

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Nr.91666/A5/\_\_\_\_\_

#### PROCES-VERBAL

cu ocazia întâlnirii de lucru organizată în data de 10.11.2022, începând cu orele 16<sup>00</sup>, la sediul Primăriei Municipiului Arad, Sala Regele Ferdinand cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și reprezentanții persoanelor contestatate, cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism PUZ și RLU – "Construire locuințe individuale: izolate, cuplate și înșiruite cu funcțiuni complementare (zonă servicii/dotări/comerț) împreună cu schimbare de destinație din curți-construcții în acces pentru imobilul din Arad, str. Păstorului, nr. 10", amplasament: Municipiul Arad, cartier Micălaca, str. PODGORIEI nr. FN, jud. Arad, inițiator: SC ECOSYSTEME SRL, generat de imobilele identificate cu: C.F. 317853, C.F. 307518, C.F. 311087, C.F. 323240, C.F. 359705 – Arad, aflată în etapa de elaborare a propunerilor

La ședință au participat:

Arhitect șef – [redacted]  
Director executiv - [redacted]  
Consilier – [redacted]  
Consilier – [redacted]  
Consilier - [redacted]  
Consilier- [redacted]  
Elaborator: arh. [redacted]  
Arh. [redacted]  
Inițiator reprezentat prin avocat [redacted]  
- [redacted] reprezentant SC ECOSYSTEME SRL  
Contestatari - [redacted] -proprietar str.Lipovei nr.66  
- [redacted] -proprietar str.Păstorului nr.12  
[redacted] – avocat [redacted]  
- [redacted] -avocat [redacted]  
- [redacted] -proprietar str.Păstorului nr.8  
- [redacted] -proprietar str.Păstorului nr.1F  
- [redacted] -proprietar str.Lipovei  
- [redacted] -proprietar str.Lipovei

D-l Arhitect Șef dă cuvântul elaboratorului documentației în vederea prezentării pe scurt a evoluției proiectului aflat în discuție și momentul în care se află, după care se va da cuvântul contestatarilor pentru observații. Dacă se poate, se va da un răspuns lămuritor acum, dacă nu, observațiile vor fi consemnate și se va da un răspuns în scris dacă este cazul.

[redacted] prezintă demersurile făcute până în acest moment, după cum urmează: Prima propunere care a fost realizată și adusă spre deliberare la primărie presupunea existența unor imobile P+5E în partea de N și P+2E în partea de S acolo unde

sunt case în apropiere. Accesul se baza pe două artere: str.Amurgului și str.Podgoriei. În urma consultării cu Primăria s-a explicat ca această investiție nu va putea fi reglementată până nu va avea acces corespunzător. Str.Podgoriei are o zonă foarte îngustă iar str.Amurg nu apare a fi realizată, este doar zonă verde...

S-au căutat variante, iar varianta optimă a fost cea în care s-a achiziționat terenul de pe str.Păstorului nr.10 care era în vânzare în acel moment și care putea asigura o accesibilitate pentru dezvoltarea noastră de locuințe.

Zona de locuințe urma să aibă accesibilitate de pe mai multe laturi ceea ce arăta că oamenii vor putea intra și ieși în condiții optime. Trebuie menționat că am studiat și varianta str.Podgoriei care are un profil de 4 m în prelungirea zonei pe care o are acum și care, din păcate, nu are nici o ieșire. Este intabulată în așa fel încât este o fundătură. Neputând să avem un posibil acces, am mers pe cumpărarea terenului din str.Păstorului nr.10 și includerea sa în investiția noastră.

De asemenea, datorită regimului de înălțime redus din cartier a trebuit să optăm pentru un regim maxim de înălțime P+2E+M.

Din acest motiv am revenit cu altă propunere care a fost și în dezbateri la etapa I: Legarea pe diagonală a str. Amurgului de strada nou propusă de noi, Păstorului nr.10. De asemenea se propunea continuarea str.Podgoriei, aveam 730 unități locative, asigurate cu zone verzi, parcuri. Ne distanțam mult de zona CFR și aveam o parcare încăpătoare....În urma dezbaterii s-a tras concluzia că ar trebui să ne îndreptăm spre o zonă de locuințe. Beneficiarul nedorind să se afle într-un conflict cu vecinii, a redus investiția la realizarea de case.

