

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 50666/A5/02.06.2026**

**Proces-verbal**

al întâlnirii de lucru cu inițiatorul, elaboratorul documentației și persoanele contestatate, din data de 26.05.2026 ora 15, sala Regele Ferdinand, cu privire la documentația de urbanism PUZ și RLU – Reglementare zona în scopul realizării ansamblu de locuințe colective cu amenajările aferente, amplasament: intravilanul municipiului Arad, B-dul Decebal 32 str.Kuncz Aladar nr.7, C.F. 317304, CF 361999, aflată în etapa a II-a de informare și consultare a populației, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010

În data de 26.05.2026 ora 15, sala Regele Ferdinand, a avut loc întâlnirea de lucru cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și persoanele contestatate cu privire la documentația de urbanism PUZ și RLU – Reglementare zona în scopul realizării ansamblu de locuințe colective cu amenajările aferente, amplasament: intravilanul municipiului Arad, B-dul Decebal 32 str.Kuncz Aladar nr.7, C.F. 317304, CF 361999, aflată în etapa a II-a de informare și consultare a populației, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010;

Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad:

- Dl. Ciurariu Emilian Sorin – Arhitect Șef – Direcția Generală Arhitect Șef
- D-na Gligor Ioana – Director executiv - Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană
- Dl. Florescu Laurențiu - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- Dl. Căpriceană Gabriel Florin - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- D-na Giura Angelica - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- D-na Țica Daria - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Reprezentanți ai inițiatorului și elaboratorului documentației:

- [REDACTAT]
- [REDACTAT]
- SC TARA PLAN SRL - [REDACTAT]

Reprezentanți ai societății civile și alții:

- [REDACTAT] - cetățean interesat
- [REDACTAT] - cetățean interesat
- [REDACTAT] - cetățean interesat

Număr total participanți: 12

Dl. Arhitect Șef: Conform procedurii, o să dau cuvântul întâi proiectantului să prezinte pe scurt propunerea din planul urbanistic zonal, după care o să vă rog pe dvs. să vă prezentați și să ne spuneți observațiile dvs., ca să le putem consemna. Mulțumesc!

D-na [REDACTAT]: Amplasamentul pe care propunem reglementări este compus din două parcele, una dintre ele cu adresa poștală pe Bulevardul Decebal, fostul sediu al Inspectoratului Școlar Județean, o clădire existentă, și un teren care are adresa poștală pe strada Kuncz Aladar numărul 7, actualmente cu o anexă realizată în partea posterioară terenului.

Proiectul propune ca pe Bulevardul Decebal să se adauge un etaj actualei clădiri, iar pe terenul liber de pe Kuncz Aladar să se realizeze o clădire într-un regim de înălțime, cel mult, subsol sau demisol, parter și cel mult două etaje, cu condiția, ca acest imobil viitor propus să se alinieze ca streășină la una dintre cotele streășinilor învecinate, în stânga sau în dreapta, conform avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad.

În principal o să mă refer la propunerea de pe terenul de pe Kuncz Aladar, pentru că am înțeles că acesta este obiectul demersului de astăzi, și așa cum ați văzut în slide-ul anterior, inițial pe acest teren, zona de implantare era cu aproximativ 2 metri mai adânc propusă decât actuala clădire din dreapta terenului, de la numărul 9. Am analizat că nu avem nevoie de așa limită de implantare, am redus-o ulterior, dar cu toate acestea, limita de implantare propusă la numărul 7, depășește în adâncime limita de la colțul clădirii de la numărul 5.

Pe terenul de la numărul 7 a existat o construcție veche, care între timp a fost demolată, noi așa am preluat terenul cum este acum, construcția lipită la numărul 5 și cu un acces în curtea proprie prin partea dreaptă.

Pentru că vecinul nostru de la numărul 9 a realizat anumite lucrări, în principal realizarea instalațiilor proprii, în interiorul proprietății de la numărul 7, am propus ca și noi să avem accesul în curte, să-l păstrăm tot pe partea dreaptă. Dar conform avizului de la Direcția Județeană pentru Cultură Arad, alipirea în stânga și în dreapta era o condiție impusă, așa cum puteți să vedeți, întreaga latură stânga a acestei străzi are clădiri alipite. Pentru că suntem într-o zonă a centrului vechi, acesta a fost specificul de construire.

Majoritatea construcțiilor de la stânga noastră sunt mult mai adânc implantate în teren, inclusiv clădirea învecinată, din nou, toate sunt adânc în proprietate implantate. Noi nu dorim acest lucru, am păstrat în mijloc o zonă decongestionată.

Repet, condiția de a ne alinia la streășinile existente și această condiție nu va putea să fie eludată de proiect.

Asigurăm în incinta proprie numărul de locuri de parcare stabilit prin hotărâri specifice ale municipiului Arad, inclusiv zona verde, și prin soluția previzionată în viitor încercăm să conservăm instalațiile vecinului de la partea dreaptă, pentru că sunt niște instalații pentru gaz, de încălzire, deci ar fi pentru dumnealui destul de complicat să și le ducă în proprietate. Credem că putem să asigurăm asta și din acel acces de pe partea dreaptă.

Alinierea la frontul stradal, condiția impusă, nu cred că știu să vă mai dau alte detalii acum.

Dl. Arhitect Șef: Nici nu-i nevoie mai mult în etapa asta, ați descris soluția.

D-na [REDACTED]: Poate ar trebui să spun ceva.

