



ROMÂNIA
JUDEȚUL MUREȘ
MUNICIPIUL TÎRGU MUREȘ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
Serviciul Urbanism, Dezvoltare Durabilă, Informatizare

Tîrgu Mureș, 540026, Piața Victoriei, nr. 3
tel. : +40 265 268330, fax: +40 365 801857
e-mail: urbanism@tirgumures.ro
www.tirgumures.ro

PROCEL VERBAL

încheiat cu ocazia dezbaterii publice organizată de Municipiul Tîrgu Mureș
la data de 21.08.2018

Au fost prezenți:

Din partea Municipiului Târgu Mureș:

- Arhitect Șef - Miheț Daniela Florina
- Șef serviciu - Dumitru Luiza
- Consilier juridic – Horvath Camelia
- Inspector urbanism - Gozman Delia
- Președinte Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură - Furó Judita

Din partea proiectanților:

- S.C Auseng Vision S.R.L./S.C. Arhigraf S.R.L. – Octavian Lipovan

Din partea beneficiarilor:

- Borșan Doru/ Dolomiti

Din partea publicului:

- Ziarul Zi de Zi – Alex Toth
- Tordai Csaba – Zsolt
- Pataki János István
- Consilier local – Tatár Lehel
- Clitan Călin Claudiu
- Vischi Cătălin
- Director Direcția Tehnică- Racz Lucian
- Consilier local - Magyary Előd
- Dumitru Grigoraș
- Kolcsár Magda – reprezintă pe Kolcsár Csilla și John, Dale, Rob Wolker, Regis și Carmen Coltier
- Hațegan Raul Vasile – Asociația 577, bloc 120
- Pancu Cristian – Asociația 577, bloc 120
- Someșan Mircea – Președinte Asociația de Proprietari nr.577, str.Livezeni
- Suciu Marius
- Consilier local – Pápai László Zsolt
- Bârsan Horia
- Moldovan Florian
- Ciormohuz Radu

Tema dezbaterii constă în consultarea opiniei publice cu privire la documentația de urbanism. Elaboratorul documentației de urbanism a prezentat conținutul acesteia:

1. **P.U.Z.- actualizare P.U.Z. ansamblul rezidențial Dolomiti, str. Livezeni, fnr” aprobat prin HCL nr. 220/27.07.2017**, cu regulamentul local de urbanism aferent
Beneficiari: S.C."Dolomiti Invest"S.R.L., Borșan Rita Simona, S.C.” Fomco 2006”S.R.L.;
Elaborator: S.C.”ATStudio”S.R.L. și ing Mircea Moldovan
- a se vedea anexa

ARHITECT ȘEF,
MIHEȚ Florina Daniela

Întocmit:Gozman Delia, inspector serviciu urbanism
Verificat: Dumitru Luiza, șef serviciu

ANEXĂ 1

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Aș face o scută introducere, după care, în funcție de modul în care doriți și dumneavoastră să se desfășoare această dezbatere publică, putem să stabilim împreună. Ne vedem astăzi pentru a treia dezbatere publică pentru aceeași documentație de urbanism. Defapt este a treia solicitare de aprobare din partea Consiliului Local pentru reactualizarea unui plan urbanistic zonal care a început încă din 2007 dar care, pentru că a venit criza, nu a fost valorificat și în momentul în care, acum câțiva ani, s-a dorit valorificarea lui, s-a dorit reorganizarea interioară a rețelei stradale propuse și inclusiv mici modificări pe partea edificabilelor propuse pe parcela respectivă. Prin urmare, s-a reactualizat acea documentație de urbanism, iar astăzi ne aflăm la o solicitare de modificare, de reactualizare doar a studiului de circulație, pentru că, așa cum este și firesc, zona s-a dezvoltat foarte mult în ultima perioadă și nevoia de dezvoltare a acelei zone continuă să crească. L-aș ruga pe domnul arhitect să spună două vorbe legate de modificările aduse studiului de circulație care defapt face obiectul prezentei debateri publice, nu documentația de urbanism în sine care a fost deja aprobată.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Bună ziua. Numele meu este Octavian Lipovan. Am fost coordonatorul de Plan Urbanistic Zonal, nu acel din 2007 care a fost aprobat ci cel de 2017 în care, practic, intervențiile majore s-au făcut în interiorul parcelei, deci, față de organizările care au fost aprobate în 2007, s-au revenit cu niște detalieri și cu un alt tip de organizare sau să zicem cu un alt tip de locuințe colective, păstrându-se clar ceea ce a fost aprobat în 2007, și față de ceea ce s-a întâmplat în 2007, aici s-au luat în considerare și prevederea din P.U.G.-ul din 2002 care stabilea un drum de legătură paralel cu strada Livezeni, un drum care să degreveze strada Livezeni, și care urma să se lege în sensul giratoriu de la intersecția Bulevardului 1 Decembrie 1918 cu Calea Sighișoarei. Pentru această zonă s-au luat în considerare două variante. Era varianta prevăzută prin P.U.G. și cu o nouă variantă prevăzută în 2017, urmând, de fapt, ca acest traseu al drumului să se facă în momentul în care se clarifică puțin și situația de dezvoltare în zonă, premisele fiind că aici există interes în a dezvolta zona, în special pe secvența de locuit, acest drum rămânând în continuare, din punctul nostru de vedere, un drum important care, chiar dacă nu se va face astăzi, el la un moment dat va trebui făcut, din considerente clare:

1. Pentru că degrevează strada Livezeni, care astăzi deja este o stradă foarte aglomerată;
2. Degrevează punctul de intersecție dintre strada Livezeni și Bulevardul 1 Decembrie 1918