Am primit avizul de oportunitate în formula aceasta și am început să detaliem modul în care vom implementa. Unitatea locativă pe parcela sa corespunde cu legislația în vigoare, suntem într-o zonă urbană unde sunt asigurate utilitățile în mod centralizat. Acestea pot fi rezolvate prin metode simple de bransament sau de lărgire de rețele sau instalații ce vor trebui implementate.

În mod repetat lumea a întrebat de ce parcela aceasta. Este un prototip de parcelă, cel mai acceptabil la nivel de cost de implementare și mod de a opera în viitor. Parcelele nu vor fi foarte mari pentru că oamenii nu își mai doresc și nici nu își permit proprietăți atât de mari. Unitatea locativă poate să aibă aprox 60mp la sol și o suprafață desfășurată în jur de 130mp utili. Conform legii înseamnă că vom avea max.3 sau 4 utilizatori și 3 sau 4 camere. În cadrul proiectului am prevăzut posibilitatea ca două parcele alăturate să se unească din punct de vedere topo, să fie o singura locuință care să nu fie înșiruită pentru cine își permite o parcelă dublă.

Calea de acces este studiată la gabaritul urban la care ea se raportează. Aceste accese au categoria a 4- conform normativelor. Ele vor deservei într-un mod optim scopul lor.Vor fi deținute de către oamenii care locuiesc acolo,vor fi traversate cu viteze foarte mici, sub 25 km/h, vor avea barieră, camere de luat vederi, se vor administra după ce vor fi predate de către ei, de către investitor. Investitorul va realiza această zonă, o va utiliza cu canalizare, apă, iluminat și va face o zonă de colectare deșeurilor la intrarea pe fiecare arteră, va fi făcută o platformă care va fi o incintă închisă unde se vor colecta deșeurile colectiv de pe zonă.Nu va fi nevoie ca mașinile de gunoi să intre.Intervenția PSI se poate asigura pt.că mașina de pompieri poate intra în condiții de urgență.

Transportul public este destul de aproape. Avem în zonă două stații de tramvai și una de autobus.



\_\_\_\_\_ răspunde că, deoarece cartierul este de case, acolo nu va fi trafic greu. Nu există industrie, etc...

\_\_\_\_\_ intervine și spune că s-a specificat clar, că în momentul construirii se va face cu utilaje mici..

\_\_\_\_\_ răspunde că se va construi conform normativelor în vigoare  
\_\_\_\_\_ aduce la cunoștință că a vrut să accentueze că o amprentă la sol de 60mp care o poate genera o casă, nu poate genera un volum de pământ care ar fi rezultat dintr-un subsol...

\_\_\_\_\_ spune că discuția nu este despre cât pământ se scoate sau se aduce ca să se modifice terenul sau să se facă fundația la casele propuse.....

\_\_\_\_\_ răspunde că prezența dânzei aici este pentru ceea ce se întâmplă până atunci. Cine este cel mai afectat? Dacă Păstorului 10 se transformă din curți construcții în destinație de drum, cu care se va începe. Prin solicitările care au fost transmise s-a solicitat această etapizare a investiției, iar după recepționarea tronsonului de pe Păstorului 10, să urmeze obținerea autorizației pentru locuințe și executarea.

Dacă inițiatorul și elaboratorul documentației spun că vor trece pe perioada construirii doar mașini mici și își asumă asta prin documentația de urbanism, nu mai are obiecții.....

\_\_\_\_\_ întreabă dacă se discută strict de str.Păstorului nr.10 și dacă se crede că pentru dânsii, ca investitori, a fost plăcut să cumpere imobilul

\_\_\_\_\_ aduce la cunoștință că este proprietarul de la str.Păstorului nr.8. Dânsul și vecinul de pe Păstorului nr.12 sunt cel mai afectați de lucrările care vor fi pe str.Păstorului nr.10. Este vorba de siguranța construcțiilor existente, dacă acestea vor fi afectate de către șantierul care se va deschide. Deține construcții vechi din 1965 care au fost renovate, un garaj care nu a fost gândit să fie învecinat cu un drum cu trafic greu, etc. De aceea sunt aici pentru clarificarea situației de pe str.Păstorului nr.10, apoi celelalte puncte.

