

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TIMIȘOARA

PROCES-VERBAL
PRIVIND
DEZBATEREA PUBLICĂ
DIN 16 SEPTEMBRIE 2010

La dezbateră publică desfășurată în data de 16 septembrie 2010, în Sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Timișoara, reprezentanți ai Direcțiilor de specialitate din cadrul Primăriei Timișoara, reprezentanți ai unor instituții și ONG-uri și cetățeni.

La dezbateră au participat circa 25 persoane. Întâlnirea s-a desfășurat pe parcursul a 60 minute, începând cu ora 16,00.

Ordinea de zi:

1. P.U.Z. „Camin studentesc P+4E cu servicii la parter”, str. Mihail Jora, nr. 2, Timisoara, beneficiar S.C. ARCHICENTER S.R.L., proiectant S.C. D-CONTEXT S.R.L.
2. P.U.Z. „Lotizare parcela zona rezidențiala”, str. Nicolae Ivan F.N, Timișoara, beneficiar NICORAS AVRAM si NICORAS MARIANA, proiectant SC AC TECTURA SRL
3. P.U.D. „Centru creștin cu birouri si spatii de cazare”, str. Iosif Bulbuca, nr. 15, Timișoara, beneficiar ASOCIATIA CENTRUL CRESTIN „ALETHEIA”, proiectant SC SIREGON GRUP SRL
4. P.U.D. „Construire hala productie, birouri”, str. Siemens, nr. 1, Timisoara, beneficiar SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL, proiectant SC MG BUILDING DESIGN SRL
5. P.U.Z. „Infrastructura regionala de afaceri si inovatie in sector TIC”, str. Circumvalațiunii 2- 4, beneficiar MUNICIPIUL TIMISOARA, proiectant MUNICIPIUL TIMISOARA, INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF
6. P.U.Z. „Zona locuinte colective”, str. Laurentiu Nicoara CF nr. 5149- Freidorf, CF nr. 5074 – Freidorf, nr. top. 455/b/1/1/4/1; 455/b/1/1/4/2; 455/b/1/1/4/3, Timisoara, beneficiar Irimies Gheorghe si Irimies Simona Lucia, proiectant SC Modulus Arhitect SRL.

- **Nyari Ciprian, consilier la Biroul Relatii Publice, Invatamant, Cultura** – Buna ziua. Institutia Arhitect Sef si Directia de Comunicare va multumesc pentru participarea la aceasta dezbateră. Din partea Institutiei Arhitectului Sef participa domnul arhitect Ciurariu Sorin, Șef Birou Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD, doamna consilier Mihaela Buta, doamna consilier Ghilezan Gabriela si doamna consilier Iovan Liliana. Vor fi supuse dezbaterii șase materiale, din care două Planuri Urbanistice de Detaliu si patru Planuri Urbanistice Zonale Pe cei care doresc sa ia cuvântul ii rog sa vina in fata la unul dintre microfoane deoarece ședința este înregistrată si toate propunerile vor fi trimise către Consiliul Local in vederea analizării acestora. Intrucat pe ordinea de zi se afla mai multe documentatii durată limita de exprimare a punctelor de vedere este de cinci minute pentru fiecare participant. In continuare le rog pe colegile de la Institutia Arhitect Sef sa înceapă prezentarea primului punct, supus dezbaterii de astăzi.

La primul punct de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbateră publică.

- **Ciurariu Sorin, Șef Birou Dezvoltare Urbană și Avizare PUZ/PUD** - Treceam la punctul următor. P.U.Z. - "Lotizare parcelă zonă rezidențială", str. Nicolae Ivan

F.N, Timișoara, beneficiar NICORAS AVRAM și NICORAS MARIANA, proiectant SC AC TECTURA SRL. Din partea beneficiarului, proiectantului avem prezenta. Dacă sunt puncte de vedere, vă rog să poftiți la acest microfon să vă prezentați și să ne spunti despre ce este vorba.