În acest corp de clădire de pe Kuncz Aladar numărul 7 propunem a se putea realiza maxim 3 apartamente. Cred că asta este o informație foarte importantă, deci numărul de apartamente pentru acest corp de clădire este maxim 3. Este menționat în toate documentele noastre.

Mulțumesc!

Dl. Arhitect Șef: Ok. Cine dorește să ia cuvântul?

Dl. [REDACTED]: Sunt vecinul dumneavoastră de la Kuncz Aladar numărul 5. Pot să știu și eu cu cine suntem și nu ne-am cunoscut cu vecinii noștri....

Dl. [REDACTED]: Mă bucur că în sfârșit ne și cunoaștem, să nu ajungem, vorba aia, la primărie, să avem discuțiile astea, puteam să le avem poate la o cafea, dar acum dacă așa este situația, așa o să o facem.

Am o întrebare pentru dumneavoastră. Casa de pe numărul 7, care a fost cea veche, câte etaje a avut?  
P+1.

D-na [REDACTED]: Terenul pe care l-am preluat în studiu așa a fost.

Dl. [REDACTED]: P+1, vă spun eu. P+1 a fost, nu P+ 2.

D-na [REDACTED]: Dacă mă întrebați și răspundeți dumneavoastră, atunci nu are rost să mă întrebați, nu vă supărați. Noi v-am spus de la început că așa am preluat terenul.

Dl. [REDACTED]: Am vrut să știu dacă știți, pentru că din punct de vedere al regulamentului, pe centrul istoric unui oraș, nu poți să faci un etaj în plus pe o casă care a fost demolată din centru istoric un etaj în plus.

D-na [REDACTED]: Nu știu pe ce vă bazați, dar..

Dl. [REDACTED]: Dumneavoastră nu știu dacă ați fost la locul faptei, dar dumneavoastră în momentul în care vă puneți acolo clădirea P+2, toate apartamentele din partea stângă, la numărul 5, nu mai au lumină la nimic. Eu nu am nici un pic de lumină la soare.

D-na [REDACTED]: Cred că nu aveți dreptate, dar așteptăm să explicăm punctual.

Dl. [REDACTED]: Asta este punctul nostru de vedere ca și proprietari de la Kuncz Aladar numărul 5. Și mai mult de atâtă, vorbim de o clădire de 150 de ani. Pe partea Kuncz Aladar numărul 3, următoarea clădire, este o crăpătură pe partea mea de perete de toată frumusețea, de 8 metri. Puteți să veniți să o vedeți când doriți.

În cazul în care se vor construi două etaje, se va face o adâncime mai mare, bănuim și noi, oare nu va afecta vibrații, probleme, să nu ne trezim când ne crapă și noua pereții? Vă întreb.

Dl. Arhitect Șef: Bun, asta este o problemă care se clarifică.

Există lege care spune cum se lucrează în cazul ăsta. Nu putem să dăm răspunsuri fără să existe o expertiză, dar există și proceduri.

Dl. [REDACTED]: De acord.

Dl. Arhitect Șef: Iar problema însoririi, există studiul de însorire care e obiectiv, în care soarele se mișcă așa cum trebuie și se poate vedea dacă prin elementul nou propus apar restricții privitor la însorirea existentă.

Dl. [REDACTED]: Mai exact spus, între acoperișul nostru și noua clădire vor fi exact, undeva la 90 centimetri. O înălțime care este la peste un nivel de încă un etaj, iar noi suntem undeva pe aici, eu o să am 80 centimetri culoar de lumină.

Despre asta e vorba. Eu înțeleg că este o investiție. Înțeleg că terenul a fost poate la un preț ok și dorește omul să facă o afacere.

N-am nimic împotriva și chiar susțin să se facă acolo o casă. N-am nicio problemă. Dar dacă se fac doar trei apartamente, sunt sigur că se pot face altfel, încât să ne înțelegem. Pentru că aici e vorba de a ne înțelege și pe noi, că e vorba de lumina noastră. Nimeni n-a spus nu. Eu n-am venit să vă spun nu faceți nimic. Doamne ferește! Am venit, hai să ne înțelegem, să fie bine pentru toată lumea. Nu cerem nimic mai mult. Suntem toți în aceeași oală.

Și revin totuși la acea lege care spune P+ 1, P+ 2. Adică dacă e casa veche de 150 de ani, a fost demolată, de acord, poți să faci un etaj, în plus în aceeași zonă sau nu? Ce spune legea? Asta vă întreb.

Pentru că cine a avut înainte acel spațiu, exact aceeași lucru a avut. Și exact aceeași lucru a încercat și n-a reușit. Asta este a doua încercare de a face P+ 2.....

D-na [REDACTED]: Pot să răspund? Clădirea de la numărul 9 este o clădire P+ 2. Nu cunoaștem dacă pentru acest teren a mai fost demarat vreun P.U.Z.. Nu am cunoștință, sincer. Nu știu pe ce vă bazați dacă spuneți că a mai fost încercarea asta.

D-na [REDACTED]: S-a făcut un alt P.U.Z? Nu am cunoscut asta.

Legea pe care o invocați nu interzice ca un alt P.U.Z să propună un alt regim de înălțime față de o clădire care a existat pe teren.

Legat de faptul că e ok că ne întâlnim și cu vecinul dumneavoastră, să știți că noi am solicitat primăriei, după al patrulea răspuns al vecinului nostru de la numărul 5, noi am solicitat primăriei să prilejuiască această întâlnire, pentru că ni se părea că nu reușim să explicăm ce dorim acolo. Deci noi am inițiat această dezbatere.