\_\_\_\_\_ precizează că în condițiile astea trebuie să comunice că după ce beneficiarul a prezentat prima soluție, CTATU a cerut (pentru a putea fi discutată o dezvoltare urbană acolo), realizarea unui nou acces. La revenirea pentru discuții să existe posibilitatea unui nou acces. Este un minim ca o asemenea zonă să poată fi accesată din locuri diferite, d.p.d.v. al siguranței locuitorilor și al funcționalității. Deși proiectul are o anumită istorie de-a lungul timpului, de care a aflat ulterior, ( poate ca au fost mai multe luări de poziție pe parcela asta) de fiecare dată s-a spus că acesta a fost unul din impedimente.

Acest investitor a rezolvat acest impediment. Într-adevăr există parcele care au drum de-a lungul lor. Face parte din urbanism. E o situație normală urbanistic. Legea prevede ce măsuri trebuie să ia d.p.d.v. al construcțiilor, la nivelul autorizației de construire.

\_\_\_\_\_ spune că pe o planșă mai veche a văzut un drum de acces spre zona respectivă dinspre str.Argeș spre str.Podgoriei. Se făcea o legătură între aceste două strazi. Era menționat în documentațiile vechi cadastrale ca și zonă de acces...

\_\_\_\_\_ aduce la cunoștință că este o proprietate privată . Nu avem datele acum. În istorie ar fi existat o posibilitate de conectare care, prin natura recuperării proprietăților la nivel național, ar fi fost invalidate, la fel ca multe altele...

█ spune că dacă acum 20 ani a cumpărat un teren știind că are front stradal de 14m, iar astăzi conform HCLM 162/2006 trebuie să întrețină curățenia pe trotuar, dacă nu pe drum, pe porțiunea din dreptul imobilului și a locurilor de parcare folosite. A constatat că îi creează obligația, după ce se finalizează drumul, să întrețină circa 500mp.

Practic atunci când a cumpărat a avut în vedere că nu trebuie să întrețină o stradă întreagă, având în vedere că Păstorului 10 va fi drum public, dacă dânsa nu curăță zăpada seara și un copil la prima oră se accidentează, cine va plăti acolo despăgubiri? Dorește o soluție la problema asta.

█ intervine și spune că nu este o afectare a dreptului de proprietate că trebuie să curățăm mai multă zăpadă...

█ spune că a înțeles că autoritatea publică este cea care a impus reglementarea unui nou acces în zonă pentru a deservi întreaga zonă, dar asta nu înseamnă că dânsa ca și proprietar afectat trebuie să fie de acord cu schimbarea de destinație pentru că are o obligație suplimentară.

█ răspunde că toate drepturile care decurg dintr-o proprietate trebuie asumate de acel proprietar, indiferent de unde se află ea..

█ spune că se va căuta răspunsul la această problemă .....

█ spune că juridic vorbind, obligația respectivă nu decurge din dreptul de proprietate, ci decurge dintr-o obligație suplimentară stabilită de autoritatea publică locală în sarcina cetățenilor. Este obligație suplimentară stabilită de un act adoptat la nivel de consiliul local. Nu i se încalcă dreptul de proprietate prin faptul că se transformă acel teren din curți construcții în drum... Întrebă dacă nu s-a luat în calcul să fie reglementat decât ca drum public?

Mai spune că nu crede că se va putea face o concesie doar pentru această stradă. Regimul juridic va fi drum public. Întrebă unde va fi bariera și dacă nu ar putea să fie un drum privat?

█ precizează că sunt multe dezvoltări urbane în Arad care au drumuri private.....

█ spune că prevederile legale spun că regimul juridic al drumurilor este obligatoriu să fie public.... De regulă drumurile sunt publice și în ceea ce privește răspunderea, în textul din HCLM nici nu se face trimitere la cuvântul de front stradal, spune "din dreptul imobilului", ceea ce înseamnă că oriunde avem drum public trebuie curățată zăpada...

█ spune că face o remarcă referitor la Legea 50 art.24, dacă există un studiu de trafic pentru zona respectivă? Viitoarea stradă care se va crea de pe Păstorului nr.10 iese perpendicular pe poarta dânsului care locuiește pe partea cealaltă de stradă. Este un trafic extraordinar de aglomerat pe stradă. Este deja al 5-lea punct de conflict în trafic într-o distanță de 800m. În momentul când se așează bariera, cine o să ne asigure că nu se vor întâmpla nici un fel de conflicte în zonele respective și se mai adaugă încă un punct de conflict, Ciobanului nr.10. Dimineata și după-masa în intervalele orare în care se merge și vine de la locuință se va crea un cumul de mașini care pot sta înșiruite pe strada nou creată iar noxele să meargă pe cei doi vecini. De la ora 7.05 până la ora 8.30 cel târziu, nu se poate circula pe stradă multumită municipalității care a deschis această cale ferată.

