia Peisagistilor din Romania, Filiala Teritoriala Vest referitoare la "PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DOTARI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT", Bulevardul Vasile Parvan, nr. 9, Timisoara si reprezinta terenul identificat prin C.F 437427.

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

- (1) **Malurile Canalului Bega fac parte din patrimoniul peisager al Timisoarei.** Renumitiți grădinari-peisagiști ai orașului Franz Niemetz și Árpád Mühle au planificat încă din 1902 **centura verde pentru Timisoara de-a lungul Canalului Bega**, un plan complex de creare de infrastructură verde urbană (parcuri). Această viziune a fost inclusă în *Planul general de dezvoltare a orașului* din 1913 elaborat de inginerul șef al urbei, Emil Szilárd și adjunctul său, József Briger (Figura 1). Astfel, zona care face obiectul reglementării PUZ, face parte din configurarea urbanistică de la începutul secolului al XX-lea, prin care s-au pus bazele centurii verzi a malurilor Canalului Bega, marcată de primele parcuri publice ale Timisoarei, Coronini, Franz Josef (azi parcul Copiilor) și Scudier.
- (2) **Malurile Canalului Bega formează principalul coridor verde-albastru al orașului**, o zonă de natură care asigură multiple beneficii timișorenilor și ecosistemelor locale prin serviciile ecosistemice pe care le furnizează (ex. îmbunătățirea microclimatului, calitatea aerului, purificarea apei, asigură spații pentru recreere, susținerea biodiversității și a polenizării etc.).
- (3) **Coridorul denumit și „bulevardul verde” parte din Centrul verde luxuriant** (conform *PUZ Maluri Bega și zona sa de influență*, 2010) este un spațiu public accesibil și deschis activităților de loisir, promenadă, agrement, cele care au o importanță majoră în asigurarea calității vieții însă și a atractivității Timisoarei. Malul sudic al Canalului Bega, mai ales zona centrală are un specific sportiv (infrastructură de baze de agrement) adânc întipărit în memoria colectivă și activ valorificat și în prezent de către concitadinii noștri.

Prin reglementările propuse prin PUZ se dorește realizarea unui culoar verde-albastru (spatiu verde/natural si agrement) de-a lungul malului sudic al canalului Bega. In realitate acestu culoar exista doar langa podul Michelangelo, iar pe terenul pe care se propune PUZ "Zona dotari publice, servicii si agrement" precum si pe terenurile invecinate, lipseste. In acest sens s-a propus ca zona adiacenta trotuarului dinspre malul Begai sa fie deschisa comunitatii, sa fie amenajata si ca zona verde si sa intregeasca zona de promenada cu zone agrement si de petrecere a timpului liber intr-un mod calitativ. Pentru a favoriza accesibilitatea si din bulevardul Vasile Parvan s-au propus mai multe ganguri de trecere care sa faciliteze si relatia vizuala cu zona de promenada a Begai. De asemenea, prin studiu de cvartal s-a marcat o posibilitate de continuare a acestei zone si pe parcelele adiacente.

Consideram ca acest demers este afin cu dorinta de crestere a calitatii spatiilor publice in aceasta zona, precum si cu cresterea atractivitatii Timisoarei.

(4) Documentația de urbanism P.U.Z. Malurile Canalului Bega și zona sa de influență a restricționat activitățile de construire și a pus sub protecție inclusiv zonele de agrement și sport din proximitate

astfel conservându-se caracterul de coridor verde-albastru destinat și activităților de agrement, public accesibile (Figura 2. Planșă nr. 02-B-00, Reglementări urbane). În Memoriul general la capitolul III. Zonificare funcțională și obiective ale dezvoltării. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale, parcela propusă spre reglementare face parte din subzona VI.3.a Zonă de recreere la sud de Canalul Bega unde sunt permise următoarele funcțiuni:

Spațiu destinat divertismentului, sportului, gastronomiei, amenajat cu parcări. Se admit reparații sau demolări în favoarea măririi spațiului verde. Astfel, inserția de construcții noi și mai ales cu funcțiuni „unitati de cazare in regim hotelier si de tip apart-hotel, sali de conferinta, spatii de birouri si spatii administrative” pe lângă că nu respectă prevederile P.U.Z. Malurile Canalului Bega și zona sa de influență, va crea un precedent în vicierea accesului public la malurile Canalului Bega, a coerenței urbanistice a principalei infrastructurii verzi a Timișoarei și va duce la fragmentarea continuității peisagistice și ecologice a bulevardului verde și a relației vizuale bd. Vasile Pârvan – maluri Canal Bega.

Accesul public la malurile canalului Bega și la zona sa de influență nu se realizează în prezent prin parcela pe care se propune PUZ “Zona dotări publice, servicii și agrement”. Accesul se realizează prin gangul de trecere (aflat în stare avansată de degradare), din partea stângă, în vecinătatea bazei Electrice. Documentația propune deschiderea către public a acestei zone, precum și crearea de accese publice amenajate corespunzător din bulevardul Vasile Parvan, nicidecum vicierea accesului la malurile canalului Bega sau a relației vizuale cu bd. Vasile Parvan.

De asemenea propunerea de creare a unui culoar de-a lungul malului Bega prin PUZ “Zona dotări publice, servicii și agrement” (culoar care nu există în prezent în această zonă) va sta la baza generării unui culoar verde, cu zone de promenadă și petrecere a timpului liber amenajate la standarde înalte și de calitate. Nu se intenționează nicidecum fragmentarea continuității peisagistice și ecologice, întrucât în prezent acest culoar menționat de dvs. din păcate nu există. În acest sens se dorește inițierea unui proiect care să dea direcția unor dezvoltări coerente pe malul sudic în viitor, în detrimentul ruinelor care au rămas în urma ansamblurilor de agrement care au funcționat în trecut pe aceste terenuri.

Funcțiunile propuse, pe lângă cele propuse prin P.U.Z. Malurile Canalului Bega, respectiv funcțiunea de apart-hotel, cu săli de conferință, spații de birouri și spații administrative, sunt funcțiuni de servicii caracteristice zonelor centrale ale orașelor, în special ale orașelor cu potențial turistic. Conform Legii 350/2001 reprob. Art. 32 “(1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism: [...] b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței: [...] - de primarul localității”. Considerăm că, în acest sens, documentația de PUZ “Zona dotări publice, servicii și agrement” propusă pe amplasamentul situat pe bulevardul Vasile Parvan nr. 9 respectă legislația și normativele în vigoare și a efectuat toate demersurile legale în acest sens.

5) Trăim momentul în care este nevoie de o nouă abordare în urbanism, urbanismul vegetal - readucerea naturii în viața orașelor fiind una din soluțiile la problemele noastre actuale și mai ales în realizarea PACTULUI VERDE EUROPEAN, cel prin care Europa își propune să devină primul continent neutru din punct de vedere climatic până în anul 2050.

(6) PACTUL VERDE EUROPEAN are ca obiectiv REFACEREA BIODIVERSITĂȚII ȘI REDUCEREA POLUĂRII în mediul nostru de viață. Programele naționale de finanțare susținute de Comisia Europeană (POR, PNRR) asigură suport financiar pentru protecția naturii, a biodiversității și crearea de infrastructură verde urbană, în sensul de rețea planificată de suprafețe naturale și semi-naturale (spații verzi). În consecință, protecția naturii și dezvoltarea de rețele de spații verzi în orașe a devenit una dintre prioritățile CE în demersul de susținere a calității vieții.

(7) Cu toții am constatat că provocările pandemiei COVID-19 ne-au arătat valoarea reală a spațiilor verzi urbane. Readucerea naturii în viața orașenilor este unul dintre planurile ambițioase ale Comisiei Europene iar prin instrumentul *Urban Greening Plan* se propune dezvoltarea de biodiversitate și accesibilitate la păduri urbane, parcuri și grădini, ferme urbane, aliniamente de arbori, pajiști urbane etc.

Având în vedere cele menționate, Asociația Peisagiștilor din România - AsoP, Filiala Teritorială Vest atrage atenția că propunerea urbanistică prin PUZ – „ZONA DOTARI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT” Amplasament: bv. Vasile Parvan nr. 9, Timisoara, va duce la fragmentarea continuității peisagere și ecologice a malurilor Canalului Bega, la un dezechilibru în rețeaua ecologică a zonei, la blocarea accesului la apă și la infrastructura verde, precum și la reducerea valorii patrimoniului peisager și urbanistic constituit de malurile Canalului Bega, creând în același timp un precedent periculos.

Cum s-a menționat anterior, pe malul sudic al canalului Bega, între podul Michelangelo și bd. Mihai Viteazu nu există în prezent un front/culoar sau rețea ecologică care să fie în situația de a fi fragmentată. De asemenea nu există acces la apă, pe malurile canalului Bega sau la infrastructura verde menționată de pe acest teren în prezent, terenul fiind proprietate privată, este împrejmuit pe toate limitele de proprietate.