D-na [REDACTED]: Nu știu dacă dumneavoastră sunteți proprietarul apartamentului din colțul clădirii..... Adică unde aproximativ este cota 10 pe planșă, sunteți dumneavoastră, domnul Robert, sau în articulația clădirii?

D-na Arh. Ioana Gligor: Studiu de însorire a fost comunicat și este pe site-ul primăriei.

Dl. Arhitect Șef: Trebuie să vorbiți în microfon.

D-na [REDACTED]: Dumneavoastră vi s-a comunicat în calitate de vecin că se elaborează un P.U.Z., dar după ce toți vecinii noștri au primit aceasta informație de la primărie, care e etapă procedurală, au existat 4 adrese de la același apartament prin care ni s-a cerut să livrăm un studiu de însorire.

Nu am știut că dumneavoastră n-ați primit studiul de însorire pe care l-am făcut.

D-na Arh. Ioana Gligor: Aici intervin eu. A fost publicat pe site-ul primăriei. Și poate fi consultat de oricine.

D-na [REDACTED]: Am înțeles, dar nu avem o problemă să îl transmitem direct, extra, fără nicio problemă.

Deci există un studiu de însorire și vă pot spune concluziile lui. În dreptul acelei porțiuni pe care am arătat-o eu, și repet această informație ca să rămână înregistrat, dacă doriți, în dreptul cotei scrisă cu albastru 10, dacă acolo e apartamentul dumneavoastră, o să vedeți că nu vă este afectată însorirea sau lumina naturală. Pentru că limita de implantare propusă de noi, deci acest contur albastru, este limita maximă estimată la început că putem să construim. Deci asta e limita de implantare. Deci noi nu avem voie să construim nimic în zona aceasta.

Și am spus la începutul discuției, dar probabil că s-a trecut un pic mai repede, am evaluat că nu avem nevoie, nu o să ajungem până acolo nici într-un scenariu și am retras această limită de implantare și am aliniat-o cu latura posterioară a vecinilor de la numărul 9.

Deci dacă într-un studiu de însorire, în care în această limită de implantare, aici nu vă este afectată lumina naturală, cred că nu mai are rost discuția cu partea asta.

Dl. [REDACTED]: Deci am înțeles. Deci nu vă supărați că vă spun, dar dumneavoastră o să considerați cât soare avem noi nevoie la casele noastre?

D-na [REDACTED]: Nu, dar există prevederi legale,

D-na [REDACTED]: Deci faptul că noi facem aici P parter, P+ 2, P+17 sau P+100, pe dumneavoastră nu vă afectează. Și eu nu pot să știu cât soare aveți dumneavoastră nevoie să vă aprovizionați. Puteați să cumpărați această curte, care a fost disponibilă la vânzare.

Din punctul de vedere a legii, dumneavoastră aveți proprietatea pe care o aveți. Proprietatea din vecini, orice propune, dacă nu vă afectează, nu aveți cum să vă opinați.

Dl. [REDACTED]: Dacă nu ne-ar afecta, n-am fi aici. Eu cred că suntem aici pentru că...

Dl. Arhitect Șef: Aici lucrurile, încă o dată vreau să le repet și eu, că le-am spus.

Studiu de însorire este un studiu obiectiv, care dă niște rezultate ce nu pot fi modificate. Dacă din studiu de însorire rezultă că ferestrele dumneavoastră nu sunt afectate de construcția respectivă, autoritatea publică își preia acest mesaj.

Legat de regimul de înălțime, prin P.U.Z. se poate modifica regimul de înălțime și există prevederi legate de cu cât poate fi modificat și din punctul ăsta de vedere, dacă Direcția pentru Cultură s-a exprimat, înseamnă că s-a respectat reglementarea din P.U.Z.C.P. și de-aia e important să înțelegem dinamica de dezvoltare a unui oraș.

Fiecare are niște drepturi și nu poți să îngrădești drepturile unui vecin.

Dl. [REDACTED]: De acord.

Dl. Arhitect Șef: De acord. Dar nu poți nici invers. Nu poți să îi îngrădești dreptul celui care-i vecinul dumneavoastră și vrea să construiască, atât timp cât respectă regula.

Însă eu ce vreau să spun, e legat de cea mai importantă chestiune care ați ridicat-o și anume faptul că dacă prin construcția care se va face, când se va face, ar putea exista un pericol legat de stabilitatea construcțiilor învecinate, că din nou legea prevede ce este de făcut și se va face în așa fel încât să fie respectată. Altfel nu se va autoriza.

De-aia e bine că ne întâlnim pentru ca să lămurim niște lucruri și să rămânem în zona în care putem să reglementăm aici lucrurile.

Dl. [REDACTED]: Sunt total de acord cu dumneavoastră că ne trezim când ni se fac rapoarte de însorire asupra caselor, ne trezim că vrem să facem etaje în plus pe lângă un etaj care s-ar fi putut face inițial.

Noi înțelegem perfect libertatea aici. Am înțeles.

Dl. Arhitect Șef: Studiul ăla îl puteți face și dumneavoastră. Din punctul ăsta de vedere, dacă aveți vreun dubiu că studiul nu e făcut ca lumea, îl puteți face și dumneavoastră, pentru că el e obiectiv. Aici nu putem muta soarele altfel la 21 decembrie.