██████████ răspunde că există două autorități, comisia de sistematizare a circulației și poliția rutieră. Se vor face semnalizările corespunzătoare. Când a apărut trecerea asta peste calea ferată ea a fost un punct de serviciu pentru întreaga zonă. Ea a adus rezidenților un trafic suplimentar. Face parte dintr-un univers în care lucrurile se vor întâmpla conform legii.....

██████████ spune că există o reglementare rutieră de 40 km/ora pe stradă, pe care nimeni nu o respectă, există un indicator de tonaj de 3,5 pe care nimeni nu îl respectă. O să se adreseze către poliția rutieră și comisia de sistematizare a circulației să vadă care este poziția lor la fel cum o să solicite și un studiu de trafic deoarece zona este supraaglomerată.....La 183 de familii o să fie cel puțin 30-40 mașini în fiecare zi, suplimentar față de câte sunt acum.....

██████████ spune că a ascultat cu foarte mare atenție ceea ce s-a discutat până acum și întreabă dacă sunt cumva cote pentru tot ceea ce s-a prezentat până acum: piste de biciclete, căi de acces...

██████████ răspunde că parcela are 9,40, 19 m adâncime, adâncimea de fundare undeva la 1,20 m care e o fundație minimă în zona în care ne aflăm. Ca înălțime s-a discutat P+1E și cine dorește ar putea să își facă și o mansardă...

██████████ întreabă dacă se dorește să se scoată tot pământul cu o cupă de 60cm? Pe unde vor intra excavatoarele, betonierele, etc.

██████████ răspunde că pe strada pe care se va face și că este o restricție acolo de 3,5t care va fi respectată...

██████████ invită pe toată lumea pe str.Păstorului și pe str.Lipovei să vadă despre ce trafic este vorba ca să nu mai vorbim pe unde se dorește devierea traficului pe străduțele alea din spate...

██████████ răspunde că tocmai că pe străduțele alea din spate, Primăria a spus că nu se poate și că trebuie acces. Accesul se va face pe str.Păstorului nr.10

██████████ spune că se adresează în numele tatălui său, și precizează că nu este de acord sub nici o formă să se schimbe destinația din curți construcții în drum. Înțelege că s-a impus de către autoritatea publică locală.....

██████████ răspunde că vor respecta legea. Nici nu au știut că este limită de 3,5t pe strada Păstorului.

██████████ aduce la cunoștință că este și limită maximă de viteză de 40km/h care se prelungește până pe strada Lipovei

██████████ răspunde că este convins că o va respecta dacă nu o sa aibe de plătit amenzi.

██████████ spune că trebuie să înțeleagă că pe dânșii nu îi încălzește faptul că plătesc amenzi..

██████████ intervine și spune că se știe foarte bine că plătirea unei amenzi nu te scutește de măsura complementară. Respectarea legii nu se discută aici..

██████████ invită investitorul să vină pe str.Lipovei și str.Păstorului de la ora 18 să plătească amenzile pentru toate contravențiile care se întâmplă în două, trei ore....

██████████ răspunde că trebuie să încercăm să nu purtăm discuțiile în zona legalității unde lucrurile sunt clare. Cine încalcă legea știe ce urmează să se întâmple. Pornește de la ideea că lucrurile se vor face respectând legea. Nu își pune problema că vor fi locuri care să nu respecte legislația în vigoare. Este un deranj, este ceva nou, face

parte din acest proces de consultare publică, între intenția unui dezvoltator local și reacția cetățenilor din zonă. Face parte din procesul democratic de lucru, însă nu putem să facem prezumții că nu o să se respecte legea ca să se întâmple ceva...

█ în calitate de proprietar pe str.Lipovei nr.66 și reprezentant al vecinilor din partea dreapta str. Lămâiței, Crizantemelor și Amurgului, aduce la cunoștință faptul că propunerea aceasta nu respectă deloc ședința publică din data de 27.01.2022. Acolo s-a stabilit că se va respecta specificul zonei. Pe Lipovei loturile de casă au 1200mp, pe Păstorului și mai mult, pe str.Lămâiței și Crizantemelor 600mp. Specificul zonei este de locuințe individuale izolate. În 80% din cazuri regimul de înălțime este parter. Este vorba despre cetățenii din zonă cu care s-a stat de vorbă. Este de acord cu vecinii dânsi, privind schimbarea de destinație a parcelei de pe Păstorului 10.