și atunci permite ca acest flux de circulație să poată fi împărțit în două și să reducă presiunea pe cele două intersecții/sensuri giratorii și pe strada Livezeni. Demersul a avut la bază faptul că P.U.G.-ul din 2002 a prevăzut acest tip de legătură, de drum. Acest drum urma să fie un drum de categoria a-III-a, o stradă cu câte un fir de circulație pe sens și cu un profil de circa 10m, maxim.12m lățime echipat cu dotările necesare unei străzi standardizate, așa cum prevăd normele. Cam asta este de povestit despre acest Plan Urbanistic Zonal care a fost dezbătut și au fost oameni și data trecută și au fost niște discuții, până ce a înțeles lumea despre ce e vorba în acest demers de drum paralel cu strada Livezeni. Eu personal am crezut că lucrurile au fost lămurite atunci dar dacă este cazul stăm, discutăm, de câte ori este nevoie. Însă, acuma trebuie să fac o distincție. Ceea ce prezintă Planul Urbanistic Zonal de aici (prezentarea planului de pe panou) și care se referă intrinsec la Planul Urbanistic Zonal, se referă strict pe interiorul incintei, deci pe interiorul loturilor proprii, păstrând sistemele de circulație care au fost aprobate prin Hotărârea Consiliului Local în 2007. În plus, aici s-a făcut și această analiză pentru a veni inclusiv în sprijinul orașului ca să vadă cam care ar putea fi alternativele pentru acest traseu care, repet, devine paralel cu strada Livezeni. Din punctul meu de vedere are o importanță foarte mare pentru că degrevează circulația în zonă sau ar trebui să degreveze circulația în zonă și degrevează o intersecție care astăzi, vorbesc de intersecția străzii Livezeni cu Bulevardul 1 Decembrie 1918, care intersecție, împreună cu strada Livezeni, în prezent sunt foarte aglomerate, le cunoașteți foarte bine, pentru că presupun că marea majoritate dintre noi trecem prin acea intersecție sau prin acele intersecții și pe acea stradă, nu neaparat zilnic, dar cel puțin de câteva ori pe săptămână, mai ales dacă ne ducem la cumpărături la magazinele care sunt în zonă. Plus că este ieșirea de pe Miercurea Nirajului, un drum județean, și are iarăși importanță pentru că face legătură cu zona Nirajului și permite accesul dinspre Sovata către Tîrgu Mureș. Cam asta e ce am eu de spus. Așteptăm intervențiile dumneavoastră.

Beneficiar Borșan Doru: Deci practic, astăzi, subiectul, pentru toată lumea, să fie foarte clar, este: beneficiarul, adică noi, am depus o nouă documentație în care se revine la vechiul P.U.Z. în 2007 cu aceste căi de acces fără să mai avem astăzi în documentația noastră această prelungire (prezentarea prelungirii pe planul de pe panou) lăsând ca timpul să rezolve - proprietarii, autoritățile publice locale, problemele, dacă sunt, sau nu. Deci, acest material astăzi, să vă gândiți, aceasta este planșa, eu revin de azi la vechea circulație la nivelul cartierului fără această bretea de legătură pentru că am fost acuzat de ilegalități domnu coleg. Și asta să ne explicați după aceea ce înseamnă asta, da? Bun. Deci de astăzi înainte vă rog să vorbiți între voi, ce e mai bine să faceți, cu cine și cum. Dolomiti și Borșan dezvoltă acest cartier prin breteaua veche de acces către Livezeni și invers. Atât am avut de spus. Dacă sunt întrebări..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Eu aș mai face o completare. De ce atunci s-a născut această variantă, probabil că vă întrebați mulți dintre voi, dacă am avut un P.U.Z. din 2007 bun la care ne întoarcem. Pentru că, așa cum deja s-a spus, prin P.U.G.-ul orașului în vigoare dar și conform avizului CNADR -ului acest drum trebuie păstrat și în P.U.G.-ul nou, cel puțin așa a fost eliberat avizul de către Compania Națională de Drumuri (Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere). Acest drum, așa cum este prevăzut el în P.U.G.-ul actual, se termină aici (prezentare pe planul de pe panou); nu trece peste proprietatea pentru care s-a făcut acest P.U.Z. Comisia Tehnică de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, care, așa cum probabil știți, este formată din specialiști, a cerut suplimentar să studieze modalitatea în care drumul care, repet, este avizat și este aprobat prin P.U.G., poate fi prelungit și pe parcela beneficiarului pentru a rezolva o circulație în adâncime care să descarce mult mai încolo, pe strada Livezeni și nu atât de aproape de intersecția de la Corina. Practic, prin acest studiu de circulație, la momentul respectiv, drumul prin P.U.G. care se oprea aici (prezentare pe planul de pe panou) s-a prelungit pe parcela respectivă, deci pe parcela studiată, cu posibilitate de prelungire. Diferența între drumul pe parcela - acest drum ocolitor, pe parcela dânsului și pe parcelele dumneavoastră, că am înțeles că mulți din cei prezenți sunteți proprietari ai acestor parcele, este că al vostru este în P.U.G.; prelungirea nu este în P.U.G. Ori, ca să completezi un drum, să îl extinzi sau să îl modifici trebuie studiat printr-o documentație de urbanism care după aceea să poată fi pusă în aplicare. Că este Plan Urbanistic Zonal sau prin Plan Urbanistic General, ș.a.m.d. De ce la P.U.Z.-ul din 2017 s-a ajuns la acordurile dumneavoastră? Pentru că, poate din exces de zel, dar și din bunăvoință, elaboratorul acestui studiu de circulație, analizând traseul propus prin P.U.G. pentru drum, și care tăia cumva în diagonală parcelele dumneavoastră, a venit cu propunerea să optimizeze și drumul propus prin P.U.G., nu numai prelungirea lui, să-l optimizeze mergând pe limita parcelelor voastre astfel încât să nu vă taie parcelele prin mijloc și în felul acesta să vă rămână parcele compacte, mult mai ușor construibile. Pentru că, prin această propunere, făcută cu bunăvoință, pentru că nu a făcut-o în ideea de a vă sacrifica parcelele ci de a crește valoarea parcelelor și șansa ca parcelele dumneavoastră să fie construibile, dar pentru că a propus această modificare o terță persoană, și nu autoritatea publică locală, s-a condiționat prin Hotărârea de Consiliu să se prezinte acordul dumneavoastră, ținând cont că acest studiu va afecta implicit prin această variantă de deviere, repet, a drumului prevăzut prin P.U.G.. Dacă la momentul respectiv această bretea ar fi fost lăsată ca atare, așa cum este prin P.U.G., nu ați fi fost și dumneavoastră menționați în acea Hotărâre de Consiliu. Simplu, dacă sunt afectate proprietăți private, la intenția unui alt privat, atunci nu se poate merge mai departe fără acordul respectivilor privați. Dumneavoastră, în momentul în care se va avansa cu proiectul de specialitate pentru acest drum care va studia inclusiv la nivel de studiu de circulație oportunitatea, necesitatea și posibilitatea dezvoltării acestui drum de către autoritatea publică locală prin Direcția Tehnică, acest lucru se oprește aici (prezentare pe planul de pe panou), pentru că de aici încolo, continuarea drumului pe proprietatea privată, fiind un P.U.Z. la inițiativă privată, și nu un drum propus prin P.U.G. de către autoritatea publică, obligativitatea realizării acelu corp de drum, inclusiv juridic, revine proprietarului terenului. Deci dânsul, ca să poată să fie prelungit acest drum prevăzut prin P.U.G., pune la dispoziția autorității publice locale terenul necesar dezvoltării prelungirii infrastructurii. Pe când pentru dumneavoastră, pentru că drumul a fost prevăzut pe terenul dumneavoastră prin P.U.G., va fi parcursă o altă procedură de negociere în prima etapă, după care de expropriere, dacă nu se ajunge la o înțelegere. Așa cum știți, municipiul Tîrgu Mureș are mai multe proceduri de negociere în derulare; foarte rar s-a ajuns la expropriere publică, de obicei se discută cu proprietarii acestor terenuri, se găsesc diverse variante, cum a fost și pe Calea Sighișoarei, cum a fost și pe Burebista, cum a fost pe Tudor Vladimirescu sau pe Baladei, unde am mai avut astfel de drumuri declarate de utilitate publică. Și în cazul în care nu se poate ajunge la o