Dl. [REDACTED]: Așa e, dar putem să respectăm regula și să facem doar un singur etaj în loc de două, exact cum a fost înainte, alipit de casa noastră. Da? Pentru că nu cerem nimic mai mult decât să... Are aceeași amprentă, are aceeași metrii pătrați cu ceea ce a fost înainte. Este zona protejată din punct de vedere istoric. Și aici deja putem să facem orice fel de rapoarte de însorire și ce vreți dumneavoastră.

D-na [REDACTED]: Despre zona protejată s-a pronunțat Direcția de Cultură și Monumente. Vă rugăm să vă limitați la aspectele care țin de dumneavoastră.

Doresc să livrez un răspuns pentru apartamentul numărul doi, dacă am înțeles corect .... Am primit de 4 ori același tip de solicitare și pentru acest motiv am crezut că venim aici.

V-am oferit un studiu de însorire în care pe terenul actual la numărul șapte nu există nici o construcție edificată. Este un studiu de însorire elaborat cu softuri de specialitate, este asumat de firma Tara Plan, este semnat, este un document eliberat de o firmă privată, dar care are deja caracter oficial. El a fost pus pe site-ul primăriei și face parte din procedura P.U.Z.-ului.

Deci ne preluăm responsabilitatea acelor informații, ca să clarificăm că există un studiu de însorire și răspundem noi pentru el.

Din păcate, propria dumneavoastră situație locativă, fără nici o construcție la numărul șapte, nu vă livrează în 21 decembrie lumină naturală într-un interval de minim o oră și jumătate. Ori că facem o clădire pe terenul acesta, ori că nu facem, proprietatea dumneavoastră nu are toate calitățile pe care vi le-ați dori, dar este indiferent de proiectul nostru.

Nu aveți astăzi lumina naturală într-un interval de o oră și jumătate la 21 decembrie. Știu că ne-ați transmis mai multe poze în care mi-ați arătat există soare, .... dar să știți că pozele alea nu sunt făcute în 21 decembrie și noi nu vorbim despre faptul că există lumină în curte, vorbim despre faptul dacă există sau nu umbră pe geamul dumneavoastră.

Aveți o proprietate a cărui fereastră are o streășină în fața sa de aproximativ 3 metri și spre sud de fereastra dumneavoastră există corpul principal al numărului 5.

Deci propria clădire de la numărul 5 și conformația actuală a clădirii vă provoacă dumneavoastră o situație indiferent de o clădire la numărul 7 sau nu.

Dl. [REDACTED]: Bun, ce spuneți dumneavoastră e că dacă în momentul de față situația este agravată, sau nu am cel mai bun raport de soare și de lumina...

D-na [REDACTED]: .....Eu am spus că actuala dumneavoastră configurație tehnică a clădirii nu vă asigură o oră și jumătate de lumină naturală în 21 decembrie și că pozele pe care le-ați trimis sunt făcute probabil acum două săptămâni.

Nu am spus.

Vă rog să repetați fix cum am spus eu, nu să modificați afirmațiile că de-aia ne întâlnim aici și sunt înregistrate discuțiile.

Dl. [REDACTED]: Îmi cer scuze că tot intervin dar am senzația că-s ca la școală și trebuie să răspund în fața profesorilor ca și un elev. Mă scuzați, dar poate ar trebui să fim un pic mai prietenoși.

D-na [REDACTED]: Vă rog să ne abținem de la astfel de discuții, pentru că e o discuție tehnică.

Dl. [REDACTED]: Eu vă înțeleg că sunteți expertă.

DV: Nu, eu nu sunt expert. Eu îmi asum responsabilitatea studiului de însorire.

Dl. [REDACTED]: Mă bucur foarte mult. Ați fost vreodată acolo unde stăm noi să urcați la etaj, să vedeți fizic despre ce este vorba?

D-na [REDACTED]: Dumneavoastră aveți etaj? Aveți etaj?

Dl. [REDACTED]: Suntem la demi-etaj.

D-na [REDACTED]: Demi-etaj sau la etaj?

Dl. [REDACTED]: Nu e nici etaj, nu e nici parter, e între.

D-na [REDACTED]: Am înțeles.

Dl. [REDACTED]: Ce legătură are una cu alta?

D-na [REDACTED]: Deci dacă doar să spuneți că stați la etajul 1, dar după aia la demi-etaj, nu știu cum să clarificăm regimul de înălțime de la numărul 7. Dumneavoastră nu stați la etaj, dumneavoastră stați la parter.

Dl. [REDACTED]: Dacă veniți dumneavoastră și măsurați scările, să vă dați seama că sunt 12 scari, un etaj sau nu, vă las pe dvs să alegeți.

D [REDACTED]: Știți că există reglementări.

Dl. Arhitect Șef: Bun. Rolul întâlnirii noastre este să clarificăm elementele care generează acest proiect. Faptul că putem aduce în discuție și alte aspecte, ca de fiecare dată, recomand să se întâmple într-o discuție între părți.

Dl. [REDACTED]: De ce primăria nu a făcut acest studiu de însorire și fac ei un studiu de însorire care evident a ieșit cum le convine?

Dl. Arhitect Șef: Eu cu respectul convenit vă reamintesc că și dumneavoastră îl puteți face. Dacă cumva aveți vreun semn de întrebare privitor la subiectul ăsta.

D-na [REDACTED]: Da vi-l punem la dispoziție. Și atunci nu înțeleg întrebarea dumneavoastră.