Ne comunică faptul că a scris obiecții pe care dorește să le citească:

”Odată cu detalierea motivelor noastre facem trimitere la textele din actele normative în vigoare cu privire la reglementările din urbanism, respectiv HG 525/1996 modificată și republicată, întrucât prin elaborarea PUZ se face derogare de la PUG astfel se aplică prevederile din HG 525.

Probleme juridice: prin propunerea din PUZ inițiatorul s-a făcut proprietar pe str.Podgoriei. Inclusiv în planșa asta str.Podgoriei dvs. o tratați cât este ea de micuță, ca și cum face parte din parcela dvs...”

█ spune că la limita de proprietate, se discută de o stradă care nu există. Strada Podgoriei există până la limita de proprietate reglementată.

█ precizează că str. Podgoriei este asfaltată în momentul de față, există și iluminat public, există de toate până la jumătatea străzii

█ spune că în urma unei expertize topografice se va vedea cât este str.Podgoriei.

█ spune că strada Podgoriei este un drum de exploatare. Era o parcelă agricolă, se intra cu tractorul și întreabă dacă au vreo poză cu ea..

█ răspunde că ultimul stâlp de curent delimitează începutul parcelei pe care o studiază..

█ îi solicită █ să vorbească în nume propriu deoarece nu crede că are o reprezentare. Nu a făcut dovada ca vecinii ar fi organizați în vreo asociație... Ii spune că poate vorbi în nume propriu și nu e nici o problemă..

█ spune că o să facă dovada și că a depus o contestație cu o mulțime de vecini.

█ răspunde că sunt vecini care sunt de acord cu investiția și care nu sunt acum aici ca să nu își facă probleme cu vecinii lor, sunt și oameni care vor să scape de bălării, de gunoiul care se pune acolo, vor să treacă în secolul următor. Vor să fie moderni. Respectă faptul că reprezintă alți oameni, dar de asemenea există oameni, care vor să se implementeze investiția..

█ aduce la cunoștință că și dânsa dorește să se implementeze investiția, dar în condițiile cerute de dânsii...

█ precizează că a fost prezentat un extras CF în care acel drum nu există. Nu poate fi contestat un document emis sub semnătură și ștampilă de OCPI. Dacă există o altă opinie sunt rugați să se adreseze OCPI-ului și să le spună că există o eroare.....

█ spune că strada Podgoriei cât este ea de mică, asfaltată, cu hidranți, cu iluminat public este tratată ca și cum nu ar exista și făcând parte din parcela reglementată. Ar dori să ceară o expertiză topografică extinsă la toate parcelele învecinate, pentru a se vedea situația reală și re poziționarea limitelor pentru că este o problemă și la parcelele de pe str.Lipovei.....

█ răspunde că este obligația tuturor să își facă expertiză.

█ spune că în art 13 din HG 525, se spune clar că investițiile se fac pe banii investitorului, nu se transferă la bugetul local. Nu se fac din fonduri publice. Au fost transferate pe fonduri publice str.Lămâitei , str.Pogoriei...etc

█ răspunde că nu a fost transferat absolut nimic..(toate drumurile care vor fi publice le va face investitorul și ulterior le transferă gata recepționate)...Str. Lămâitei este proprietate publică.

█ clarifică memoriul și spune că strada Lămâitei este în posesie publică. Un beneficiar privat nu poate să realizeze investiții pe teren public. Este în sarcina municipalității să dezvolte strada atunci când consideră că este necesar. Pot fi depuse notificări pentru a se asfalta strada.

█ spune că referitor la procentul de ocupare al terenului, este propus regimul de înălțime S+D+P+1E și mansardă sau E. Sunt propuse 4 niveluri. Se încadrează la zonă rezidențială cu mai mult de trei niveluri, conf. anexa 2.

█ răspunde că în realitate se situează în zonă urbană și se încadrează la altă literă, tot în același regulament. La punctul 5 este o zonă cu POT 40% pentru că este o zonă mixtă și conține și servicii.