înțelegere, se declanșează procedura de expropriere prin care se stabilește un preț de către un evaluator, se virează banii, se încep lucrările, și dacă prețul este considerat ca fiind necorespunzător, se poate merge în instanță și să se solicite suplimentarea acelei sume. Deci asta este procedura legală pentru orice realizare de drumuri de utilitate publică, și aici discutăm de un drum de utilitate publică. Este ca atare pentru că este prevăzut în documentația majoră de dezvoltare a orașului. Repet, în fazele ulterioare ale studiului de fezabilitate cu studiul de circulație, proiect tehnic pentru acest drum, se va stabili exact și care este oportunitatea realizării lui, dacă se susține sau nu se susține, care este inclusiv soluția tehnică – cât de lat să fie, să fie cu două benzi, cu patru benzi, ș.a.m.d. Drumul, așa cum vă ziceam, se va face, pentru că a fost solicitat, inclusiv în avizul CNADR-ului datorită centurii, care știți că se află în imediata vecinătate și care din păcate nu are pe raza municipiului Tîrgu Mureș decît un singur punct de racord. Tocmai de aceea s-a insistat pe păstrarea acestui drum și practic așa a fost emis și avizul pentru P.U.G.-ului reactualizat. Am citit sesizările dumneavoastră. Se va răspunde punctual la fiecare dintre ele. Dacă, pe lângă acele lucruri pe care le-ați depus în scris și care așa cum deja cunoașteți ca procedură, vor fi puse integral în mapa care va fi supusă spre aprobarea Consiliului Local, dacă mai aveți și alte întrebări.

Public: Ce regim va avea drumul de pe parcelă?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Public. Prin P.U.Z-ul aprobat va fi public.

Public: Public?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Da.

Public: Deci nu va fi drum privat.

Beneficiar Borșan Doru: Astăzi e drum privat.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Va fi public odată cu construirea cartierului.

Beneficiar Borșan Doru: Diferența între mine și domnul este că eu voi ceda 1 milion de euro și dâșii primesc 1 milion de euro.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: P.U.Z.-ul, așa cum a fost aprobat, rețeaua majoră care va duce la prelungirea drumului nostru va fi cedat către domeniul public iar celelalte ce țin efectiv de accesul la blocuri și care nu face parte din rețeaua stradală va rămâne în regim privat.

Public: Și o întrebare. Se va face sens giratoriu la ieșire? Acum dacă veniți la fața locului, și va merge toată lumea pe drumul ăla ...

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: În toate cele trei variante de circulație a fost prevăzut giratoriul.