- **Horia Bonca** – Buna ziua. Locuiesc pe strada Traviata și sunt vecin cu acest proiect. Avem câteva întrebări legate de acest proiect. În primul rând ne interesează care este destinația acestor locuințe, sunt locuințe individuale sau colective. Bun am înțeles că nu sunt locuințe colective, acesta era prima întrebare. Doi, am văzut pe plan că fața de limita proprietății sau paștrat șase metri spate. Conform articol 15, cunoașteți mai bine decât mine aceste prevederi, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 metri față de limita, cu condiția să nu stănjenească însoțirea pe parcela vecină. Doar în condiții bine justificate se accepta o distanță minimă de 6 metri. Care sunt condițiile prin care s-au justificat că s-a ajuns la această limitare de doar 6 metri, mai ales că, clădirea și regimul de înălțime pe care l-am văzut, v-a umbri acele terenuri, inclusiv al meu. Încă ceva. Ce regim de înălțime este aprobat pentru această zonă, dat fiind că tot ce este în momentul de față construit nu depășește P+E sau P+M, iar aici în proiect este subsol, parter și două etaje sau subsol, parter, un etaj și o mansardă. Momentan cam atât.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Buna ziua. Am să încerc să fiu punctual. Tipul de locuințe este de locuință familială, individuală. Este casa, dar există case în Timișoara care depășesc S+P+E. Dacă vă uitați în zona de implantare o să vedeți cam pe unde se poate amplasa casa. Nu sunt case legate. Din două parcele se fac 4 care sunt niște parcele mai mici în care se pun niște locuințe individuale, case unifamiliale. Regimul de înălțime este S+P+2E deoarece sunt niște parcele mici.
- **X** – Este subsol sau demisol ?
- **Nenad Luchin, proiectant** – Noi propunem subsol, dar suntem la faza de PUZ, nu facem încă proiectare de casa. În caz că omul are niște cerințe personale, că își face o vinotecă, atunci are nevoie de subsol.
- **X** – Deci este la cota 0 ?
- **Nenad Luchin, proiectant** – Păi subsol este de obicei sub cota 0, demisol înseamnă și un geam undeva.
- **X** – Noi cunoaștem zona. La un metru jumate sub este panza freatică puternică.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Dacă studiile GEO îi spun omului că nu poate să-și facă subsol, omul o să renunțe.
- **X** – Noi cerem respectarea condiției de cel puțin 10 metri și să puneți invers parcelele. Nu vă spunem noi cum să puneți casa, dar dorim să fie cel puțin 10 metri.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Vă mai spun încă o dată. Noi nu proiectăm nimic.
- **X** – Da, dar puteți să stabiliți prin PUZ lucrul acesta de 10 metri.
- **Horia Bonca** – Facând parcelarea bine de acum, avem certitudinea că pe viitor avem o chestie bine făcută. Dacă acum o lasăm în ceață, ce se întâmplă pe viitor.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Pentru că parcelele din dreapta, din fundul parcelei, prin PUZ și prin lotizare fundul parcelei nu mai este cel din dreapta. După cum vedeți acolo sunt marcate accesurile noi care v-or fi pe parcele, iar fundul v-a fi sus respectiv jos.

- **X** – Pai acolo tot 6 metri sunt.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Sunt sase metri pentru ca rezulta parcele micute, casa o sa fie una micuta, si atunci macar atata libertate sa aibe, sa-si puna 6 metri fata de teren.
- **X** – Parcela este mica, dar ne umbreste. Ceea ce vreti sa proiectati este cu un nivel de inaltime de cel putin 20 de metri.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Pai de unde ati ajuns la 20 de metri.
- **X** – Cu acoperis cu tot o sa ajunga. Are doua etaje plus sarpanta daca o puneti acolo o sa vedeti.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Pai bine, este un acoperis care are o sarpanta, o sarpanta are un varf.
- **X** – La 6 metri clar ne umbreste. Asa ceva nu putem accepta.
- **X** – Noi cerem respectarea legii care spune cel putin 10 metri cu conditia efectuarii unor studii de umbrire. Deci 10 metri se accepta daca nu umbreste parcela vecinului, ori dumneavoastra veniti cu caz de exceptionalitate, si v-a rugat colegul sa explicate care a fost exceptia pe baza carei dumneavoastra ati cerut cei 6 metri.
- **Nenad Luchin, proiectant** – V-am explicat rezulta parcele mici, suprafata mica de implantare.
- **X** – Dar nu ma intereseaza. Atata timp cat proprietatea mea este sfanta, si a dumneavoastra este sfanta, haideti sa ne respectam reciproc.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Putem sa facem noi un studiu de umbrire si sa vedem demonstrativ la solstitiu de vara si cel de iarna daca prezinta pentru dumneavoastra asa o agresiune de umbra. Se poate face amendamentul asta, si facem noi un studiu de umbrire sa demonstram daca este adevarat.
- **X** – Studiul sa fie facut de o firma terta.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Nu stiu daca poteti cere. Cineva trebuie sa plateasca studiul acesta.
- **X** – Legea spune clar: 10 metri.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Sau in conditii exceptionale 6. Trebuie sa intelegeti ca acesta este un regim propus. Nu facem nicio casa. Poate omul care vine si vede ca este parcela asa mica face un parter si o mansarda.
- **X** – Din schema reiese ca ceea ce urmeaza a fi implantat este un bloc, ca nu eu am pus acolo sau alt cineva. Dumneavoastra ati pus acolo, ati venit cu schita asta.
- **Nenad Luchin, proiectant** – In legenda scrie zona de implantare, nu scrie bloc. Zona de implantare este locul pe unde se poate pune casa. Scrie acolo limita de implantare zona rezidentiala.
- **X** – Si scrie undeva acolo locuinte individuale.
- **Ciurariu Sorin** – V-a fi locuinta individuala pentru ca asa s-a cerut. Pentru locuinta individuala s-a primit avizul.
- **X** – Imi puteti spune ce suprafata are?
- **Nenad Luchin, proiectant** – Noi avem reglementat prin lege un maxim de 35% suprafata ocupata. Este un maxim reglementat pentru zonele rezidentiale. Nu o sa o depasim. Zona de implantare este locul unde se poate pune o casa. Ea poate sa aibe 50mp. Ala este un loc unde se poate ea implanta. Ea poate sa fie mai mica, mai mare nu are voie. Acolo nu este o casa, casa nu exista. Este o zona unde se poate pune o casa.