Prin propunerile din PUZ „Zona dotari publice, servicii și agrement” se întregeste zona de promenadă de-a lungul canalului Bega prin generarea unei zone verzi (minim 40% din teren) și de petrecere a timpului liber într-un mod calitativ. Fondul construit propus este amplasat tangent bulevardului Vasile Parvan (una din cele mai importante artere ale orașului, având carosabil cu 4 benzi) acționează ca un filtru și ca o barieră fonică pentru a proteja zona de promenadă a malului. Volumul propus este unul perforat cu ganguri de trecere pentru a facilita accesibilitatea și relația vizuală din mai multe puncte de-a lungul bulevardului Vasile Parvan. Funcțiunile de servicii propuse sunt funcțiuni care reprezintă un magnet/interes pentru oameni, comunitate locală și turiști.

Considerăm acest demers a fi unul firesc ce ține cont de necesitățile comunității din mai multe puncte de vedere inclusiv cele enumerate de dvs. Dorim ca acest proiect să stea la baza unor dezvoltări urbanistice viitoare coerente în această zonă.

Timisoara
08.03.2021

S.C. ARHI 4D S.R.L.
Arh. Simina Zbucea



RASPUNS SESIZARI

Raspunsuri la sesizarea primita la sediul Primariei Municipiului Timisoara inregistrata cu nr. CDU2021-000008/16.02.2021 referitoare la "PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DOTARI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT", Bulevardul Vasile Parvan, nr. 9, Timisoara si reprezinta terenul identificat prin C.F 437427.

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

1. "Concret, imobilul studiat a fost mereu o baza sportiva asupra careia proprietarii aveau obligatia sa o inscrie corespunzator in cartea funciara si sa o mentina in stare de functionare, chiar daca proprietatea a devenit privata. Chiar si in lipsa inscrierilor se poate constata din documentatiile cadastrale faptul ca imobilul CF 437427 contine mai multe terenuri, instalatii, amenajari si constructii destinate desfasurarii de sport. Pentru schimbarea destinatiei sau desfiintrea unei baze sportive este necesara parcurgerea procedurii reglementata de art. 79 din legea 69/2000 privind educatia fizica si sportul."

Imobilul identificat prin CF 437427, nr. top. 437427 alcatuit din terenul in suprafata de 5971 mp si din constructiile identificate pe teren, respectiv: C1-restaurant, C2 – birouri, vestiar, grup sanitar, C3 – soporon, C4-teren betonat sport, C5 – statie pompe, si C6, C7 si C8 – bazine de inot cu suprafete curpinse intre 50-336 mp, are categoria de folosinta in CF – curti constructii, iar destinatia conform CF a constructiilor de pe teren enumerate mai sus este: constructii administrative si social culturale.

In planurile cadastrale nu este mentionat faptul ca acest teren a fost sau este baza sportiva. In acest sens s-a solicitat de la Ministerul Tineretului si Sportului un acord/ o adresa prin care sa se clarifice destinatia acestui teren. Dorim sa mentionam ca acest acord a fost solicitat si de catre Primaria Timisoara prin Certificatul de Urbanism nr. 1664/23.04.2020, respectiv prin Avizul de Oportunitate nr. 28/30.07.2020.

Timisoara
08.03.2021

S.C. ARHI 4D S.R.L.
Arh. Simina Zbucea



RASPUNS SESIZARI

Raspunsuri la sesizarea primita la sediul Primariei Municipiului Timisoara referitoare la "PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA DOTARI PUBLICE, SERVICII SI AGREMENT", Bulevardul Vasile Parvan, nr. 9, Timisoara si reprezinta terenul identificat prin C.F 437427.

In urma parcurgerii sesizarii s-au evidentiat urmatoarele:

1. "Pentru hotelul ce se va construi pe malul Begai în zona Cessena, subsemnatul, domiciliat în Timisoara, str., nr....., tel....., propun, ca în zona sportiva, sa existe si un strand, daca este posibil termal, daca nu, atunci iarna sa fie transformat si în patinoar."

In aceasta etapa nu se definitiveaza destinatia finala a viitoarelor constructii. Detalierea proiectului pentru viitorul ansamblu se va face ulterior aprobarii P.U.Z-ului la faza de Documentatie Tehnica pentru obtinerea Autorizatiei de Construire respectiv la faza Proiect Tehnic unde se vor regasi toate detaliile legate de functiunile interioare, exterioare propuse. Beneficiarul va tine cont de necesitatile comunitatii pentru aceasta zona.

Timisoara
08.03.2021

S.C. ARHI 4D S.R.L.
Arh. Simina Zbucea