Public: Nu, acolo unde e tăiat lângă fabrică, pe unde se iese la fabrică.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Aici nu se iese, aici numai se intră.

Public: Și ce mașini vor intra? Toate? Sau va fi o limită? Când vine tirul să nu intre...

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Tiruri nu au de ce să intre că nu este stradă de tranzit bucată aceasta.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Nu prea are sens să intre tiruri acolo, nu are rost. Poate pe perioada de construire cu autorizație de transport specială vor fi, nu tiruri ci mașini de construcție.

Public: E îngustă oricum breteau respectivă. Nu permite accesul mașinilor fără autorizație.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Pe perioada executării lucrărilor se va folosi celălalt acces, nu acesta, iar aici va fi, așa cum ziceam, sens unic, cu intrare pentru cei care vor locui în cartier.

Public: O întrebare. Pentru accesul cu sens unic ieșirea se poate face fie pe la actualele blocuri Colors, nu?

Șef seriviu Dumitru Luiza: Se face pe lângă postul de transformare al Electrica.

Public: Da, deci acela este sens unic de intrare. Și pe unde se iese?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Pe accesul principal în cartier, cel cu giratoriu..

Public: Deci, înseamnă că se iese pe proprietate privată.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Nu, pe proprietate publică. Bucata aceasta va deveni proprietate publică, prin cedare din partea beneficiarului.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Inclusiv aici, unde este postul de transformare din capătul terenului se lărgeste drumul care este în prezent ușor gătuț.

Public (Tordai Csaba): Bună ziua. Sunt Tordai Csaba, unul dintre proprietarii terenurilor afectate de acest drum propus de Dolomiti și Romur. Practic, momentan, nu este necesar acest drum, cum a fost pronunțat și anterior și de doamna arhitect pentru că nu există blocurile. Aglomerația va fi generată de blocurile construite de Dolomiti. Din această cauză este necesar un alt traseu pentru a se lega de Bulevardul 1

Decembrie dar nu se ia în considerare numai interesele dezvoltatorului Dolomiti. Deci restul proprietarilor de terenuri nu contează. Asta e ideea.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: P.U.G.-ul orașului care prevede acest drum este din 2002, când probabil Dolomiti nici nu exista.

Public (Tordai Csaba): Vă mulțumesc pentru precizare. Hai să vedem P.U.G.-ul 2002. Vedeți traseul drumului? Traseul drumului trecea prin terenul Romur, respectiv Proelcons. Discriminatoriu la ei s-a ridicat interdicția de construire. Pe terenurile noastre a rămas. Motivul nu îl cunoaștem. În P.U.G., în elaborare, drumul s-a prelungit până la drumul acesta cu lățime de 5m. Deci, prin Proelcons, transformator care asigură curentul pentru tot cartierul și prin teren Romur.

Beneficiar Borșan Doru: Domnu coleg, ați spus că e interesul meu sau a lui Dolomiti. Ce interes am eu?

Public (Tordai Csaba): Deci, este o Hotărâre, un HCL 220 din care este prevăzut că dacă cei de la Dolomiti au nevoie de acest drum, trebuie să se înțeleagă cu proprietarii terenurilor afectate de trama stradală.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Imi cer scuze, dar dumneavoastră sunteți în confuzie pentru că:

1. Drumul acesta nu a fost făcut pentru Dolomiti. Acesta este prevăzut din 2002.

Beneficiar Borșan Doru: Dolomiti nu exista în 2002, ca să înțelegeți.

Arh.urb.Octavian Lipovan: S-a solicitat, și logic s-a solicitat, o continuare a acestui drum profitând de existența acestei dezvoltări care se cheamă Dolomiti. Faptul că drumul acesta, nu știu pe ce proprietăți a fost, el se oprea undeva aici și venea înapoi, dar el a fost continuat. Deci asta este o poveste care a fost amintită la nivel de Plan Urbanistic General cu multă vreme înainte. Nu exista nici Dolomiti, nu exista nimeni ca dezvoltator, nici măcar Romur-ul nu avea intenții pe vremea aceea acolo. Cum v-am spus, zona aceasta, apropo de istorie, zona aceasta era prevăzută ca un polder, deci după 1990, și defapt și înainte, era ca un polder pentru acumularea apelor care se revărsau din Pocloș și ce se mai adună apele acestea de aici. Cum v-am spus, aceasta teoretic ar fi trebuit să fie un soi de mlaștină permanentă. Apele române au renunțat la această chestiune, moment în care au început să se facă, încetul cu încetul, dezvoltările, sau nevoile de dezvoltare urbană. Cum au cerut oamenii, și-au cumpărat terenul. Dar, nu este corect să spunem că acest drum, care a fost prevăzut anterior, a fost făcut pentru ca să se dezvolte Dolomiti. Asta nu este o afirmație corectă.

Public (Tordai Csaba): Nici n-am zis așa ceva.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Da, asta ați spus mai înainte.

Public (Tordai Csaba): Deci, drumul din P.U.G. n-a fost făcut pentru Dolomiti, în schimb discriminatoriu s-a ridicat interdicția de construire de pe terenul Proelcons, respectiv Romur. În altă ordine de idee, mai am o întrebare. Este oare legal ca dezbaterea aceasta publică să nu fie anunțată pe site-ul primăriei?

Beneficiar Borșan Doru: 30 de zile a stat, 58 de zile.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Este pus pe site.

Public (Tordai Csaba): Vă rog să îmi arătați la dezbateri publice, pe site-ul primăriei, că eu nu am văzut nicăieri afișat.

Beneficiar Borșan Doru: V-ați uitat ieri probabil.