█ răspunde că se reglementează ceea ce poate toată lumea construi pe strada Lipovei, nimic mai mult.

█ spune că dacă se încadrează la zonă rezidențială cu clădiri mai mult de 3 niveluri este un POT de 20% conform punctului 2.1.7 din anexa 2 la Regulament și că nu este zonă predominant rezidențială

█ răspunde că se încadrează la ultimul punct, cel cu zona mixtă și că este zonă cu servicii și dotări..

█ spune că a fost tratată zona de servicii separat și are un POT 60%.

█ răspunde că sunt dotări, este o zonă complexă, amplasată în oraș...

█ întreabă că dacă suntem în oraș unde este transportul public  
█ menționează că dotări aferente la zonă rezidențială înseamnă creșa, gradiniță, cabinet medical, post de transformare, etc.Este de părere că se poate face un studiu referitor la accesul în zonă având în vedere zona de protecție de la calea ferată deoarece și pe partea cealaltă de calea ferată este tot drum asfaltat și trafic greu. Nu consideră că singura soluție de ieșire din zonă ar fi Păstorului 10 și că ar mai trebui studiat.

█ răspunde că au fost la comisia de la CFR și s-a spus ca la o distanță 20 m de linia ferată să nu fie amplasat nici măcar un panou publicitar...

█ întreabă unde vor fi locurile de joacă ...

█ răspunde că este marcat pe plan locul unde a fost organizat locul de joacă și îl prezintă.



■■■■■■■■■■■ întreabă de ce nu se propune stradă pe lângă calea ferată pentru a deservi toată zona.

■■■■■■■■■■■ răspunde că așa a fost prima propunere și au fost redirecționați. Dânsa ar implementa varianta aceea considerând că este o intervenție mult mai bună urbanistică să pună niște imobile cu POT 20%, cu zonă verde, cu parcarile dedesubt, să fie totul curat cu zonă verde către linia ferată.....

■■■■■■■■■■■ menționează că nu este de acord cu prima variantă, ci cu varianta cu unitățile locative individuale.....Drumul care este propus pe prima varianta să fie mutat pe varianta de locuințe individuale...

■■■■■■■■■■■ răspunde că nu se poate datorită faptului că ambele accese (care sunt din str. Podgoriei care este foarte mică și din str. Amurgului care nu este realizată și este zonă verde), sunt pe aceeași latură și toate mașinile vor pleca în direcția E de aici, deoarece nu există o alternativă să iasă în direcția vest.

■■■■■■■■■■■ precizează că tocmai s-a confirmat că str. Podgoriei există ■■■■■■■■■■ răspunde că str. Podgoriei este în nomenclatorul de străzi, între str.Prutului și str.Lămâiței. Există o prelungire, un drum agricol de exploatare pt. cultivarea porumbului care are 4 m și care a fost luat în considerare de soluția propusă și lăsat ca zonă de posibile dezvoltări ulterioare

■■■■■■■■■■■ întreabă de ce pe suprafața asfaltată lățimea este de min.5m?  
■■■■■■■■■■■ precizează că a fost în teren și dacă există un scris doveditor de la OCPI, se poate analiza. Trebuie să se aducă dovezi scrise ca să se poată continua discuția pe direcția asta. Pot fi ascultate multe opinii și se pot da răspunsuri.....

■■■■■■■■■■■ întreabă dacă autoritatea publică locală ar fi de acord cu o variantă în care strada Păstorului 10 să se mute și să fie deviată spre zona de Nord. Să nu mai existe accesul din str.Păstorului 10 spre cartier, să fie ca în prima propunere, dar pe varianta de locuințe individuale, sus pe lângă calea ferată. Nu înțelege de ce nu s-ar putea.

■■■■■■■■■■■ răspunde că fizic nu s-a văzut o distanță suficientă și care să poată primi aviz de autoritatea feroviară pentru a genera un acces chiar acolo, în trecerea de la calea ferată..

■■■■■■■■■■■ aduce la cunoștință faptul că există deja o stradă care se folosește în limita de siguranță, pe partea cealaltă de calea ferată

■■■■■■■■■■■ răspunde că acolo nu este zonă rezidențială.. Se vorbește despre reglementări ale unei alte instituții. Nu este în curtea autorității publice de a lua o astfel de decizie...Varianta cu drumul pe sub linia de cale ferată a fost analizată în comisia tehnică. Toate opțiunile au fost discutate în cadrul mai multor ședințe ale comisiei tehnice, au fost propuse alternative, dar toate aveau o singură condiție: să se realizeze pe partea opusă a celor existente.