- **X** – Si acolo se v-a pune. Ceea ce se vede acolo este ceea ce ati propus.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Ceea ce am propus de implantat. Un loc unde se poate pune casa. Nu este o casa.
- **X** – De ce nu ati facut alt tip de parcele?
- **Nenad Luchin, proiectant** – Pai trebuie sa intelegeti ca noi avem de la beneficiar o tema. Tema aia noi trebuie sa o ducem cumva la bun sfarsit.
- **X** – Foarte bine ca vreti sa va duceti tema la bun sfarsit, dar pe mine ma deranjeaza, caci pe mine ma umbreste. Toti cei care suntem in spatele acestei constructii, nu v-om mai avea soare.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Trebuie sa intelegeti ca nu o sa mai aveti soare eventual de la orele 4 in colo.
- **X** – Si de ce nu pot sa am eu dreptul asta, sa am soare toata ziua. Legea spune clar: 10 metri.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Sau in conditii exceptionale 6. Portita poate fi interpretata sau nu.
- **X** – Eu nu vreau 6 metrii pentru ca ne umbreste. Vreau 10 metri cum spune legea.
- **Nenad Luchin, proiectant** – O sa facem un studiu de umbrire.
- **Ciurariu Sorin** – Daca studiul v-a demonstra umbrirea caselor existente, atunci v-a trebui sa luati masuri sa le retrageti. Oricum propunerile dumneavoastra, solicitarea dumneavoastra a fost inregistrata si v-a fi consemnata in procesul verbal.
- **X** – Mai dorim inca ceva domnul architect. Locuintele sa fie individuale nu colective, nu vagon, nu stil bloc.
- **Nenad Luchin, proiectant** – Sunt individuale, nu vagon, nu bloc.
- **X** – Exista posibilitatea ca dintr-o locuinta colectiva sa se inregistreze la cadastru apartamente.
- **Ciurariu Sorin** – Acum nu mai exista aceasta posibilitate. Acum vreo 4 ani exista. Prin regulamentul acestui PUZ se prevad locuinte individuale.
- **Ovidiu Ciuhandu, consilier PDL** – Eu va sugerez sa veniti la sedinta Consiliului Local in ultima zi de marti din luna acesta.

La punctul trei de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbaterea publică.

- **Ciurariu Sorin - P.U.D.** - "Construire hală producție, birouri", str. Siemens, nr. 1, Timișoara, beneficiar SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMANIA SRL, proiectant SC MG BUILDING DESIGN SRL. Din partea beneficiarului si a proiectantului avem prezenta. Daca sunt puncte de vedere, va rog sa luati microfoul si sa va prezentati.
- **Ovidiu Tanase-presedinte consiliu de cartier Calea Buziasului-Ciarda Rosie** – Am dori sa fim mai bine informati in legatura cu ce se va produce de fapt la noi in zona. Chiar daca este o platforma industriala Calea Buziasului, din pacate dupa cum stiti si dumneavoastra in fiecare zi si dimineata si seara de la Proctel&Gamble ne-am cam saturat de mirosuri si de poluare la noi in zona. De aceea vrem sa stim exact pentru ce v-a fi construita fabrica la noi in zona.

- **Claudiu Boilci, reprezentant MG Building** – Buna ziua. Se intentioneaza a se realiza o cladire cu laboratoare de testare si birouri pentru dezvoltare software. Practic laboratoarele respective vor produce obiecte unicat, dupa cum puteti vedea si pe masa, unde sunt prezentate cateva obiecte care v-or fi produse in serie unicat, tip prototip, pentru a putea fi dezvoltate si produse in alte locatii. Nu avem de a face cu o productie in serie ci doar cu laboratoare de testare in acest sens. In acest moment suntem in faza de avizare la Agentia de Protectie a Mediului, saptamana viitoare v-a intra in sedinta pentru etapa de incadrare. Este o cladire care nu intervine asupra mediului prin poluare. Este un laborator de testare.
- **Ovidiu Tanase, presedinte consiliu de cartier Calea Buziasului-Ciarda Rosie** – Bun Daca nu se pune problema de poluare, atunci nu este nicio problema.
- **Claudiu Boilci, reprezentant MG Building** – Nu se pune. Asteptam ca avizul sa iasa in cursul saptamanii viitoare probabil.
- **Ovidiu Tanase** – Multumim.
- **Adrian Stoica, Grupul de Inițiativă în Promovarea Opiniei Publice** – Buna ziua. Am depus o documentatie fata de acest proiect dezvoltat de operatorul economic Continental, o contestatie mai precis. Iata despre ce este vorba. Va citesc documentatia care a fost inregistrata astazi la Primarie. Prin prezenta adresa, Grupul de Inițiativă în Promovarea Opiniei Publice solicita respingerea proiectului de PUD referitor la extinderea SC Continental pe platforma situata in zona Buziasului pentru urmatoarele motive. Documentatia pusa la dispozitia publicului spre consultare este incompleta, privand astfel in mod nepermis societatea civila de posibilitatea de a avea acces la informatii de interes public esentiale in acest caz. In acest sen dorim sa relevam faptul ca din continutul documentatiei ce ar fi trebuit sa fie pusa la dispozitia publicului lipseste memoriul justificativ din care am fi putut afla foarte multe informatii relevante vizand natura activitatilor ce se vor desfasura in halele de productie ce se construi, in ce masura aceste activitati ar putea afecta mediul inconjurator, respectarea distantei fata de zona rezidentiala, si asa mai departe. Memoriul justificativ care lipseste din continutul documentatiei pusa la dispozitie de PMT, este impus de catre Ghidul GM 009/2000 privind aprobarea procedurii de elaborare a PUD, ghid aprobat prin ordinul Ministrului Lucrarilor Publice nr.37/2000. Astfel in continutul acestui act normativ la cap.2 se precizeaza faptul ca documentatia ce va sta la baza elaborarii PUD este alcatuita din piese scrise si piese desenate. Prin pise scrise se intelege conform prevederilor cap.4 din actul normative mai sus mentionat, existenta unui memoriu justificativ scris care lipseste in cazul de fata. Un al doile argument, constat existenta legaturilor de rudenie intre proiectantul PUD si Primarul Municipiului Timisoara, care creaza premisele unui posibil conflict de interese in persoana domnului primar Ciuhandu care conform legislatiei de urbanism ar fi trebuit sa fi aprobat déjà in acest moment avizul prealabil de oportunitate solicitat de firma de proiectare codusa de fiul sau, incalcand astfel prevederile art.76 din L.161/2001 privind unele masuri pentru asigurarea transparentei in exercitarea demnitatii publice, a functiilor publice si a mediului de afaceri, prevenirea si sanctionarea coruptiei. In acest sens va rugam sa observati faptul ca art.32, al.1, lit.b, din L.350/2000 a amenajarii teritoriului si urbanismului prevede faptul ca solicitarea elaborarii unui PUD se face numai in

baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de arhitectul sef si aprobat de primarul localitatii. Acest aviz de oportunitate are valoarea unui act juridic administrative, generator de consecinte juridice. In circumstantele enumerate mai sus consideram oportuna verificarea prealabila de catre institutiile abilitate ale statului, a conflictului de interese ce ar putea exista in persoana domnului primar Ciuhandu. As vrea sa va dau citire care sunt consecintele nerespectarii acestui conflict de interese. Legea 61/2003, art.76, conflictul de interese privind alesii locali. Primarii si viceprimarii, primarul general si viceprimarii municipiului Bucuresti sunt obligate sa nu emita un act administrative, sau sa nu incheie un act juridic, ori sa nu emita o dispozitie in exercitarea functiei care produce un folos material pentru sine, pentru sotul sau rudele sale de gradul intai. Actele administrative, sau actele incheiate cu nerespectarea obligatiilor prevazute la al.1 sunt lovite de nulitate absoluta. Multumesc.

- **Ciurariu Sorin** – Am sa incercsa fiu cat se poate de scurt. Memoriul justificativ il aveti aici.
- **Adrian Stoica** – Nu este pe site-ul Primariei. Va rog sa verificati. Nu este un document care a fost dat publicitatii.
- **Ciurariu Sorin** – O sa verificam. Un dosar care nu avea memoriu, nu putea fi procesat. Acest plan urbanistic este de detaliu nu este PUZ. Cred ca aicea lucrurile sunt foarte clare.
- **Adrian Stoica** – Noi ne rezervam dreptul de a recurge la lege si de a sesiza Prefectura
- **Ciurariu Sorin** – Fiind vorba de un PUD v-a trebui sa fiti atenti la ce ati spus mai devreme, deoarece un PUD nu necesita un aviz prealabil de oportunitate.
- **Adrian Stoica** – O sa cerem ca institutiile abilitate ale statului sa verifice acaste aspecte si sa se pronunte. Noi consideram ca este un cconflict de interese. Lasam la aprecierea institutiilor statului care v-or fi sesizate. Mi se pare de neacceptat faptul ca, colegii din-nainte care au avut niste puncte de vedere in legatura cu un PUZ sa nu solicite un memoriu justificativ, un document absolut obligatoriu. Nu ne bazam exclusive pe punctele de vedere exprimate verbal de catre proiectant. Este inadmisibil asa ceva.Asa ceva este o sfidare fara margini. Va multumesc frumos.
- **Simion Moşiu, consilier PDL** – Avand in vedere importanta proiectului si avand in vedere ca au fost invocate cateva motive care s-ar putea sa nu fie legale eu propun sa amanam acest punct si sa avem o prezenta atat a consilierilor locali mult mai mare cat si a domnului Primar care a fost atacat. Ei nu se pot apara, iar noi avem nevoie de mai multe informatii pentru a putea lua o decizie adevarata si justa in Consiliul Local. Actualmente suntem doar doi consilieri locali in sala.. Cel putin atatia vad. Este insuficient pentru un asemenea proiect si nu mi se pare correct ca domnul Primar sa nu se poata apara.
- **Ciurariu Sorin** – Am inteles.

La punctul cinci de pe ordinea de zi nu au existat intervenții din partea participanților la dezbateră publică.

- **Ciurariu Sorin** - PUZ - "Zonă locuințe colective", str. Laurențiu Nicoară CF nr. 5149- Freidorf, CF nr. 5074 - Freidorf, nr. top. 455/b/1/1/4/1; 455/b/1/1/4/2; 455/b/1/1/4/3, Timișoara, beneficiar Irimies Gheorghe și Irimies Simona Lucia, proiectant SC Modulus Arhitect SRL. 35.16. Dacă sunt puncte de vedere care doresc a fii exprimate va rugam sa poftiti la microfon.
- **Laurentiu Morun** – Buna ziua. Locuiesc pe strada Larentiu Nicoara nr.21. Deja sunt fericitul vecin al unui bloc de 24 de apartamente. Am inteles ca aceasta zona este zona rezidentiala. As dori sa stiu ce inseamna aceasta zona de locuinte colective, ce constructii implica si de ce s-a ales aceast zona.
- **Ciurariu Sorin** – Il invitam pe proiectant sa raspunda la intrebari.
- **Albu Bogdan, proiectant** – Buna ziua. Ne referim la o zona propusa de amenajare ca locuinte collective cu un regim de inaltime de maxim P+2 si mansarda in limitele zonelor de implant stabilite. Se intentioneaza realizarea unor volume construite care se vor incadra in zona de implant.
- **X** – Domnule architect, daca este P+2+M , vecinul care déjà este inchis, ca el se afla in spate pe Johnny Weissmuller. Toti de pe Johnny Weissmuller patesc acelasi lucru. Noi si asa suferim sambata si duminica de pe urma traficului nebunesc, deoarece toti timisoreni vin la piata si isi parcheaza masina in toata zona. Noi nu putem amenaja un spatiu verde ca in fiecare saptamana trebuie sa-l refacem. Cate apartamente sic ate masini vor fii?
- **Albu Bogdan, proiectant** – In primul rand zona de implant este la o limita de implantare fata de fund de minimum 10 metri. Fata de limitele laterale se impune un minim de 6 metri. Retragerea fata de strada este stabilita si in functie de existenta unei retele subterane apartinand Aquatim, iar corpul de cladire care v-a fi propus vizeaza amenajarea in totalitate a locurilor de parcare la nivel de subsol si la nivel de teren, in totalitate plus spurul de 15% obligatoriu.
- **Ciurariu Sorin** – Mai sunt alte intrebari ?
- **Negot Tiberiu** – Buna ziua. Locuiesc pe strada Johnny Weissmuller Este o zona de case si consideram so cerem ca o zona de case sa ramana o zona de case nu o zona de blocuri. A fost gandita ca atare si rugam primaria sa o lase in acest fel. In zona nu exista blocuri, exista o constructie care se vede in stanga si se doreste a fi construita si care este P+2E+M si care a fost autorizata altceva fata de ceea ce este in momentul de fata si anume a fost autorizata casa duplex si acuma sunt 24 de apartamente. Nu mai dorim astfel de constructii, consideram ca a fost un accident si speram sa fie deposit acel moment, si nu mai avem nevoie si de alte constructii. Putem merge si mai departe cu discutiile privind dimensionarea canalizarii, electicitatii si asa mai departe, care la momentul la care s-au facut cu aportul celor din zona a fost gandita pentru locuinte individuale. Chiar daca suntem numai 7-8 persoane in sala in momentul de fata va asiguram ca v-om fi in numar foarte mare prezenti. Constat ca daca data trecuta era si o schita a viitoarei constructii, ea astazi nu mai este.
- **Ciurariu Sorin** – Putem sa o aratam daca doriti. Noi am prezentat de fiecare data doar plansa de reglementari, deoarece in esenta un PUZ reglementeaza ceva, dar daca doriti o putem prezenta.
- **Negot Tiberiu** – Doar daca este diferita. Multumesc.

- **Albu Bogdan, proiectant** – Documentatia initiala de urbanism aprobata la nivel de 2003 respectiv PUZ prevedea inclusive aceste strazi care sunt mai mult sau mai putin continuari in fundatura realizate pentru parcele individuale, a suferit o modificare prin aprobarea PUZ-ului situat in zona nordica a parcelei si anume aprobarea PUZ care prevede o zonificare cu o zona de locuire colectiva, o zona de servicii, zona verde, zona de protectie, documentatie aprobata in luna a sasea 2010 daca nu ma insel. Solutiile de tip fundatura au fost eliminate, prospectul stradal este altul si exista aceste trasee propuse si aprobate prin PUZ-ul anterior pe directie nord sud adiacent caii ferate, niste drumuri de 12 metri la care se fac acorduri ale tuturor strazilor care initial erau de tip fundatura. Deci din punct de vedere al circulatiei auto se propune evident o imbunatatire. Se va face in mod evident un studiu de insorire . Vis a vis de constructia déjà autorizata a carei destinatie s-a modificat cred ca trebuie discutat cu beneficiarul acelei constructii si a nu incercam sa blocam orice actiune a unui alt beneficiar.
- **X** – Ideea este urmatoarea. Noi ne-am bagat toti bani posibili ca sa avem liniste. Daca facem 40 de apartamente sociale, deci oameni care nu au alta posibilitate, care o sa vina cu cel putin 4-5 copii de familie in ce o sa se transforme o zona rezidentiala, o zona in care inca mai putem sa fluieram peste gard intre vecini.
- **Ovidiu Ciuhandu, consilier PDL** – Acolo este o singura parcela de teren?
- **Albu Bogdan, proiectant** – Sunt trei parcele cu fronturi mici, fronturi de 14 metri. Toate sunt rezultate dintr-o parcelare initiala a aceluiasi proprietar.
- **Ovidiu Ciuhandu, consilier PDL** – Cam ce suprafata are?
- **Albu Bogdan, proiectant** – Suprafata totala este de 2153 daca nu ma insel, iar amprenta la sol maxima este undeva pe la 700 si ceva de metri, deci undeva sub 35%.
- **Negot Tiberiu** – Locuind acolo, eu zic ca este o constructie uriasa ce va fii acolo. Acuma sigur, ramane la latitudinea si la hotararea Primariei si a Consiliului Local ca daca asta voteaza nu avem ce sa facem noi, dar punctul de vedere il putem expune. Drumul de pe langa calea ferata este doar teoretic.
- **Albu Bogdan, proiectant** – Nu, nu. O documentatie aprobata care prevede un drum presupune ca orice alta documentatie ulterioara sa se lege de cea aprobata.
- **Negot Tiberiu** – As ruga Primaria sa mearga acolo prin angajatii care ii are de specialitate sa vada daca acel drum mai poate sa fie facut, pentru ca s-au dat autorizatii de constructii care merg foarte aproape.
- **Albu Bogdan, proiectant** – Este un drum cu un prospect de 12 metri, duce pana in Andreescu.
- **Negot Tiberiu** – Ne foloseste foarte mult chiar si fara acel bloc acolo. Daca vrem sa facem un fel de Istanbul sigur, se poate face. Si eu am rate la banca ca sa stau intr-o zona linistita, si nici din acest motiv nu-mi convine sa am un bloc acolo. O sa va aduc la mine in curte sa vedeti ce inseamna blocul ala cu toate limitele de care ziceti de 10 metri, 6 metrii. Da frumos pe hartie, dar daca veniti si v-l inchipuiti este cu totul diferit.
- **Albu Bogdan, proiectant** – Locuiti pe Johnny Weissmuller?
- **Negot Tiberiu** – Da.
- **Albu Bogdan, proiectant** – Din punct de vedere al relatiei cu vecinatatea, 10metri fata de limita de fund din partea strazii Laurentiu Nicoara adaugat cu

- zona needificata, credeti dumneavoastra ca exista o problema legata de intimitate ?
- **Negot Tiberiu** – Invit pe oricine cu placere la mine in curte sa vada lucrul asta. Personal sunt asigurat, am o cladire in spate mai in fata poate sa apara.
 - **Ovidiu Ciuhandu, consilier PDL** – Cate locuri de parcare are ?
 - **Albu Bogdan, proiectant** – S-au prevazut un maxim de 35 de apartamente, care au in jur de 40 de locuri de parcare subteran si la nivelul terenului.
 - **Negot Tiberiu** – Domnul arhitect, zona e blocata sambata si duminica chiar si in acest fel.
 - **Albu Bogdan, proiectant** – Bun, dar acuma noi nu putem rezolva probleme de strazi de interes strict local, probleme nerezolvate la nivelul pietelor.
 - **Ciurariu Sorin** – Discutia poate continua, dar noi trebuie sa cuantificam niste elemente. Scopul dezbaterii publice este ca in final sa facem un extras. Dumneavoastra aveti un punct de vedere privitor la incarcările urbanistice, si vi s-a dat raspunsul. Alte observatii sau o propunere directa aveti de formulat ?
 - **Albu Bogdan, proiectant** – Decat cele ce le-am spus. Pana la urma mai mult decat factori de natura estetica, ca sa zic asa, si de buna vecinatate nu putem aduce. In legatura cu cei de natura tehnica, imi este teama sa nu constatam dupa.
 - **Albu Bogdan, proiectant** – Capacitatile tuturor utilitatilor sunt stabilite prin proiect de specialitate, prin avize de la toate regiile.
 - **Negot Tiberiu** – Noi va multumim si ne bucuram ca se construiesc in zonele libere, dar construiti case , construiti lucruri care se incadreaza in zonele respective. Se pot face si astfel de constructii, dar nu la fel de profitabile ca si un bloc. De aceea rugam biroul Arhitectului Sef sa aibe in vedere si aceste lucruri.
 - **Nyari Ciprian** – Daca mai sunt si alte puncte de vedere. Daca nu, sedinta se inchide, va multumim.

**Director Direcția Comunicare,
Violeta Mihalache**

**Șef Birou Relații Publice Învățământ, Cultură,
Alina Pintilie**

**Întocmit,
Ciprian Nyari
Consilier la Biroul Relații Publice, Învățământ, Cultură**