Public (Tordai Csaba): Ne-am uitat și ieri, și alaltăieri, și n-am găsit.

Beneficiar Borșan Doru: A fost pus acum 58 de zile. Și obligația e să stea 30 de zile. Deci sunteți mult în urmă. Întrebați-l pe domnul Tatár, Pápai.

Public Consilier local – Pápai László Zsolt: Din păcate poate să mă întrebe. Și eu am căutat ieri și nu am găsit.

Beneficiar Borșan Doru: Dar nu ieri.

Public Consilier local – Pápai László Zsolt: Dar nu trebuie să fie până momentul la care...

Beneficiar Borșan Doru: Nu, 30 de zile.

Public (Tordai Csaba): Vă zic eu că nu a fost, că controlez zilnic site-ul. Atât. Pe site-ul primăriei nu a apărut. O altă întrebare mai am. Studiul de trafic nr. 284/01 din 10.10. 2016 are cel puțin trei versiuni diferite înregistrate la primărie. Este legal așa ceva? Cu hărți diferite. Îl am aici în mână: unul prezentat consilierilor, unul prezentat publicului și unul prezentat la ANCPPI.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Pentru că de-a lungul timpului au fost elaborate mai multe variante propuse.

Public (Tordai Csaba): Deci uitați-vă, de exemplu la HCL 220, cu numele lui Friss Arpad, figurează Romur și era prezentat consilierilor că Romur renunță la terenul lui în favoarea drumului.

Beneficiar Borșan Doru: Numai un pic. Astăzi nu este dezbatere publică pentru această variantă. Este dezbatere publică pentru asta (prezentarea planului de pe panou).

Public (Tordai Csaba): Dacă terenul nostru n-ar fi afectat n-am fi aici domnule. Este așa de simplu.

Beneficiar Borșan Doru: Dar nu ești afectat în această ultimă variantă propusă. Ești în totală eroare.

Public (Tordai Csaba): Ba da, pentru că în avizul ADP este specificat că drumul se va construi.

Beneficiar Borșan Doru: Domnu, astăzi subiectul este ăsta (prezentarea planului de pe panou).

Public (Tordai Csaba): Dacă blocurile se vor construi ulterior se va argumenta că este pentru public construirea drumului și nu în favoarea investitorului care construiește pentru o mie de mașini.

Beneficiar Borșan Doru: Astăzi subiectul este acela de sus, fără drumul tău.

Public (Tordai Csaba): Deci, dacă domnul investitor are nevoie de drum și de acces și de autorizația de construcție..

Beneficiar Borșan Doru: N-am nevoie de alt drum decât de cel de pe terenul meu.

Public (Tordai Csaba): Dacă nu aveți nevoie atunci trebuie să retrageți. Deci, ideea este că, dacă domnul investitor are nevoie de drum, n-are decât să cumpere terenul pe care vrea să facă drumul..

Beneficiar Borșan Doru: Asta era...

Public (Tordai Csaba): ...că n-are nimeni nimic împotriva.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Dacă mai aveți întrebări vă rog să rămâneți la subiect.

Public (Tordai Csaba): Da, la subiect vă rog. Mai am și eu o altă variantă.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Aceasta este planșa pe care o dezbatem, nu aceea.

Public (Tordai Csaba): Da, pentru că va fi obligatoriu să se facă drumul de legătură cu Bulevardul 1 Decembrie ulterior construirii blocurilor. Asta e problema.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Drumul acela este prevăzut din 2002 prin P.U.G., nu de P.U.Z. Dolomiti.

Public (Tordai Csaba): Drumul prevăzut din 2002 nu are niciun sens pentru că taie toate terenurile pe mijloc, în diagonală și nu are o ieșire pe strada Livezeni.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Pentru drumul respectiv se va face documentație și va fi o discuție la momentul respectiv. Nu acesta este subiectul prezentei dezbateri.

Public (Tordai Csaba): Momentul respectiv este acum pentru că domnul de la Dolomiti primește autorizația de construcție automat va fi declarat necesitate publică construirea drumului prin expropriere unde nu vom primi prețul terenului din simplu motiv că terenul are interdicție de construire din cauza drumului din P.U.G. 2002. De aceasta nu suntem de acord cu modificarea HCL 220.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Astea nu au nicio legătură unul cu celălalt. Dolomiti funcționează de sine stătător în această zonă. N-are nicio treabă cu drumul dumneavoastră. Faptul că s-a luat în studiu că acest drum, beneficiind de faptul că Dolomiti își face pe banii lui drumul în continuare și îl cedă domeniului public este un câștig pentru comunitate dacă vrea să își facă drumul acesta. Drumul acesta, care repet, e prevăzut în Planul Urbanistic General. Acuma, care a fost logica lui în 2002, e o altă discuție, n-are rost să o povestim că și acolo au fost studii, dezbateri, s-au făcut și dezbateri publice, a venit toată lumea, toată lumea și-a spus cuvântul și s-a lăsat acest drum să existe. Nu l-a inventat nimeni. Acuma dumneavoastră veniți și întoarceți puțin roata pe dos și ziceți că dacă se face Dolomiti, obligatoriu să vă faceți și drumul acesta. Nu este așa. Dolomiti, se face sau nu se face, drumul acesta va fi făcut. Asta-i diferența. N-are nicio legătură cu Dolomiti.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Repet, dacă, față de sesizările argumentate pe care le-ați depus în scris mai aveți alte lucruri de adăugat și în special cei din sală care nu au depus încă în scris nimic, la sesizările dumneavoastră punct cu punct se va răspunde și inclusiv răspunsul va fi în documentația finală.