Dl. [REDACTED]: Din câte văd eu, interesul este al primăriei și interesul este al proprietarului să dezvolte orașul. Deci eu să plătesc un studiu pentru ca să mă apăr în fața voastră?

Dl. Arhitect Șef: Dacă aveți vreun dubiu legat de obiectivitatea studiului care este public. Nu ați fi primul care face lucrul ăsta. Pentru că oamenii nu sunt obișnuiți să facă așa ceva zilnic.

Și atunci există o lege, există o metodologie, există un rezultat.

Și rezultatul ăla, dacă îl aveți... dacă nu aveți încredere în rezultatul care noi l-am publicat, îl puteți verifica. Dar scopul discuției astea este să stabilim care sunt elementele obiective care pot duce către o soluție, oricare ar fi ea.

Dl. [REDACTED]: Vă spun o soluție. Un metru mai încoace ca să avem un metru 80, măcar, fâșie de lumină. Ar fi fost cea mai simplă soluție.....

Dl. Arhitect Șef: Mie mi se pare că dumneavoastră n-ați înțeles subiectul. Și cu tot respectul, vă mai spun o dată.

O situație de facto pe care o aveți, nu este influențată din studiul de însorire de situația propusă. Situația de facto este a dumneavoastră. Nu sunteți singurul din orașul ăsta care locuiți într-o casă proiectată, gândită pe alte vremuri, cu alte reglementări.

Dacă sunt respectate reglementările din acest moment, primăria asumă egalitate de șanse tuturor. De aia suntem aici la primărie, dar faptul că dumneavoastră aveți o propunere către proiectanți, către beneficiari, asta o puteți rezolva într-o foarte bună întâlnire între părți.

Noi doar voiam să vă asigurăm că elementele obiective care stau la baza dezvoltării oricărei parcele și oricărui proiect sunt îndeplinite. Atâta tot.

Dl. [REDACTED]: Deci se îndeplinesc regulile și, eu știu, reconstrucția unei case pe un centru vechi, istoric, P+2 în loc de P+1. Asta îmi spuneți? Să se consemneze, vă rog.

Dl. Arhitect Șef: Vreau să vă spun doar un singur lucru, că dacă Aradul ar fi rămas la modul la care l-au lăsat cei care l-au reglementat în altă administrație, cu scris negru pe alb în sensul ăsta, ar fi fost extraordinar. Ar fi fost singura rezervație de arhitectură de secol 18-19 din lume.

Nu. Un oraș e viu, un oraș e dinamic și aveți zeci de exemple din zona istorică protejată în care se întâmplă lucrul ăsta. Cu respectarea legii. Asta vreau să vă spun.

Deci, eu zic că v-am răspuns destul de clar din punctul nostru de vedere, al administrației, și am avut grijă de fiecare dată ca toată lumea să respecte regula. Și vecinii și dezvoltatorii.

Dl. [REDACTED]: Deci acest proiect este conform regulii și legii reconstruirii unei case care a fost dărâmată și acum vine reconstruită.

D-na [REDACTED]: Nu, nu vorbim de etapa de construire. Suntem la o etapă de reglementări urbanistice.

Să știți că după ce P.U.Z.-ul se va aproba, se reia toată avizarea cu detalii, cu expertiză tehnică de rezistență, cu acordul vecinilor, semnat.

Deci nu suntem la momentul de construire. Suntem la momentul în care propunem reglementări. Toate reglementările acestea sunt sub lupa avizatorilor de specialitate.

Legat de relația proprietății dumneavoastră cu această propunere, sunteți într-o situație în care la mijlocul clădirii de la numărul 5, nu vă afectează și oricât ați avea etajele...

Dl. [REDACTED]: Îmi vine până la dormitor doamnă...

D-na [REDACTED]: ...pentru că dumneavoastră aveți ferestre orientate spre est. Propunerea noastră păstrează o limită de implantare la aliniamentul stradal....

Dl. [REDACTED]: Și ce înseamnă asta pentru dumneavoastră?

D-na Daniela Ursachi: Înseamnă că față de răsărit, care este în partea dreaptă, clădirea de la începutul proprietății nu vă afectează pe dumneavoastră.

Dl. [REDACTED]: Adică bucătăria și o cameră am lumină, restul două nu mai am.

D-na [REDACTED]: Această fâșie de lumină despre care vorbiți nu este generată de proiectul nostru. Este propria dumneavoastră situație locativă. Asta este proprietatea pe care o dețineți.

Și acest handicap al proprietății proprii nu poate să fie transferat unei dezvoltări care se supune tuturor avizelor necesare.

Faptul că sunteți poziționat la parter și sunteți mai sus decât cota trotuarului, aproximativ cu 80-90 de centimetri, vă ajută puțin. Dar din punctul de vedere al legii o fereastră a bucătăriei nu se supune aceluiași condiții de asigurat ca și la un dormitor sau la un living.

Deci dacă mai luați în vedere ferestre de bucătărie, hol, vestibul, băi, acelea nu se consideră ferestre care trebuie să fie neapărat studiate.

Aceasta a fost o corespondență în primul răspuns cu dumneavoastră la apartamentul 2 când ați zis că aveți...

Dl. [REDACTED]: Da, s-a produs o confuzie atunci.

