

DEZBATERE PLAN URBANISTIC GENERAL 10.08.2018

Florin Octavian BUCUR -Primar

Bună ziua tuturor, bine ați venit la ședința publică din data de 10.08.2018. Planul Urbanistic General, împreună cu grupuri de interese de pe raza comunei Moșnița Nouă. Eu vă mulțumesc că participați astăzi, probabil că mulți dintre dumneavoastră deja ați consultat acest Plan Urbanistic General. O să vă poftesc să luați cuvântul, să vă spuneți părerea despre Planul Urbanistic General, bine înțeles că dacă aveți depuse cereri noi le vom lua în considerare, împreună cu orice sugestie. Important este să definitivăm Planul Urbanistic General, pentru dumneavoastră și pentru comuna noastră. Știm cu toții că, comuna Moșnița Nouă este o comună dormitor, noi dorim să ne dezvoltăm și pe partea industrială. Am dispus în noul Planul Urbanistic General câteva zone cu destinație pentru industrie nepoluantă.

Am să fac prezentările. Alături de mine se află dl. Viceprimar Gheorghe Kadar, dl. Alexandru Preoteasa consilier local, Constantin Zăvoianu consilier local, D-na Elisabeta Covacs consilier local, colegele mele: D-na Gabriela Ghilezan arhitect șef, D-na Dorina Moca arhitect, Ramona din partea Geolink, dl. Radu Botiș arhitectul care s-a ocupat de Planul Urbanistic General.

Îl rog pe dl. Radu Botiș să ne prezinte în linii mari ce înseamnă Planul Urbanistic General, după care vom avea un dialog cu toți cei care s-au înscris la cuvânt.

Radu Botiș -echipa PUG

Bună ziua sunt Radu Botiș, acesta este Planul Urbanistic General supus dezbaterii publice. Unul dintre principalele obiective ale Planului Urbanistic General este stabilirea unei noi limite de intravilan. Există trei tipuri de intravilane: intravilan vechi, în cazul nostru în suprafață de aproximativ 435 ha., intravilan prin aprobări de P.U.Z-uri, a cărei suprafață se schimbă de la o săptămână la alta, astăzi în suprafață de aproximativ 1 450 ha. și terenuri care intră în intravilan prin această propunere. Planul Urbanistic General trebuie să introducă terenuri în intravilan dacă este nevoie, pe de altă parte trebuie să preserve cât mai mult din terenurile agricole.

Unul dintre principiile pe care ne-am bazat când am propus intrarea terenurilor în intravilan a fost să nu lăsăm trupuri izolate de extravilan în intravilan. Pe solele unde existau PUZ-uri aprobate, respectiv terenuri intravilane, chiar încă agricol, am băgat toată sola în intravilan, ca să rezolvăm unele lucruri tehnice (modernizare de drumuri, rețele etc.) Unde nu erau PUZ-uri aprobate, am încercat să ne limităm cât se poate de mult, urmând ca fiecare

proprietar de terenuri sau investitor să poată să-și introducă la nevoie și la cerere, terenul intravilan din PUZ.

Un lucru foarte important este că până ora actuală avem finalizate studiile de fundamentare în număr de nouă. Unul dintre cele mai importante este studiul de ridicare topografică, un alt studiu este cel de circulație. Nu le voi enumera pe toate, dar vă voi spune niște concluzii: există un interes mare pentru investitori și pentru cetățeni să se mute în comună, se eliberează foarte multe autorizații de construire și foarte multe avize de PUZ. Densitatea populației în comună este destul de mică, pentru că s-a lotizat destul de mult. Trebuie ca densitatea să crească, că dacă nu, serviciile publice devin foarte scumpe. De exemplu să cureți un km. de stradă de zăpadă pentru o casă este mult mai scump decât pentru zece case. Transportul în comun este scump. Apa este scumpă.

A doua concluzie pe care vreau s-o amintesc este că trebuie întărite legăturile dintre comună și localitățile limitrofe, în primul rând Timișoara și în al doilea rând centura care încă nu există autostrada și aeroportul. Acestea ar fi punctele de interes din punct de vedere al comunei.

Al treilea lucru care reiese din studii este patrimoniul peisager sau patrimoniul natural. Pădure Bistra, lunca Timișului, în partea de N la mică distanță râul Bega. Studiile de fundamentare spun că într-o formă sau alta și aceste lucruri trebuie puse în valoare.

Se pare că este cerere de turism de weekend, pe perioade scurte în jurul Timișoarei, iar comuna Moșnița poate să pună la dispoziție teren și obiective pentru așa ceva, lucruri care se regăsesc în strategia pe care noi o prezentăm.

Pentru dezvoltarea comunei este nevoie de bani, bani care vin de la investitori și de la locuitorii comunei și firmele care plătesc impozit. Ca să atragi investitori trebuie să pui la dispoziție infrastructură care la rândul ei costă bani pe care îi plătesc investitorii și locuitorii. Aicea este un cerc pe care noi trebuie să-l gestionăm. Trebuie să facem în așa fel încât comuna să poată să ofere un confort și un cadru propice locuirii, iar pe de altă parte să încercăm să creștem densitatea populației, ca să existe bani la Primărie.

Rolul PUG-ului este să echilibreze aceste două tendințe, și să fixeze undeva la mijloc, între presiunea investitorilor și confortul pe care primăria vrea să-l ofere cetățenilor, să pună o limită și să traseze o linie unde să se întâlnească la mijloc cele două interese.

În continuare ași vrea să puneți întrebări la care să răspundem, eu pe parte tehnică, iar ceilalți pe parte politică și de strategie.

Cristian FITZ-cetatean

Pe mine m-ar interesa situația cetățenilor din comună, deci primul punct ar fi să aflu în ce măsură sunt acoperite nevoile cetățenilor din punct de vedere al timpului liber, parcuri, zone de joacă pentru copii, în principal în cartiere. Am înțeles că se dorește să se facă un parc în pădurea Bistra. Să se facă căi de acces spre parcuri, piste de biciclete în special. O întrebare despre investitori nepoluanti, în primul rând î-mi vine în minte investiții în partea de I.T. Nu poluează și aduce mari beneficii. Este o zonă în comună unde se pot face aceste firme, sau cum a fost gândită situația cu investitorii?

Radu Botiș -echipa PUG

RO 307285, Moșnița Nouă, strada Principală nr. 73; tel. 0256.393.503, 0256.393.494; fax: 0256.393.529. e-mail: office@mosnita.ro; www.mosnita.ro

Vis a vis de spațiile verzi. Există pe de o parte spațiile verzi prevăzute în cadrul fiecărui PUZ aprobat, în cazul comunei noastre este de 7%, referitor la alte comune din jurul Timișoarei unde sunt 5%

Spațiile verzi pe care noi le-am prevăzu în PUG se bazează pe trei principii: unu, să unificăm aceste spații verzi, care sunt prevăzute la nivel de PUZ. În unele zone s-a putut în altele nu. Acolo unde apar bucățelele astea mici de spații verzi dispersate, noi încercăm prin PUG să le unificăm, adică să-i obligăm pe oamenii care încă nu și-au făcut PUZ-ul, pe terenurile lor, spațiile verzi să le amplaseze în așa fel încât să se creeze niște benzi continue. Pentru echitate și noile PUZ-uri care se vor aproba, pentru că trebuie să știm că orice teren agricol care intră în PUG devine intravilan. Există obligativitatea să se elaboreze documentații tip PUZ pentru acele terenuri. Deci obligăm pe următorii promotori să-și amplaseze spațiile verzi încât să se formeze benzi continue.

Al doilea lucru pe care-l stabilim vis a vis de spațiile verzi. Pe fiecare canal de irigație, de desecare, fiecare element natural să fie înconjurat de spațiu verde. Adică plecând de la această obligativitate, ca fiecare proprietar să cedeze minim 7%, acești 7% să fie puși în preajma unui element natural. Acum două, trei săptămâni o echipă de arhitecți au făcut o expunere în legătură cu canalele de desecare și de spațiile verzi de pe marginea lor, cu profiluri pentru benzi de biciclete, pentru drumuri etc. și spații verzi în continuare. Suntem mult în urmă, adică mă întorc dintr-o excursie de studii din Europa unde canalele de desecare au spațiu verde în preajma lor și pe terenurile agricole nu numai în terenurile lotizate, cu bariere verzi, care folosesc foarte mult și în cazul terenurilor agricole. Pentru că vântul se mai rupe, datorită acestor bariere verzi înalte.

Al treilea element. Pădurea Bistra, lunca Timișului pe care noi încercăm să le preservăm cât se poate de bine. Ca propunere actuală, zona pădurii Bistra are o interdicție construire de 50 de m. respectiv 250 m. în care nu știm ce se va putea construi, rămâne de stabilit negociind cu CJ Timiș dar și cu Ministerul Mediului.

În legătură cu piste de biciclete. Este o soluție de principiu de urbanism care urmează să fie însoțită de o soluție de drumuri, de circulație de fapt. Ceea ce vă pot spune este că este prevăzut la nivel de PUG un circuit de biciclete de circa 40 km. Am încercat să identificăm drumurile agricole din apropierea elementelor naturale și a spațiilor verzi, astfel încât fiecare barieră adică canalul Subuleasa cu una sau două mici excepții are zonă verde pe margine care variază între 5 și 25 m. Am făcut baie în Rin, am crezut că sunt în pădure pentru că vedeam pe fiecare mal vegetație 50 m mal stg. 50 m mal drept. după care vine autostrada. Ideea este ca spațiul verde să fie pus în valoare de un canal iar canalul de spațiu verde. Pe toate aceste coridoare trebuie să fie trase trasee pietonale și trasee pentru biciclete. Circulația pietonală și de biciclete nu înseamnă asfalt, înseamnă doar să se niveleze puțin drumul sau să se pună piatră spartă. Avem acest avantaj de aprox. 8 km. de Timiș, respectiv un circuit care pleacă de la Timiș prin PUZ-ul de Tineret prin Urseni duce pe marginea canalului Subuleasa urcă până la pădurea Bistra coboară pe UAT Bucovăț și ajunge înapoi la Timiș. Acest circuit de 40 km. va fi punctat din loc în loc cu parcaje așa încât oamenii care vin din Timișoara sau din împrejurimi să poată să-și lase mașinile.

Rămâne de studiat o formă legală prin care Primăria să poată să concesioneze niște terenuri pe care le are pe acest traseu astfel încât acolo să poată să apară c-ții provizorii: chioșcuri. La lacul de la Herneacova din loc în loc sunt chioșcuri. Aceste zone verzi de 7% care se fac la nivelul fiecărui PUZ trebuie amenajate.

În afară de zonele verzi există coridoarele de protecție ale rețelelor, canale, conducte de gaz etc.

PUG-ul mai mult decât atât nu-și poate permite, bine înțeles că poate 7% este puțin dar este mult mai mult decât în restul localităților din jurul Timișoarei.

Referitor la investitori nepoluanți. Avem trei zone în care ar putea să apară firme de IT. Depinde de dimensiunea firmei și de ce face. Firme mici de 5-10 angajați pot apărea ori unde adică nu deranjează pe nimeni nu creează trafic. Există aceste zone de 7% la nivelul fiecărui PUZ, dotări servicii publice le spune lor, care pot fi amenajate cu așa ceva. Conform cererii pieței respectiv PUG-ul prevede niște zone de industrie nepoluantă, cultură, depozitări, mică producție, care sunt grupate în trei zone mari:

Pe drumul care merge spre Bucovăț, la sud de drumul de Albina și la vest de Urseni. Vorbind de IT, eu am întâlnit firme care doresc să deschidă în Moșnița centre de pregătire. Asta înseamnă 2,3 săli de curs, spații de cazare, pentru că au de gând să aducă profesori din străinătate care o noapte două să se cazeze undeva, sală de mese, parcare și spațiu verde. La acest nivel este vorba de funcțiuni complementare pe parcelele de dotări servicii. Dacă firmele sunt mai mari trebuie plasate în zonele despre care am vorbit.

Florin Octavian BUCUR -Primar

Am câteva informații în legătură cu ceea ce ați întrebat. Vis a vis de faptul că sunt doritori pe partea de IT, eu pot să spun că anul trecut am eliberat un urbanism pentru un investitor de pe raza comunei, inițiator de PUZ mare, aproximativ 125 ha. care se dorea a fi scos direct în zona industrială, tocmai pentru a face un campus pe partea de IT. Finanțarea era prin Uniunea Patronatelor. Am avut aprox. patru întâlniri cu investitorii. Le-am arătat tot sprijinul, urmând ca ei să facă pașii necesari pentru a putea să ducă acel PUZ la bun sfârșit. Cert este certificatul de urbanism eliberat de Primărie restul ținând de investitor. Ce spune Radu este exact așa, avem zonele unde sun funcțiunile complementare, unde oricând se pot dezvolta tipul acesta de afaceri și avem cele câteva zone puse deja prin PUG unde se poate discuta de tipul acesta de afacere.

Referitor la parcuri și piste de biciclete pot să vă spun că facem parte din polul de creștere din care fac parte câteva UAT-uri Împreună cu Primăria Timișoara unde se dorește să se atragă finanțare prin fonduri europene pentru a face niște legături între UAT-uri prin piste de biciclete, cea ce este concret în acest moment este că drumul județean Timișoara – Moșnița până la ieșire este prevăzut cu piste de biciclete stg.- dr. unde finanțarea a fost semnată. Probabil că lucrarea va începe anul viitor, eu o estimez în vara anului viitor pentru că mai sun de făcut niște pași de către Consiliul Județean.

Drumul Boilor când se va uni cu Moșnița este deja prevăzut în PT cu piste de biciclete. Primăria se va implica să le continue până în Moșnița Veche. Se dorește unirea pistelor cu cele amintite de dl. Radu dinspre pădurea Bistra unde dorim să obținem finanțare din fonduri

europene. Acea pistă de pe lângă râul Timiș este și ea prevăzută. Sperăm să ajungă cât mai repede la implementare.

Parcuri ceea ce se leagă de contribuția consiliului local. Am dat drumul la cinci parcuri pe raza comunei Moșnița, unele dintre ele sunt deja finalizate, altele sunt în lucru funcție de cum au fost prevăzute bugetar pe trimestre. Vom începe un parc în Moșnița Veche zona de Tineret, parcul din zona Muntenia și parcul din Serena. Parcul din Urseni este gata, parcul din Albina este gata. Mai sunt parcurile din Moșnița Nou și Moșnița Veche. Anul acesta la rectificarea bugetară am mai prevăzu încă două parcuri unul în cartier Imago și unul în cartier Tineret Moșnița Nouă. Avem o problemă cu depistarea terenurilor unde putem construi parcuri, pentru că terenurile din PUZ-uri sunt terenuri private. Nu toți inițiatorii de PUZ-uri au cedat aceste zone verzi, ca primăria să poată finanța pe zonele respective. Dacă vom depista în cartierul Europa, care este o zonă destul de populată, un teren unde să putem să construim un parc o vom face. Eu zic că în zonele cu densitate mare a populației am reușit să creăm pentru copii condiții optime de joacă. Dorim să legăm aceste parcuri prin accesuri pietonale și piste de biciclete. La nivel bugetar nu vom reuși aceasta foarte repede. Dacă prin finanțări europene acest lucru se va întâmpla mult mai repede. Comuna este în urmă destul de mult și în lipsă de infrastructură. Oamenii pun preț mai mult pe infrastructură (apă, canal, gaz, curent, electric iluminat public) Ne concentrăm pe partea de infrastructură, cum ați văzut comunicăm des pe pagina primăriei ce proiecte sunt deja finanțabile și în ce stadiu sunt. Avem proiecte în valoare 11 milioane de euro pe fonduri europene și guvernamentale. Procedurile au termene de implementare destul de lungi dar știm că în câțiva ani se vor implementa. Cu puțină răbdare vom avea și infrastructură. Avem apă, canalizare, drumuri la asfaltare, creșă, after school, grădiniță, toate sunt în proceduri pe diferite zone, mai trebuie să fie implementate. În momentul când vor fi implementate și dumneavoastră care aveți interese pentru anumite zone, veți avea posibilitatea atunci când faceți o cerere pentru PUZ, să vă racordați și să vă bransați la acele rețele magistrale, încercând să irigăm acest nou intravilan.

Cristian FITZ-cetatean

Întrebare despre spațiile verzi care sunt 7%. Strada Bicz partea din față, care bănuiesc că este spațiu verde sunt niște stâlpi de înaltă tensiune, unde nu cred că se poate organiza un loc de joacă. Partea cu canalele, la intrarea în Timișoara pe parte stg. am văzut că sunt grădini, nu știu cum o să avem 25 m. să trecem cu bicicletele.

Radu Botiș -echipa PUG

Minim este 4 m. Eu am avut curiozitatea să mă plimb pe malul Begăi și să ajung în punctele cele mai strânse, unde sunt atelierile de la facultatea de Hidro. De la gardul clădirii până la malul apei sunt aprox. 4 m. Vis a vis de ce spune-ți de spațiile verzi noi prin PUG putem să facem un singur lucru, să stabilim un regulament, spațiile verzi care se vor ceda din terenurile deja intrate în intravilan prin PUZ vor fi lotizate. Nu se poate îngredi, să aibă acces liber. Prin regulamentul de urbanism nu putem să-l obligăm pe om să cedeze spațiul verde. În țările mai civilizate, investitorul cedează drumurile și spațiile verzi ca să nu mai plătească impozit și să nu le mai întrețină. Primăria Moșnița ar trebui să spună așa: nu vă preluăm drumurile și spațiile verzi până nu le modernizați. Să fim mulțumiți dacă la predau nemodernizate.

Florin Octavian BUCUR -Primar

O completare. Avem posibilitatea legală să impunem aceste lucruri prin lanul de acțiune din PUZ-uri. Toți cei care au venit să facă PUZ-uri cedează spațiile verzi și drumurile. O lungă perioadă de timp nu s-a procedat așa, dar cu planul de acțiune care a intrat în vigoare în 2016 primăria solicită inițiatorul PUZ-ului să spună cât își asumă să facă din drumuri, rețele de apă, de canalizare, iluminat public și rețele de gaz. Pe PUZ-urile noi există un control iar pe cele dinainte de 2016 nu avem acest control. Sunt acele reguli locale, cum spune Radu, că nu ai voie să îngrădești. Mulți dintre inițiatori au lăsat spațiile verzi și drumurile în paragină. Primăria nu poate acționa deoarece drumurile și spațiile verzi sunt private. Sunt cazuri când inițiatorul PUZ-ului vinde spațiul verde celui care are teren în vecinătate. Pe acest teren nu va putea construi. Vă felicit că a-ți făcut parte din această masă de oameni care s-a adunat aici pentru a discuta PUG-ul, și vă pot asigura de buna colaborare a administrației locale, a primăriei și a mea personală. Orice problemă aveți suntem deschiși s-o discutăm. Singura cerință pe care o am este să căutăm soluții legale. Tot ceea ce permite legea, aveți toată deschiderea administrației. Ne dorim să vină cât mai mulți investitori serioși, să scăpăm de cei neserioși că de aceia a ajuns Moșnița așa cum a ajuns. Și-au vândut terenurile și nu au făcut pe acele terenuri nimic. Oameni care au cumpărat de bună credință acum sunt în curtea Primăriei cerând normalitate: apă sau curent electric. În Moșnița sunt foarte multe zone unde oamenii nu beneficiază de un lucru vital: apa și curentul electric. Ne luptăm cu un buget mic să putem face lucruri mari. Dacă PUG-ul va fi aprobat și investitorii care vin spre Moșnița sunt din cei mai serioși, în câțiva ani vom ajunge să ne punem în eșalonul acela superior alături de Girocul, Dumbrăvița, Ghiroda unde bugetele sun de zeci de ori mai mari decât cel al Moșniței. Aceste localități au norocul să aibă zonele industriale pe teritoriul lor. Ca proiecte majore am spus, ne axăm mult pe partea de industrie, neexcluzând zonele rezidențiale unde venim cu soluții noi, crescând în anumite zone regimul de înălțime, și o să dăm voie la apartamente. Este un lucru important pentru bugetul comunei. Ne vom păstra exact cum suntem și acum, nu vrem să afectăm vecinătățile. Vor fi acele minimum de dezmembrare pe care le vom păstra la 500 m. pentru a avea intimitate fiecare în grădina proprie, dar nu vom exclude varianta de apartamente și regim de înălțime P+4.

Radu Botiș -echipa PUG

Și am venit cu o chestie inedită. Propunem respectarea Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism. Avem exemple în jurul Timișoarei, de localități care au buget mai mare și vrem să luăm de la ei doar partea pozitivă nu și apropierea fizică dinte vecinii care stau de o parte și de alta a blocului. Aceste lucruri de rezolvă foarte ușor numai preluând niște prevederi care există la nivel național și care trebuie să le implementăm la nivel local. Sunt de făcut niște calcule astfel încât să nu fim foarte restrictivi ca să nu speriem investitorii, iar pe de altă parte să oferim un confort minim locuitorilor care vor veni să stea aici. Lume se emancipează și nu va mai accepta nimeni nici să locuiască în câmp , și pentru asta trebuie să creștem densitatea populației, să aibă Primăria bani ca să facă rețelele și drumurile. Pe de altă parte nici să aibă la etajul trei când deschide balconul și la trei metri de el să fie alt balcon din alt bloc. PUGU-ul încearcă să găsească echilibrul între aceste două extreme.

Puteți să ne spuneți în încheiere despre ce presupun următoarele etape a PUG-ului, va fi aprobat imediat după această dezbatere sau se mai pot veni cu idei cu întrebări?

Radu Botiș -echipa PUG

Aceasta este varianta de PUG preliminar sau varianta de proiect care se supune în primul rând dezbaterii publice și în al doilea rând hotărârii Consiliului Local care a fi afișată pe site-ul Primăriei, hotărâre care poate fi atacată, îmbunătățită. Dacă nu se va da Hotărârea de Consiliu, moment în care această soluție de principiu poate fi supusă avizării legale, a organelor competente, un număr de vreo 20 de avize adică de la Ministerul Mediului, Agriculturii și până la MAPN și așa mai departe, timp în care se vor face și proiectele tehnice care să însoțească această primă variantă, proiect de circulație, apă canal, vorbim despre proiectele majore. Când toate aceste demersuri sunt finalizate, se dezbate în fața comisiei Consiliului Județean unde pot apărea modificări. Noi am mai fost la Consiliul Județean unde am avut discuții informale și formale. După obținere avizului Consiliului Județean se mai dă o hotărâre de Consiliu Local care să spună că PUG-ul s-a terminat. Din acest moment devine lege. Adică Regulamentul General de Urbanism, aferent PUG-ului respectiv planșele vizate spre neschimbare. Va fi instrument de lucru pentru administrația locală, ca să poată să implementeze pe de o parte proiectul la scară mare iar pe de altă parte să poată să elibereze certificate de urbanism pentru autorizații de construire și pentru noile PUZ-uri.

Cristian FITZ-cetatean

Pe o perioadă de câți ani?

Radu Botiș -echipa PUG

Teoretic este minim 10 ani, legea se mai schimbă și s-ar putea să se mai prelungească această perioadă, dar în strategia pe care o are Primăria s-au gândit la minim 10 ani.

Florin Octavian BUCUR -Primar

Completez pe tema asta cu ce am discutat în Consiliul Local. În momentul în care mai parcurgem câteva etape care nu vor fi atât de lungi vom da o hotărâre de Consiliul Local de principiu, pentru a putea demara zona industrială, PUZ-urile în paralel, deci o să dăm voie pe zona industrială să înceapă demararea PUZ-urilor. Ne dorim destul de mult și arzător ca zona industrială să intre galopant într-o dezvoltare mare. Vă mulțumesc la toți că ați participat și așa cum am spus aveți toată deschiderea înspre actuala administrație, orice problemă aveți veniți, o discutăm și găsim soluții. Dacă nimeni nu mai dorește să ia cuvântul încheiem ședința. O după amiază plăcută.

ȘEF BIROUN URBANISM

Eugenia Eva Gabriela GHILEZAN