Public: Ce lungime are drumul respectiv? Varianta propusă.

Arh.urb.Octavian Lipovan: Cam 150-180m.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Până în 200m. Care e suprafața care trebuie cedată?

Șef serviciu Dumitru Luiza: Cca.11.000 mp. Toată suprafața la care renunță beneficiarul.

Public (Someșan Mircea): Bună ziua, sunt președintele asociației de proprietari 577 de pe strada Livezeni, învecinată cu ansamblul Dolomiti, respectiv blocurile construite de Romur până în 2018 și cele trei blocuri construite noi, în total 279 de apartamente, aproximativ 900 de locatari. Am făcut noi o estimare, și astăzi,

pe strada Livezeni, sunt aproximativ 750 de apartamente. Am extras de pe Google Earth, azi dimineață de la ora 8:00 ce se vede cu roșu – înseamnă traficul aglomerat. Se vede pe toată zona studiată de la Dolomiti până în sensul giratoriu, până la intersecția cu Bulevardul 1 Decembrie zonă cu roșu. Adică, nu se poate circula astăzi cu 750 de unități locative. Aici și poze cu coada de mașini spre Corina, aici înspre localitatea Livezeni. Considerăm că dacă astăzi, cu 750 de unități locative care, să zicem, au în jur de 1.000-1.500 de mașini nu se poate circula, când dumneavoastră vreți să mai aduceți încă 1.000 de apartamente cu încă minim 1.000 de mașini va fi infernal de circulat pe strada Livezeni, dacă nu chiar imposibil. De asemenea, accesul pe o stradă care în zona asta are aproximativ 5 m lățime...

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Acolo drumul se lărgiște fiind tot terenul dânsului, și pe terenul dânsului se va lărgi.

Public (Someșan Mircea): Terenul este o proprietate și Electrica, nu știu cum...

Public: Nu se poate și este gard.

Public (Someșan Mircea): Este măsurat din gard în gard 5m. Nu putem sta pe ipotezele domnilor. Deci trebuie să discutăm pe hârti legale.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Se va reglementa juridic și tehnic prin această documentație și prin acest studiu.

Public: Sens unic nu merge?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Ba da.

Public (Someșan Mircea): Aveți ceva aviz ISU? Dorim să ne prezentați punctul de vedere al ISU și al Poliției Locale, al Poliției Rutiere, referitor la acest drum dacă poate fi practicat de autospecialele ISU. Pentru că pe un drum de 5m ISU cere 6m minim lățime. Dumneavoastră sunteți consilier local..

Public Consilier local - Magyary Előd: Eu nu sunt specialist. Întrebarea e: când s-a aprobat acest proiect de administrația locală au fost toți proști?

Public (Someșan Mircea): A fost în 2007. Între timp s-au schimbat normativele.

Public Consilier local - Magyary Előd: A, și atunci să nu îl facem?

Public (Someșan Mircea): Ba da, să îl faceți. Municipality va dezvolta un drum aferent la 1.000 de mașini încât să se poată circula civilizată pentru că, și vis-à-vis de acest proiect Dolomiti care urmează să înceapă dezvoltarea pentru un complex de 90 de apartamente care descarcă tot în strada Livezeni, dumneavoastră mai aveți acest Dolomiti Home care n-a fost deloc tratat din punct de vedere rutier – câte unități locative, ce număr de mașini înseamnă, care totul va merge spre strada Livezeni care și astăzi este nefuncțională în anumite intervale orare.

Beneficiar Borșan Doru: Ce propui?

Public (Someșan Mircea?): Propun ca acest studiu de circulație să fie refăcut, să studieze toată zona începând de la Bulevardul 1 Decembrie până la limita de proprietate cu unitatea administrativ teritorială Livezeni, să fie studiat per ansamblu.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Asta face primăria prin acest proiect care este deja în derulare.

Public (Someșan Mircea): Bun, să facă primăria, și după ce este făcut, după aceea să aprobați acest studiu de circulație și să dați voie să dezvolte 1.000 de unități locative acestui dezvoltator imobiliar care va paraliza întreaga stradă și oamenii care locuiesc deja acolo.

Public: Din 15 septembrie când vor începe și școlile, să vedeți, haideți la noi în cartier, stați acolo la noi la bloc să vedeți cât durează să ieșiți dimineața, ce pericol este și pentru copii.

Public (Someșan Mircea): Și încă o întrebare. Dumneavoastră, în acest studiu de circulație ați spus că aveți la dispoziție 120 de parcări de proximitate. Unde sunt aceste parcări de proximitate dispuse?

Beneficiar Borșan Doru: Adică parcările din proximitate? În ce sens?

Public (Someșan Mircea): În sensul în care este definit în studiul de circulație.

Beneficiar Borșan Doru: Sunt mii de parcări aici propuse.

Public (Someșan Mircea): Acestea sunt parcări de incintă.

Beneficiar Borșan Doru: Absolut.

Public (Someșan Mircea): Parcări de proximitate înseamnă parcări de pe domeniul public care, de aici până aici, cunoscând zona..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Această zonă va deveni domeniu public.

Public (Someșan Mircea): Și, în bază la ce va deveni domeniu public?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: În baza actului de cedare..

Public (Someșan Mircea): Bun, și dacă domnul Borșan cedează astăzi terenul, înseamnă că acest drum va fi făcut de către primărie.

Beneficiar Borșan Doru: Nu, nu.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: După ce îl face și după ce realizează toată amenajarea, conform cerințelor ADP.