D-na [REDACTED]: Am înțeles că ați produs o confuzie, v-am explicat, am răspuns și repet din nou disponibilitatea îmi asum conținutul studiului de însorire, vă încurajez să-l accesați de pe site-ul primăriei, nu consider că este justificat să mai cheltuiți, puteți să cheltuiți dacă dumneavoastră considerați că am mințit acolo sau am prezentat lucruri tendențioase, ce vi s-a comunicat din partea primăriei că puteți să verificați, dacă sunteți siguri pe afirmațiile pe care le faceți că acel studiu nu conține date exacte, există tehnică să vi se facă de un alt birou de arhitectură.

Dl. [REDACTED]: Și este făcut și după ce se face cu două etaje? Se face și la două etaje studiul ăsta, da?

D-na [REDACTED]: Deci, stimate, domn, am explicat că dacă într-o situație în care pe teren nu există nici o clădire, demonstrăm tehnic că apartamentul 2 nu are lumină naturală. Cred că este logic că după ce vom face o clădire pe teren, apartamentul 2 nu va avea lumină naturală în continuare. Dar nu din cauza noastră, din cauza conformației clădirii.

Dl. [REDACTED]: În momentul de față, obturăm lumina. Deci în momentul de față, mai ales la 21 decembrie, soarele este mai jos, e clar, de asta se și face atunci la solstițiu de iarnă.

Dar, dacă, dintr-o oră jumate, eu în momentul de față am o oră, ce ar însemna cu clădiri acolo pentru mine?

D-na [REDACTED]: Da, înțeleg. Eu înțeleg ce spuneți.

Dl. [REDACTED]: Adică nu ar trebui pentru construcția dumneavoastră să suport agravarea situației, din ce susțineți?

D-na [REDACTED]: Eu înțeleg exact ce-mi spuneți, doar că încerc să vă explic că toate aceste situații care în centru sunt puțin ciudate pentru că așa au fost casele vechi făcute, le tratăm după prevederile legii și există prevedere legală care stabilește aceste condiții.

Clar că v-ați dori să fie o grădină botanică la numărul 7, ați fi putut să cumpărați această proprietate. Dacă proiectul nostru vă modifică încât să nu mai aveți o oră și jumătate de lumină naturală, atunci este ceva care nu e în regulă. Dar nu proiectul nostru vă face această problemă.

Dl. [REDACTED]: Ba da, proiectul dumneavoastră mă duce la 0.

Dl. [REDACTED]: O întrebare am și eu dacă se poate.

D-na [REDACTED]: Legea spune altceva.

Dl. [REDACTED]: Proprietar apartament numărul 1.

D-na [REDACTED]: Apartamentul 1 fiind poziționat la stradă?

Dl. [REDACTED]: La stradă, da.

O întrebare am pentru dumneavoastră să-mi spuneți dacă conform studiului dumneavoastră și cum i-ați explicat și vecinului meu, ați spus că nu îndeplinește condițiile de o oră jumate nici măcar în perioada respectivă.

Prin construirea clădirii nu i se obturează și mai mult, sau dreptul lui la lumină care oricum nu îndeplinește condiția minimă, cum spuneți dumneavoastră, nu este obturat în plus sau se accentuează cu mult mai mult acest aspect?

Adică chestia asta dumneavoastră o luați în calcul sau țineți cont în vreun fel? Pentru că dacă dumneavoastră spuneți "domnul meu la ora.. în data de, la ora de, dumneavoastră aveți sub o oră jumate care e minimul necesar noi prin construirea clădirii aceleia în plus vă luăm..."

D-na [REDACTED]: Vă rog să ne spuneți care lege tratează această speță și o să o analizez.

Eu vă spun că noi trebuie să lucrăm după legile și procedurile care reglementează aceste propuneri.

Dl. [REDACTED]: Cred că este dreptul omului să aibă lumină. Mă înțelegeți ce vă spun.

D-na [REDACTED]: Dar eu nu am spus că nu are dumnealui dreptul să aibă lumină.

Dl. [REDACTED]: Bun, am înțeles, în regulă. Nu știu. Nu pot să vă dau acuma răspunsul...pe răspuns din punct de vedere legal, dar vă spun omenește. Prima dată am pus întrebarea omenește, cum considerați dumneavoastră că s-ar desfășura în continuare activitatea?

D-na [REDACTED]: Există soluții tehnice există curte de lumină, există hornuri de lumină. Puteți să vă îmbunătățiți situația locativă. Puteți să vă upgradați puțin cantitatea de lumină naturală printr-o soluție proprie care să vă afecteze direct, de astăzi, dacă doriți. Deci vă puteți rezolva, tehnic există foarte multe soluții.

Nu putem să rezolvăm situația dumneavoastră locativă.

Dl. [REDACTED]: Cum puteți susține dumneavoastră că îi permis să ridicați un zid la mai puțin de 2 metri jumate, de 10 metri înălțime, și după aia, să nu-mi afecteze condițiile de viață și de trai, la adresa respectivă?

D-na [REDACTED]: Am înțeles. Poate renunțați la streășina pe care o aveți exagerat de mare.

Dl. [REDACTED]: De la streășină până la limita proprietății eu am un metru. Dumneavoastră nu aveți la construcție.

D-na [REDACTED]: Dar despre ce construcție vorbim? Că nu există nici o construcție.

Dl. [REDACTED]: La construcția care o aveți în vedere acolo.

D-na [REDACTED]: Dumneavoastră dacă doriți puteți să vă micșorați streășina, dumneavoastră dacă doriți puteți să vă creșteți fereastra, dumneavoastră dacă doriți puteți să vă puneți un tunel de lumină.