■■■■■■■■■■■ întreabă de ce nu s-a propus ca primăria să facă un schimb de terenuri și să creeze un parc, pentru că în zonă nu este 1mp de parc. Sa se facă un schimb de terenuri cu primăria și nu o să fie o problemă cu Păstorului 10 transformat într-o aleea de acces fără trafic...

■■■■■■■■■■■ răspunde că poate să existe o inițiativă civică cu privire la aceasta.....

■■■■■■■■■■■ spune că o să încerce să facă dânsii propunerea către primărie...

\_\_\_\_\_ intervine și spune că nu era vorba de o expropriere, ci se discută de un schimb de teren..

\_\_\_\_\_ răspunde că putem da răspunsuri la inițiative cetățenești.....  
\_\_\_\_\_ face referire la accesele carosabile, conform HG 525 ar.25. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. S-a spus că este posibil. Pe aleea aceea de 5 m este imposibil să nu fie parcată o mașină pe stradă iar în cazul acesta masina de incendiu nu o să mai poată trece niciodată pe acolo. Întreabă cum intră autoturismele astea în curte dacă construcțiile sunt amplasate la frontul stradal iar raza de girație a unui autoturism este de 6 m.

\_\_\_\_\_ răspunde că subiectul acesta aparține unui aviz și a unui proiect de specialitate...Nu își pun problema dacă un specialist sub semnătură și ștampilă avizată dă o soluție, să își ridice semne de întrebare că acea soluție nu este ok, pentru că altfel nu ar mai exista nici buna credință a acestor întâlniri...

\_\_\_\_\_ atrage atenția că sunt multe nereguli vis a vis de HG 525. Nu se respectă art.25 în cazul de față....Vis a vis de ce spune investitorul, în memoriu scrie clar că strada Podgoriei se cedează către domeniul public, drumul de exploatare având profil de 4 m aflat în prelungirea actualei străzi. Aceasta va deveni zonă publică urmând a fi realizată din fonduri publice. Pe latura estică se va ceda teren domeniului public ca să asigure un profil de 12 m, asta vis a vis de str.Lămâiței, la fel și la str.Amurgului.Toate acestea sunt prevăzute în memoriu a fi făcute din fonduri publice după ce vor fi cedate.

\_\_\_\_\_ răspunde că un drum public are o anumită lățime. Str.Lămâiței are acum aproximativ 6,7 m. Investitorul cedează primăriei 4 m ca să se poată realiza un drum public acolo dacă se dorește și nu se poate din punct de vedere al legislației să facă beneficiarul tot drumul pentru că este proprietatea statului român...

\_\_\_\_\_ aduce în discuție echiparea tehnico edilitară și spune că nu este în regulă nici faptul că se trece în sarcina potențialilor cumpărători să fie realizate aleile și inclusiv utilitățile lor.

\_\_\_\_\_ răspunde că în memoriu este scris că se vor realiza pe cheltuiala beneficiarilor. S-a și răspuns la punctul acela din cadrul sesizării..Cu asta s-a și început discuția de astăzi.

\_\_\_\_\_ întreabă dacă se vând parcele cu sarcina ca , cumpărătorul să construiască sau se dorește construirea imobilelor.

\_\_\_\_\_ răspunde că, în primul rând, doresc să dezvolt zona, să construiască și nu vând cu nici o sarcină.

\_\_\_\_\_ precizează că o interesa deoarece din punct de vedere al etapizării, dacă beneficiarul își asumă să construiască înseamnă că se va face într-un anume termen. Dacă se vor vinde parcele libere să construiască viitorii cumpărători e posibil să dureze și mai mult de atâtă să se construiască în zona aia.

\_\_\_\_\_ precizează că se va construi conform documentației de urbanism PUZ, despre asta se discută și nu despre cine va construi

\_\_\_\_\_ aduce la cunoștință că un PUZ este o regulă locală pe o parcelă nereglementată. Se vorbește despre un proiect de hotărâre care o reglementează. Modul în care se face construirea trebuie să respecte reglementările aprobate și toate legile în vigoare. Este important să se discute despre pe această reglementarea propusă, nu despre felul în care se vor face niște construcții bazate pe Legea 50.