Public (Someșan Mircea): Bun, deci va fi din nou ceva condiționat la fel cum a primit și autorizația de construcție pentru aceste blocuri condiționat că face drumul, și acum vrea să modifice acea hotărâre de Consiliu Local să renunțe la condiționarea de a executa acest drum. Dumneavoastră vreți să reveniți la aceste două accese, să renunțați la ce vi s-a condiționat prin Hotărârea de Consiliu Local de a executa acest drum pe cheltuiala dumneavoastră.

Beneficiar Borșan Doru: Nu-i problema mea.

Public (Someșan Mircea): Ba da.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Nici nu s-a pus problema să se facă de către Dolomiti. Vă rog să citiți acea Hotărâre de Consiliu. Nicăieri în textul ei nu spune că e treaba beneficiarului să construiască acel drum ce este în afara incintei, ci doar ceea ce revine în interiorului incintei.

Public: Nu vă supărați. Noi nu avem nicio problemă cu domnul Borșan să se dezvolte, noi chiar ne bucurăm că avem un investitor. Problema este traficul. Credeți-mă, în septembrie nu se va putea circula.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Mie mi-ar fi plăcut să participe și domnul Lucian Racz care e director la Direcția Tehnică. Dânsul, respectiv direcția pe care o conduce gestionează deja documentația. Procedura este pornită pentru realizarea studiului de fezabilitate. Deci este o prioritate și pentru municipalitate și se va merge în paralel. Oricum blocurile respective, așa multe cum apar pe hârtie nu o să se construiască toate odată. Știți foarte bine, toate dezvoltările imobiliare s-au făcut etapizat și s-au făcut în perioade destul de lungi de timp. Deci nu o să se construiască într-un an de zile tot cartierul. Paralel cu el se va merge și cu procedurile pentru dezvoltarea tramei stradale și înafara terenului persoanei private pentru că dânsul își va îndeplini obligațiile pe care și le-a asumat prin acea propunere în Planul Urbanistic Zonal referitor la prelungirea tramei stradale, acestui drum, pe parcela dânsului, și juridice, și tehnice și financiare, cu tot ceea ce și-a asumat și paralel vom face și noi ceea ce trebuie, ce ține de Planul Urbanistic General și de implementarea lui.

Public: Nu se poate traficul din cartierul de la Dolomiti, să se facă printr-un sens giratoriu, intrare cu sens unic la ei în cartier, să ocolească toate zonele și să iasă tot prin fața cimitirului? Să iasă...singura problemă e să se lege de sensul giratoriu de la Mall-ul care se va construi. Acea va fi singura soluție. În momentul de față...

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Dar așa este făcut. Haideti să ne uităm pe planșe.

Public: Ați zis că discutăm de accesul acela, era vorba...

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Deci aici este vorba doar de un acces suplimentar, unic, dar accesul principal în cartier rămâne cel care a fost în toate trei variantele și care este acesta lat, cu un giratoriu aferent.

Public: Ce se întâmplă. De ce aceste accese secundare, când putem lucra la un acces principal serios, cu patru benzi care să decongestioneze, că e gătit de tot.

Public: Dar dacă se face exproprierea..exproprierea nu dă corect banii.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Aveți posibilitatea, dacă sunteți nemulțumiți de suma evaluată să mergeți în instanță, și dacă câștigați vi se va plăti diferența. Asta este procedura care se aplică în toată țara. Așa prevede legea. Nu vă ia nimeni acest drept. Noi sperăm, așa cum s-au făcut și în celelalte locuri, să se meargă pe înțelegere amiabilă, respectiv pe o justă despăgubire pe baza unei evaluări prealabile făcute de ambele părți. O să fie diverse întâlniri, runde de negocieri pe care le va coordona din partea instituției, directorul Domeniului Public, deci, nu este nici prima, nici ultima procedură de acest gen și veți avea, înainte să se ajungă la procedura de expropriere, ocazia să veniți cu propriile solicitări și dacă ele sunt juste și Consiliul Local le aprobă ca atare, pentru că se plătește din banul public despăgubirea respectivă, vi se plătește ca atare ceea ce ați cerut. Nu ajungeți direct la concluzia că se va face expropriere care nu va fi justă, pentru că exproprierea va fi ultima ca procedură.

Public (Tordai Csaba): Nu dorim să fim constrânși de primărie ca să renunțăm la terenul și la dreptul nostru de proprietate. Asta e problema noastră practică, pentru că este discriminatoriu ca să fie interdicție de construire din P.U.G.-ul 2002 pe un drum fără niciun sens.

Public (Lucian Racz): Bună ziua. Contractul de fezabilitate este semnat. Acuma fac ridicarea topo și identificarea proprietarilor urmând ca, după ce știm proprietarii și limitele de proprietate să se discute cu fiecare proprietar în parte.

Public: Vorbim de drumul de jos, ăla din sensul giratoriu?

Public (Lucian Racz): Nu, toată zona este studiată.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Practic în momentul în care se va face proiectul, după discuțiile și cu beneficiarii, se va intra în Consiliul Local pentru a se discuta oportunitatea finanțării acelei investiții. Studiu de fezabilitate va propune două variante și se va decide pe care dintre ele se va merge.

Public: De la un an de zile de la aceeași dezbateră, un an de zile durează..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: A trebuit aprobat în buget, suma respectivă. Pentru că nu poți să comanzi un studiu dacă nu ai banii aprobați. Când s-a aprobat bugetul s-au pornit procedurile, care știți cum sunt. Pe SEAP sunt niște proceduri care trebuie parcurse în anumite etape.