Dl. Arhitect Șef: E limpede că fiecare parte și a exprimat punctul de vedere. Dacă mai dorește cineva să aducă elemente noi, noi o să facem un transcript a tot ce s-a vorbit aici care va fi pus la dispoziție tuturor părților, că asta e metodologia de lucru și atunci veți putea analiza ceea ce e și ceea ce s-a spus.

Mai doriți? Da, vă rog.

Dl. [REDACTED]: Aș vrea să mai reiau o dată pe rând fiecare apartament în parte.

Apartamentul numărul 1-acoperișul de la apartamentul numărul 1 a fost renovat și iese pe proprietate, la ora actuală. Acolo am vorbit chiar cu dumneavoastră. Am spus că atunci când voi construi voi avea grijă să îl retez și să-l alipim frumos să facem închidere.

Dacă îmi dați voie, vreau să vă răspund la o întrebare. Ați spus că din punct de vedere omenește ar trebui făcute anumite lucruri. Dumneavoastră când mă prindeți băut la volan, din punct de vedere omenește, mă veți lăsa? Adică deocamdată, la ora actuală, trebuie să mergem în spiritul legii.

Dl. [REDACTAT]: Dacă îmi dați voie. Deci deocamdată la ora actuală încercăm, nu că încercăm, am impus să se meargă în spiritul legii nu vreau nici mai sus nici mai jos.

Cultura ne-a cerut alipire stânga-dreapta.

De meserie sunt constructor, pot să vă spun că știu să realizez, să execut, lucrări în astfel de situații. Am executat în astfel de situații. Sper să nu se întâmple nimic, dar experții o să dea toate soluțiile.

Deci nu vreau să vă fie teamă de lucrul acesta.

În privința la apartamentul 2. Da, să știți că m-am gândit la toate variantele. De drept și de fapt, geamul despre care face referire, e mult mai retras sub streșină, cu încă vreun metru față de celelalte aliniamente care le are dânsul.

Asta determină, dacă vreți să știți, că nu are lumină, că dacă ar avea scos, poate că, geamul la aliniamentul cu celelalte, să știți că ați avea și soare în 21 decembrie, la ora actuală. Da e mult mai retras.

Nu știu. Fiți siguri că voi încerca prin soluțiile tehnice, dacă este o variantă cum spune dânsa, să vă creez orice posibilitate să, nu știu cum să vă zic, că într-adevăr, veți vedea un zid în față. Veți vedea un zid.

Dar, repet încă o dată, cultura, regulamentul .... asta spun. Eu nu pot. Fac altfel, nu trec... nici nu ajung cu voi la P.U.Z..

Și mai este un aspect. Și dacă aș fi făcut un etaj, cu acoperișul, știți, fără să mai trec prin P.U.Z., mă iertați că spun, tot așa era. Adică tot același zid îl vedeți în față.

Apartamentul numărul trei, o să mă duc să măsoar exact să văd cât... nu cred că va afecta mai nimic.

Dl. [REDACTAT]: Dumneavoastră trebuie să veniți până acolo să...

Dl. [REDACTAT]: Eu sunt în fiecare zi acolo. Și ieri am fost, am curățat.

Dl. [REDACTAT]: Eu n-am avut de unde să știu care sunteți vecini, că eu am fost. În afară de domnul cu care m-am întâlnit și am discutat, n-am știut cine este cine. Dar vă asigur încă o dată că vom respecta condițiile legale. Nu vreau nicio derogare în afară. Mulțumesc.

Dl. [REDACTAT]: Vrem nu vrem, se va face.

Dl. [REDACTAT]: Încă ceva mai completez, nu știu dacă este în sală de la numărul 9 . Are geamuri către proprietate, nu numai de aerisire. Are geamuri, are instalația de gaze, are hornuri, 30-40 de centimetri de la limita de proprietate. Cum să vă spun? Vom face întrândul acolo, vom face nișă să-i rămână conducta de gaze, o să încercăm să facem un luminator în dreptul hornului, sau nu știu exact unde.

D-na [REDACTAT]: Eu la asta mă gândeam și pentru apartamentul 2. În actuala streșină, care nu e o streșină normală, o streșină bazică la o casă, astăzi are în jurul 60 de centimetri față de zidul casei. Deci față de zidul casei, streșina este în jurul 60 de centimetri. Streșina dumneavoastră este mult mai mare. Vorbesc despre apartamentul 2 în principal.

Apartamentul 1, nu aveți treabă. Am înțeles, sunteți suporting grup. E foarte frumos. Ok.

Apartamentul 2, de exemplu, dacă în dreptul ferestrei dumneavoastră se implantează în această streșină un luminator, adică un Velux care nu trebuie să se deschidă, deci există astfel de luminatoare. Automat înspre fereastra dumneavoastră va intra mai multă lumină naturală. Din punct de vedere tehnic, astăzi există foarte multe soluții care se pot implementa cu un cost rezonabil.

Partea de acoperiș care încalcă proprietatea de la numărul 7, ne-a zis domnul Pașca, o să mă ocup, o să fac așa, mai o canalizare de o instalație.

Adică omul acesta nu s-a pus cu nimica împotriva, să cheme experții să demoleze acoperișul dumneavoastră. Deci s-a pus în niște papuci de om normal, nu a cerut nimic agresiv.

Dl. [REDACTAT]: Ca să stabilim dinainte, eu așa am preluat proprietatea. Nu a fost.. Vă spun și aspectul ăsta ca să știți.

