

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 05 APRILIE 2012

La dezbateră publică desfășurată în data de 05 aprilie 2012, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, au participat circa 15 de persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul unei ore, începând cu ora 12.

Ordinea de zi

PUZ – Locuinte colective P+2E+Er, str. Preot Al. Balas, Timisoara

.....

Domnul Nyari Ciprian: Buna ziua. In primul rand va multumim pentru prezenta la acesta dezbateri. Astazi o sa fie supusa dezbaterii o documentatie de urbanism: **PUZ – Locuinte colective P+2E+Er, str. Preot Al. Balas, Timisoara.** Din partea Institutiei Arhitectului Sef participa domnul Sorin Ciurariu, doamna Sorina Popa, iar din partea proiectantilor participa dl. arh. Horea Circa si dl. av. Vintila. Pe cei care doresc sa ia cuvantul ii rog sa vina in fata, la unul dintre microfoane, intrucat sedinta este inregistrata atat video cat si audio. Tin sa precizez ca durata maxima pentru exprimarea punctului de vedere este de 5 minute, cu conditia ca acestea se fie pe subiectul dezbaterii de astazi. In continuare ii rog pe cei care doresc sa preia cuvantul sa vina in fata.

.....

Arh. Horea Circa - prezentarea la videoproiector a PUZ – Locuinte colective P+2E+Er, str. Preot Al. Balas, Timisoara.

.....

- **Adrian Vladut locatar str.Al.Balas nr.27** - Vecinii m-au mandatat pe mine sa prezint un punct de vedere legat de acest PUZ. Un punct de vedere am facut deja printr-o adresa care am dat-o si primariei si proiectantului. Am primit un raspuns dar nu consideram ca este adecvat fata de observatiile care le-am facut noi. Demersul nu poate continua intrucat nu a respectat regulamentul in vigoare privind publicitatea acestui proiect. Regulamentul de urbanism prevede ca trebuie sa se faca o publicitate prin trei panouri montate in zona in discutie. In cazul de fata nu s-a facut o astfel de publicitate. Publicitatea care ne-a fost comunicata ca s-a facut a fost pe niste panouri ale ADP-ului montate in zona Sagului, spitalul Judetean, la o distanta destul de mare, astfel incat nu a existat posibilitatea ca sa aflam din timp despre aceasta intentie. Mai mult, panoul care s-a montat pe strada, nici ala nu s-a pus pe zona in discutie ci pe un bloc alaturat zonei in discutie creind chiar confuzie ca se refera la blocul in constructie. In studiile pe care si noi le-am facut ca si neprofesionisti, legate de normele de urbanism si de alte aspecte tehnice consideram ca propunerea care se face nu este adecvata, ne aduce atingere noua ca si proprietari in zona prin faptul ca se propune o aglomerare urbana destul de mare, pe care noi, ca si investitori initiali, nu am luat-o in calcul atunci cand ne-am analizat investitia pe care am vrut sa o facem. Noi am investit in niste case intr-o zona linistita, fara aglomerare urbana. Acest proiect, daca se aproba, ne va aduce investitiilor noastre o reducere semnificativa de valoare. Acest proiect se face pe o strada cu o latime de 6 metri. Latimea strazii e de 9 metri din care pe laterale sunt prevazute

trotuare cu o latime de 1,5 metri. Circulatia se face pe o latime de 6 metri. Parcarile sunt prevazute in spatele blocurilor, dar dincolo de circulatia care o sa o faca cele 72 de masini sau mai multe, dar ne putem lovi si de o cutuma, pentru ca omul este comod si decat sa-si duca masina pana in spate pentru ca vrea sa urce pana sus, mai bine o lasa in fata blocului; si atunci acea latime de 6 metri se reduce si mai mult. O sa creasca si gradul de poluare in zona si ne afecteaza ca si locatari actuali. Nu stiu daca atunci cand s-au executat si proiectat conductele de aductiune si de colectare a apei s-a luat in calcul un astfel de necesar. In documentatiile de urbanism se spune ca un nou plan de urbanism se propune pentru a inlocui un altul deja existent, pentru ca nu discutam de un nou plan in cazul acesta, se face numai in masura in care exista o necesitate evidenta si aduce o imbunatatire a zonei. Noi nu consideram ca acest nou plan de urbanism aduce o imbunatatire a zonei. Aceste locuinte multifamiliale nu au un spatiu de joaca pentru copii. S-a gandit cineva ce riscuri pot sa apara in zona aceasta cu 60 de apartamente , unde pot sa apara 60 de copii care nu se pot juca in spate ca lovesc masinile parintilor, iar atunci o sa se joace pe strada? Nu cred ca s-a luat in considerare. In momentul de fata PUG-ul vechi este expirat, dar se lucreaza la un nou PUG. Consider ca acest proiect ar trebui suspendat pana apare noul PUG. Nu consider ca este necesar de a se analiza doar o fasie de pamant marginita de doua strazi. Aceasta fasie de pamant face parte dintr-un cartier care este plin de case. Toate aceste masini nu ne aduc atingere numai mie si vecinilor de pe strada, ci tuturor din cartier, creind un disconfort pentru toti locuitorii prin poluare si zgomot. Acestea sunt unele dintre motivele pentru care consider ca, continuare acestui proiect este nelegala si ne opunem lui.

- **Ciurariu Sorin** - Regulamentul privind publicitatea aprobat prin HCL, prevede obligativitatea autoritatii de a afisa si instiinta populatia pe panouri pe care le detine. Printr-un contract intre primarie si ADP in toate cazurile folosim panourile ADP. Nu s-a pus problema de apropiere sau departare de obiectiv. Este singura solutie pe care administratia o are la dispozitie. Pe de alta parte, la fata locului obligativitatea afisarii panoului apartine beneficiarului.
- **Adrian Vladut locatar str.Al.Balas nr.27** – Argumentatia nu este conform legii, atata timp cat in regulament scrie alt ceva. Daca primaria nu a vrut sa-si dezvolte alte mijloace de informare are o problema. Daca primaria a trecut pe zona studiata, trebuia pe zona studiata. Consider ca demersurile si legea nu au fost respectate.
- **Bold Maria locuitor str. Al. Balas 13** - Noi pentru Al. Balas dorim sa ne opunem continuarii de constructii multifamiliale. Casa noastra a fost prima construita intr-un camp. Noi ne-am straduit sa aducem utilitatile si toate cele necesare unui confort, ca de aceea ne-am mutat la casa si nu intr-un bloc de 7 etaje. Casa noastra are o inaltime de 8 metri la o distanta fata de un bloc care are o inaltime de 13 metri si ceva. Nu stiu daca pe jumatate din casa nu o sa fie umbra, iar in casa noastra o sa se uite toata lumea. Exista deja un bloc construit, iar cei care stau la un fel de penthouse se uita la noi in casa. Noi nu trebuie sa suportam aglomeratia de masini care chiar si acum este pe strada. Din casa mea vad doar haine intinse la uscat pe balcon, ceea ce nu mi se pare normal, ca nu de aceea m-am mutat in acea zona. Vad gunoaiile care stau in fata blocului. Pe langa acestea, investitia care am facut-o in acea casa a scazut si pentru mine si pentru copiii mei. De ce trebuie ca eu sa pierd

bani si altul doar sa castige. Precedentul creat a fost construit fara aprobarea niciunuia dintre vecini. Nici macar o semnatura. Strada este mica, ne tine umbra, este o aglomeratie, este un impact psihic si vizual pe care noi nu am fost pregatiti atunci cand am facut investitiile in teren sa le ducem mai departe. Nu dorim decat putina liniste, nu atata aglomeratie si alte lenjerii insirate.

- **Vintila, reprezentant investitor** - s-a facut afirmatia ca aceasta zona este exclusiv de case. Este o greseala din partea vecinilor nostrii, intrucat zona studiata cuprinsa intre str. Muzicescu si Mures face parte dintr-un PUZ aprobat cu nr.147/2002 care prevedea zona de locuinte individuale si colective cu maxim 8 apartamente, lucru pe care criticii nostrii de astazi ar fi trebuit sa-l cunoasca in momentul cand au construit casele in care locuiesc astazi, ei insisi putand beneficia de un regim de locuinte colective. Din punct de vedere al investitiei, argumentele nu raman in picioare. Argumentele referitoare la canalizare, ca nu ar permite un asemenea flux, sunt contrazise de catre avizele depuse la dosar, si anume avizele CALOR, Apa Canal, circulatie, energie electrica, care sunt favorabile proiectului. Exista un PUZ aprobat pe str. Pius Branzeu cu nr. 405/2008 in care pentru functionalitate si pentru a permite un flux bun de circulatie, s-a impus beneficiarului o retragere, sau, mai exact, o cedare catre Primaria Timisoara in vederea largirii strazii doar pe zona studiata, astfel incat sa permita locuri de parcare pe domeniul public si care nu ar afecta cele doua benzi de circulatie. Aceasta modalitate cred ca poate face subiectul unei discutii. Retragerea propusa de noi, de 5 metri, ar permite aceasta dezmembrare de 2 metri, 2,5 metri. Respectam regulamentul local de urbanism, in sensul ca se prevede ca proiectia cladirii cele mai inalte nu trebuie sa depaseasca limita de proprietate de vis-à-vis. Evident am dovedit acest lucru, pentru ca prin retragerea unei cladiri de 13 metri in interiorul parcelei noastre cu 5 metri, la care adaugam cei 9 metri de trama stradala, in niciun caz proiectia nu atinge nici macar limita de proprietate, daramite cladirea de peste drum.
- **Bold Maria locuitor str. Al. Balas 13** – Insist sa ne referim la str. Al. Balas. 30.54. Domnul care reprezinta beneficiarul s-a referit la Pius Branzeu, noi am primit invitatie pt. Al. Balas unde situatia este cu totul alta. Daca doreste sa ne foloseasca ca sa obtina alte aprobari pt. Pius, ne pare rau noi locuim pe Al. Balas si nu ne intereseaza retragerea de pe Pius pentru ca nu se refera la Al. Balas.
- **Adrian Vladut locatar str.Al.Balas nr.27** – Din cate imi aduc eu aminte regimul de inaltime era de 15 metri, nu de 13. Daca este de 13 (m) atunci intr-adevar se respecta acea distanta fata de limita de proprietate. Este o contradictie inclusiv in propunerea tehnica facuta, pt ca in propunere la parter se prevad spatii cu destinatie publica. Pe de alta parte proiectantul spune, si asta dorim si noi, ca toata limita se inchide la strada cu un gard cu un regim de inaltime de minimum 1,5 metri. Atunci, daca spatiul acela cu destinatie publica este un magazin, clar ca, gardul din fata nu v-a exista sau o sa fie inefficient. O sa se creeze un spatiu public care va interfera destul de nociv cu spatiul nostru privat.
- **Horea Circa architect** - Noi nu am propus gard, poate e o eroare. Legat de spatiile comerciale, noi am introdus acest aspect in PUZ, in ideea in care PUZ-urile precedente prevedeau si astfel de spatii. Noi nu ne-am gandit sa facem alimentara si spatii comerciale,

noi ne-am gandit la birouri de avocatura, de contabil. Ele o sa fie din start gandite ca niste apartamente de locuinte nu ca niste spatii comerciale.

- **Adrian Vladut locatar str.Al.Balas nr.27** – Este evident ca aceste spatii o sa necesite locuri suplimentare de parcare si o sa aglomereze si mai mult circulatia. Aceasta propunere nu este adecvata pentru aceasta zona. In documentatie scrie ca este gard propus si noi solicitam sa se faca clar delimitarea spatiului public de cel privat. Eu nu vreau ca in acest spatiu public sa-mi apara cersetori, hotii, sau alte probleme sociale. Cine dezvoltata acolo, trebuie sa-si asume responsabilitatea a tot ce se intampla pe spatiul lui privat.
- **Horea Circa architect** - Daca nu doriti aceste spatii comerciale, ele se pot scoate. (37)
- **Adrian Vladut locatar str. Al. Balas nr. 27** – Noi am spus de la inceput ca ne opunem acestei solutii. Nu ne-am opus ca proprietarul terenului sa faca o investitie. Aceasta solutie nu o agreem si o consideram nociva. Daca exista o alta solutie, o asteptam si o putem discuta.
- **Dl. arh. Ciurariu Sorin** - Daca una din parti are o solutie de respingere, noi solicitam din partea ei una de admitere, adica o optiune cu ce sunteti de acord.
- **Bold Maria locuitor str. Al. Balas 13** – Domnul care-l reprezinta pe beneficiar a spus ca sunt construite doar 10 apartamente. In afisul de vanzare sunt anuntate 16 apartamente si 12 garaje. A mai spus ca noi atunci cand ne-am apucat sa construim case trebuia sa stim ca dansii doresc sa construiasca locuinte multifamiliale. Noi nu am stiut. De unde ar fi trebuit sa avem aceste informatii? Si nu este adevarat, sunt doar 4 blocuri construite in acea zona, si este singura str. Al. Balas, unde sunt 3 blocuri construite fara acordul nostru. Suntem de acord sa construiasca case normale, asa cum sunt vis-à-vis de dumnealui.
- **Dl. arh. Ciurariu Sorin** - Cred ca referirea se facea la PUZ-ul initial al zonei, care prevedea pe intreaga zona posibilitatea construirii de locuinte unifamiliale si multifamiliale. Cred ca la acest lucru se facea referire si astfel pe fiecare parcela se pot construi locuinte unifamiliale si multifamiliale. Fondul pe care se construiesc este PUZ-ul anterior.
- **Nestorovici Alexander, locuitor Al.Balas 25** – Este clar ca zona o sa se aglomereze. Din pacate sunt convins ca aspectul financiar o sa invinga aspectul uman si social. Deja avem o problema cu aglomerarea strazii si sunt doar un bloc functional si doua in constructie. Cer in mod oficial o inspectie a unui inspector zonal sa vada ce este acolo. Suntem in santier de vreo 3 ani de zile, sunt vreo 20 de stupi montati acolo, iar un copil a si fost intepat de albine. Au tot mutat stupii in functie de cum se construiau blocurile. Este clar ca este o investitie pentru a se castiga bani, nu una pentru a se desconggestiona zona si a aerisi orasul.
- **Vintila** – Azi am putea depune la Primaria Timisoara un proiect de P+2 locuinte colective fara sa avem nevoie de aceasta dezbatere publica. Cred ca este un aspect pe care domniile voastre il stiti, ca zona permite astazi fara dezbatere publica, proiecte in regim de P+2 nivele cu locuinte colective.
- **Adrian Vladut, locatar str.Al.Balas nr.27** – Am cunoscut ca PUZ-ul actual permite P+2 , dar nu am vazut sa permita pana la 8 locuinte. Trebuie sa existe ceva bun pe care noul PUZ sa-l propuna zonei, nu investitorului, ci zonei. Investitorul nu traieste singur in zona respectiva. De ce nu dezvoltati in regim de P+2 in limita apartamentarii care o impune legea, dar in schimb solicitati o schimbare prin care se inrautateste situatia.

- **Nyari Ciprian** – Multumim. M-ai sunt alte opinii? Aceasta dezbatere se incheie aici si va dorim o zi buna.