Public: În acest studiu propus, se propune trecerea în domeniul public a unei suprafețe de 9.400 mp cu suprafața terenului căilor de circulație carosabilă la nivelul întregului ansamblu. Deci primăria va prelua tot, toată..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Nu este toată. Este o planșă separată. Este planșa de reglementări juridice și care are marcat exact drumul care rămâne în proprietate privată și drumul care va deveni domeniu public. Pentru că așa cum vă spuneam la început, drumul care va face parte din trama stradală majoră, va deveni domeniu public, iar celălalt care va deservei doar accesul la locuințe, și care nu este de importanță municipală, va rămâne în proprietate privată, urmând să și-l întrețină.

Public: Și zice, “Pentru platformele de parcare și alei pietonale aferente imobilelor, precum și pentru spațiile verzi aferente noilor construcții, opțiunea exprimată a beneficiarilor este de a păstra aceste terenuri în proprietatea privată a viitorilor beneficiari.” Adică nu mai înțeleg unde sunt spațiile de proximitate .

Beneficiar Borșan Doru: Astea, astea de aici din domeniul public.

Public: Domnu Borșan, dumneavoastră spuneți că cedați întreaga circulație la municipiu.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Nu întreaga circulație.

Public: Dar așa scrie în acest studiu.

Beneficiar Borșan Doru: 9.400 mp.

Public: Suprafață aferentă căilor de circulație la nivelul întregului ansamblu.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Din totalul. Deci nu este toată suprafața.

Beneficiar Borșan Doru: Important e că eu voi ceda un hectar și ceilalți sunt plătiți. Asta e. **Public:** Cedați 9.400 mp neamenajat.

Beneficiar Borșan Doru: Ba da, ba da., se face amenajat.

Public : Să fie trecut în studiul de circulație.

Public: Să fie circulația rezolvată.

Public: Cu circulația avem probleme, nu cu domnul.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: P.U.Z din 2017 nu se modifică, se modifică doar studiul de circulație care este exterior parcelei. Nu discutăm de interiorul parcelei care rămâne valabil din Hotărârea din 2017. Dar pentru că drumul respectiv este un drum de utilitate publică, nu este un drum de utilitate privată, îl reglementăm noi, nu lăsăm privații să-l reglementeze.

Public: Acest drum..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Nu, eu spun de drumul propus prin P.U.G.

Public: Să revenim la studiul de circulație. Acest drum propus de domnul Lipovan și domnul Borșan..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Acesta este un drum secundar de acces în cartier.

Public: Și ați fost vreodată pe drumul acesta ca să vedeți că nu este practicabil?

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: În capătul drumului, acolo unde el se îngustează, în dreptul postului Trafo se lărgeste drumul pe capătul terenului care aparține aceluiaș beneficiar.

Public: Și parcelele de aici..

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Ei au o altă documentație separată și o să aibă accesul lor separat.

Public: Deci toți proprietarii aceștia vor ieși numai pe aici.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Pe drumul principal care, inclusiv aici în capăt prevede posibilitatea prelungirii dacă se dorește.

Public: Ca ăsta din 2002. Suntem în 2018 și nu s-a făcut. Problema e că eu locuiesc în blocul acesta împreună cu 900 de oameni în cele șapte blocuri. Acest drum abia așteptăm să fie făcut.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Dar va fi făcut. Nu asta vi s-a spus de către Direcția Tehnică? Nu s-a renunțat.

Public: Atunci nu autorizați 1.000 de apartamente până când nu este aprobat drumul.

Public (Tordai Csaba): Până când nu este drum.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Ei își fac drum propriu. Drumul de acces îl au pe aici. Mai există drumul secundar care este public.

Public: Este public dar nu este practicabil.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Este de 5 m cu sens unic.

Public: Și autospeciala de ISU dacă vrea să...

Arh.urb.Octavian Lipovan: Și autospeciala de ISU intră pe 5m. Drumul de categoria a IV-a este cu 5m cu trotuar, cu tot ce vreți. Intră inclusiv autospeciala și de una și de alta.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: 5,25 m are în zona cea mai îngustă. Restul este mai lat.

Public: Nu corespunde cu realitatea pentru că dumneavoastră l-ați adaptat să dea bine, dar..

Public (Tordai Csaba): Vă rog să îmi explicați cum se poate legal ca acest studiu de circulație să aibă trei versiuni înregistrate la primărie la același număr de înregistrare. Explicați-mi vă rog.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Acesta este studiul vechi, de la documentația veche de urbanism.

Public: Și este foarte important cum domnul Tordai a întrebat de ce nu a fost afișat pe site-ul primăriei. E și aceea o formalitate. Deci, s-a postat în ziar, într-o zi de sâmbătă, s-a stabilit dezbateră publică când lumea este în concediu. Să se facă blocurile după ce e făcut drumul.

Public (Tordai Csaba): Deci, prima dată să se asigure accesul către cartier și atunci să primească autorizația de construire. Până atunci nimic.

Arhitect Șef – arh. Daniela Miheț: Haideți să încheiem concluzia acestei dezbateri publice. Să înțeleg că din punctul dumneavoastră de vedere propunerea este: să nu se dea autorizație de construire și să nu se aprobe modificarea studiului de circulație până nu se face de către primărie drumul. Cei care vor decide asupra oportunității și a modalității de autorizare vor fi consilierii locali. Pe dumneavoastră v-am chemat ca punctul dumneavoastră de vedere să fie consemnat în scris și să fie adus la cunoștința celor care iau decizii, ca atunci când iau o decizie, să o ia în cunoștință de cauză.