D-na [REDACTAT]: Dar nu o spunem ca învinovățire. Eu vă explic că am fost acolo în curte.

Deci eu vreau să spun că am fost și faptul că ne-am întâlnit, vă confirmă că am fost. Am văzut. Cunosce proprietatea. Am fost în inspectoratul școlar de m-am umplut de găinați, de sus până jos, de mai multe ori, nu doar o dată.

Nu am văzut la domnul Pașca nimica agresiv față de vecinii săi. Și în răspunsul cu cei de la numărul 9, care dacă vă uitați, sunt cu chestii... o grămadă de șandramale la el în curte, nu le-a zis "dați-vă hornul la o

parte, mutați-vă instalația de gaz prin casa voastră”. Am răspuns că o să încercăm un proiect la fază DTAC care să conserve acele elemente, că ar fi foarte complicat pentru familia respectivă să și le mute, chit că omul s-a trezit cu ele în curte.

Nu l-am văzut nici în partea cu clădirea de la numărul 5 să zică “trebuie să își deaăștia jos acoperișul, ce caută cu instalația de canalizare pe la mine prin curte”... este preocupat de faptul că acolo în teren încă există niște fundații care nu au fost dezafectate de la vechea clădire, care trebuie extrase pe bucăți, în locul extragerii să se pună subzidiri care după lege se pun la un metru, o să le pună mult mai dese. mult mai înguse.

Deci am văzut astfel de chestii și să vedem faptul că în relație cu vecinii de la numărul 5 avem o corespondență deja care se prelungeste foarte mult, am rugat primăria să intervină și să mijlocească astfel de întâlnire. Eu nu v-am întâlnit decât o singură dată acolo. Am fost de mai multe ori, dânsul merge frecvent că își curăță și face acolo chestii. Nu v-am identificat. Puteam să comunicăm. Nu am știut cum să dăm de dumneavoastră.

În adresele pe care le trimiteți, primăria anonimizează numele, anonimizează C.F.-ul, anonimizează telefonul. Noi nu am avut cum să vă contactăm.

Repet, nu proiectul care îl gândim face ca la apartamentul 2 să nu fie lumina. Înțeleg că se va modifica, dar tehnic puteți să vă luați câteva măsuri de îmbunătățire la momentul ăsta. Luați în considerare un luminator. Nu ne implantăm până acolo, am micșorat zona de implantare, facem P+ 2, facem 3 apartamente, facem acoperiș cu țiglă cum arată zona. Noi am crezut permanent că facem o chestie bună.

Dl. [REDACTED] Dar dumneavoastră nu ați oferit o comparație la studiu de însorire, să înțeleg ce înseamnă și cu construcția și fără.

D-na [REDACTED]: Da, vă facem o comparație și comparația va livra aceeași soluție.

Dl. [REDACTED] În același timp consider că ar fi relevant să fie paralela făcută atât la solstițiu de iarnă, cât și la cel de vară. Dacă nu cer prea mult

D-na [REDACTED]: Nu știu, trebuia să mă gândesc poate la un exemplu...

Dl. [REDACTED] Pentru că atunci se vede pe intervalul orar, se vede cât de mult îmi luați dumneavoastră din lumină. Mă puneți în momentul de față la cheltuială adică să mă pun eu, să caut o soluție tehnică, să plătesc eu specialiști, ca să.. Să ce? Să modific acoperișul ca să ridicați dumneavoastră un zid la 10 metri în fața mea.

D-na [REDACTED]: Nu, ca să vă duceți locuința la un nivel mediu. Actuala dumneavoastră locuință nu este o locuință care asigură cerințele minime. Sunteți în această situație, astăzi.....

Dl. [REDACTED]: Da. V-am înțeles, dar să presupunem că aș avea o oră jumate.

D-na Daniela Ursachi: Nu aveți această...

Dl. [REDACTED]: Să presupunem. Vă rog doar atât. Se presupune că aș avea o oră jumate. După ce dumneavoastră construiți, mai am acea o oră jumate?

D [REDACTED]: Dacă ați avea... Pot să răspund? Dacă ați avea astăzi o oră și jumătate, proiectul nostru ar trebui să vă conserve acea o oră și jumătate. Dacă nu aveți acea o oră și jumătate, noi nu v-am luat nimic. Asta este condiția apartamentului dumneavoastră.

Dl. Arhitect Șef: Asta e o discuție care poate continua. Eu cred că toate datele care trebuiau să fie auzite de părți au fost prezentate. Recomand, așa cum v-am mai spus, s-a întâmplat de multe ori, să continuați dialogul și poate să găsiți formule care să fie de natură să ofere o bună vecinătate. Dar noi vom avea grijă ca să fie respectată legislația în vigoare și, evident, consilierii vor avea în mapa lor transcriptul acestei discuții. Deci să nu credeți cumva că după discuția asta lucrurile dispar. Ei vor vota în cunoștință de cauză.

Dacă vom ajunge la proiectul de hotărâre, vor știți ce s-a discutat aici, vor analiza și își vor asuma decizia.

În condițiile în care nu mai avem nicio intervenție, vă mulțumesc mult de tot pentru timp, pentru interes și așa cum am spus, am încredere că buna vecinătate este cea care va găsi soluția.

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Arh.Ciurariu Sorin	Arhitect Șef	
Arh.Gligor Ioana	Director executiv-Direcția Construcției și Dezvoltare Urbană	

Țica Daria	Consilier- Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente	
Giura Angelica	Consilier- Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente	