

ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA GENERALĂ DE URBANISM
SERVICIUL STRATEGII URABNE

Calea Moșilor nr. 3, 400001, Cluj-Napoca tel: +40 264 596 030 int 4310;
email: strategiiurbane@primariaclujnapoca.ro

PROCES-VERBAL

Nr. 636389/433/2024

Încheiat cu ocazia dezbaterii publice a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – de restructurare urbană (platforma industrială Carbochim), P-ța 1 Mai – str. Porțelanului, din 18 iulie 2024

Dezbaterea publică a avut loc la sediul primăriei, Calea Moșilor nr. 3, Sala de sticlă, cu începere de la ora 16:00, fiind transmisă live pe pagina de facebook a Municipiului și pe youtube. La dezbaterea publică au participat reprezentanți ai autorității publice locale, reprezentanți ai societății civile și reprezentanți ai inițiatorului PUZ.

Emil Boc: Vă mulțumesc pentru faptul că ați răspuns invitației la dezbaterea publică solicitată de către Asociația Societate Organizată Sustenabil. Înainte de a intra propriu-zis în dezbateri, aș vrea să fac câteva considerații preliminare. Un proiect urbanistic parcurge următoarele etape: etape pregătitoare, etapa elaborării propunerilor - depunerea proiectului, după care multiple ședințe ale comisiei tehnice de urbanism, în care, până când nu se lămuresc toate aspectele tehnice și juridice, evident și cele care țin de respectarea condiționalităților locale sau naționale (și aici ma refer la legile naționale), proiectul nu merge mai departe. În funcție de modul în care beneficiarii, în parteneriat cu arhitecții și cu proiectanții, se comportă, ședințele pot fi mai multe sau mai puține. Totul depinde de capacitatea proiectanților și a beneficiarului de a răspunde exigențelor legale aplicabile tuturor proiectelor. Pentru că singurul lucru pe care noi îl urmărim aici, în cadrul comisiei tehnice, este egalitatea de tratament pentru toți beneficiarii și respectarea prevederilor legale cu privire la proiecte. Când cele două condiții sunt îndeplinite, proiectul merge în etapa următoare.

Etapă următoare înseamnă pregătirea promovării spre Consiliul Local. Această etapă, iarăși poate dura de la o săptămână la 3 - 4 luni, în funcție de complexitatea proiectului. Repet, termenul poate varia. În momentul în care tot ce s-a solicitat în comisie, toate documentele au fost aduse, arhitectul șef propune promovarea proiectului de hotărâre în Consiliul Local împreună cu primarul, evident pe baza propunerii arhitectului șef. Proiectul, așa cum a fost el pregătit în vederea promovării în Consiliul local, este pus în dezbateri publice timp de 45 de zile. Aici ne aflăm cu acest proiect. A trecut de analizele din comisiile de urbanism, după multiple ședințe, a fost înaintat spre dezbateri publice, în vederea pregătirii promovării lui în Consiliul Local.

În această etapă, de 45 de zile, oricine, de la un simplu cetățean la o organizație/asociație constituită, poate solicita o dezbateri publice pe marginea oricărui proiect care urmează să intre în Consiliul Local. În această etapă, asociația Societate Organizată Sustenabil a solicitat o dezbateri publice. În această situație, se oprește termenul de 45 de zile pentru a putea fi promovat în Consiliul Local și are loc dezbateri publice. După dezbateri propriu-zisă, grosso modo, sunt două soluții: dacă arhitectul-șef, în urma dezbaterilor care au loc, apreciază că sunt elemente noi care nu au fost discutate în comisie, au fost invocate argumente juridice care sunt evidente, clare și care necesită abordare în comisie pentru că nu au fost dezbătute, Atunci se întoarce în comisie și le analizează. Repet, dacă sunt elemente noi în raport cu cele discutate până în acel moment în comisie. Dacă nu sunt elemente noi și consideră că nu este cazul, arhitectul șef pe baza procesului verbal al acestei întâlniri publice, care se atașează în mod obligatoriu la proiectul de hotărâre, se înaintează spre dezbateri Consiliului local într-o ședință ulterioară, moment în care Consiliul local, din nou, poate

discuta în prezența tuturor consilierilor orice aspect, înainte de a se putea lua o decizie prin vot. Deci, acum suntem în acest moment al dezbaterii publice, unde, în primul rând, ca și mod de lucru, cel care a solicitat dezbaterea publică are dreptul și rugămintea să-și prezinte punctul de vedere în extenso, după care proiectantul și beneficiarul este invitat să prezinte punctul de vedere al beneficiarului, după care arhitectul șef al municipiului să prezinte punctul de vedere al instituției cu privire la problemele sesizate sau pe cine delegă domnia sa și pe baza celor trei puncte de vedere, solicitarea organizatorului dezbaterii publice, punctul de vedere al proiectantului și al beneficiarului, punctul de vedere instituțional al primăriei urmează dezbaterea publică în ordinea luărilor la cuvânt, așa cum au fost ele înregistrate până în acest moment, fără a fi limitat.

Avem următoarele înscrieri la cuvânt: Radu Răzvan, Vaida Alin, Viorel Băltărețu, George Trif, Marcel Ionescu Heroiu, Mihai Goțiu, Ștefan Teișanu. Florea Flavius Sorin, Iulia Hurducas, H. Grigorescu, Adrian Vilcu, Dumitru Vasile Valcu, Grec Cornelia Yvonne, Chiriac Alina, Moldovan Mihaela, Socaciu Robert, Ioan Dan, Mircea Munteanu, Coțofana Dana Gabriela, Sălăgean Octavian, Enikő Vincze, Adrian, Elena, Iuliana, Alexandra Oana, Chițoiu Mihai Andrei.

Repet, este deschisă lista, dacă dintre cei prezenți în sală și nu s-au înscris doresc, acum e momentul să îi rugăm, pot s-o facă și mai târziu. Deci, vă rog. [*n.n. o parte din cei prezenți în sala au ridicat mana și s-au înscris la cuvânt*]

Vă propun să avem ca recomandare, în funcție de complexitatea prezentării fiecăruia, cam 5 minute. Dacă e mai puțin, cu atât mai bine. Dar dacă e mai mult, ok să fie consistentă și bazată pe argumente consistente, ca să putem totuși ține dezbaterea într-un termen, așa cum am spus, rezonabil. Deci ar fi cam 5 minute pentru intervenție ca recomandare. (...) Dezbaterea publică va fi mediată de către trei persoane până la ora 17.30, de către mine, după care domnul viceprimar Dan Tarcea și, evident, domnul arhitect șef, care trebuie să fie prezent pe toată perioada, pentru că domnia sa este acela care, în esență, trebuie să sintetizeze și să vină la primar cu o propunere: a se readuce în Comisia tehnică de urbanism, dacă sunt elemente noi, necesare, care nu au fost discutate, dacă nu să întocmească toate propunerile, să le pună pe hârtie ca forul deliberativ local, ultimul și suveran care ia decizia în acest oraș, să se poată pronunța inclusiv pe baza argumentelor formulate de către dumneavoastră în cadrul dezbaterii publice. Acestea fiind spuse, domnul Dohotaru, în calitate de inițiator al dezbaterii, aveți cuvântul să prezentați punctul de vedere. Ascultă, vă mulțumesc.

Adrian Dohotaru: Va mulțumesc pentru posibilitatea de a lua cuvântul. Consider din start ca acest proiect PUZ Carbochim trebuie să fie readus în analiza în comisia de urbanism și sunt mai multe argumente în acest sens, o buna parte le-am prezentat și în trecut, sunt prezente pe site [*n.n. incluse în raportul consultării populației*]. Din păcate, o altă parte dintre argumente, mai ales cele dintr-un capitol într-un volum în curs de apariție la Presa universitară clujeană, alături de Adriana Măceșanu, ar fi fost extraordinar dacă apăreau și pe site, pentru că acolo sunt mai multe considerente, de la patrimoniul industrial, mobilitate, biodiversitate, spații verzi, poluare și așa mai departe. Pe scurt, consideram, noi și aici pot detalia și pe opinenții care au venit din societatea civilă, acest proiect merită readus în comisia de urbanism pentru a lega mai clar componenta de mobilitate din acest proiect de alte proiecte mari de mobilitate, în special ma gândesc la acest PUZ de mobilitate metropolitană la Someș, mobilitate nemotorizată și motorizată electric. Mi se pare esențial să se lege mai clar cu acest proiect de mobilitate, mai ales ca au fost discuții legate de centru, în prima fază nu apăreau piste de biciclete la Someș, după aceea, am înțeles ca merg prin Piața 1 Mai. Poate se găsesc soluții de a reveni la Someș.

Dintr-o perspectivă a patrimoniului industrial posibil mi se pare foarte important să fie salvate mai multe clădiri, chiar dacă o buna parte dintre ele s-au demolat, poate reușim să mai salvăm una dintre cele de acolo și cu ocazia aceasta să avem o dezbateră legată de alte clădiri posibil să fie salvate în zona industrială care acum se transformă.

Din perspectiva biodiversității mi se pare foarte important să stabilim câți copaci rămân la Someș și să fie extrasi cât mai puțini. O parte au fost extrasi, o buna parte au fost tăiați, am primit asigurări din partea investitorilor, din partea proiectanților, o parte au fost duși în pepinierea

USAMV, e vorba de vreo 100 și ceva, dar altele 200 au fost deja tăiați, sa vedem dacă putem păstra în continuare câți mai mulți copaci pentru a avea un habitat de zavoaiie în zona Someșului industrial, acolo avem zeci de mii de copaci valoroși care ar merita păstrați.

Din perspectiva spațiilor verzi, mi se pare vital ca procentul la sol să fie cât mai mare. Nu intru în toate detaliile pentru că avem 5 minute.

Emil Boc: Scuzați-mă, nu am fost clar, initiatorul dezbaterii nu are limita de timp. El este cel care a solicitat, vă rog să fie cât de în extenso posibil, pentru ca dumneavoastră sunteți cel care a solicitat dezbateră, vă rog sa o prezentați cât este necesar. Ceilalți intervenienti ii rugam să se pronunte în 5 minute, dar dumneavoastră ați inițiat dezbateră, aveți timp nelimitat, evident în limita rezonabilității, dar nu aveți limita de 5 minute.

Adrian Dohotaru: Foarte important sa punctez și din partea mea și din partea altor civici este foarte normal ca lucrurile să se dezvolte în zona respectiva, avem cea mai mare concentrare de capital imobiliar în aceea zona, suntem de acord cu dezvoltarea zonei, dar, foarte important e apoi sa înțelegem ce este aceea „dezvoltare” din punctul nostru de vedere. Și în sensul acesta, în mod clar cerem mai multe spatii verzi la sol. Apoi e foarte important când vorbim de amenajari la Someș, apar des radnari, mai ales, cu zona din stânga viitorului spațiu comercial, care am aflat și eu recent ca e al primăriei, 2,2 ha. sau ceva de genul acesta în prelungirea Parcului Armatura. De ce nu poate investi acolo primăria? Aici poate fi o discuție buna ce se poate face pe viitor acolo. De aceea spatiile verzi care sunt propuse de investitori, de proiectant, să fie la sol în zona pe care o dezbaterem în momentul de față.

Din perspectiva biodiversității, aceste lucruri s-au punctat mai puțin clar în adresele către primărie, le-am punctat mai ales către APM, către protecția mediului, și am arătat ca studiul de biodiversitate ar trebui refacut pentru a tine cont de mai multe elemente acolo, în special habitatele de zavoaiie. S-a arătat în alte studii pe care primăria le-a prezentat, inclusiv în masterplanul pentru Someș, ca acolo sunt specii protejate care nu apar în studiul celor de la Carbochim și asta duce la complet alte soluții, mai ales când vorbim de maluri, de interventii la maluri, dacă avem grijă de anumite specii care sunt acolo, castor, vidra. Sunt anumite păsări care sunt în zonă și merită protejate, și care nu au fost de pildă protejate, la intervenția spaniolilor [*n.n. echipa Practica-proiectanții proiectului Somes River*] la Parcul Armatura, iar dacă pretenția investitorului de a face un parc similar în oglinda cum s-a pronuntat la un moment dat proiectantul, în oglinda cu Armătura, atunci va duce la dispariția multor alți copaci.

În termen de mobilitate sunt câteva elemente care merita punctate legate de viitoarele poduri care pot sa apara, este foarte important să fie cu subtraversari și vrem sa vedem dacă tehnic soluția aceasta este posibilă așa cum ni s-a prezentat și la Podul Garibaldi. Sunt soluții tehnice pentru a face subtraversari, pentru ca asta duce la o mobilitate mai rapidă pietonal și velo. Și ca sa dau un exemplu, pentru ca am făcut diverse calcule, în volumul acesta despre care va ziceam cu soluții bazate pe natura la Someș, chiar dacă pietonii sau biciclistii merg în condiții de siguranța mai mare pe acest culoar din zona Iris până în capăt la Grigorescu, timpul de parcurgere aproape s-a dublat. Și de ce s-a dublat? Pentru ca s-au instalat niște semafoare, nu exista subtraversari, s-au investit zeci de milioane de euro cu anumite beneficii, dar din perspectiva mobilității, chiar dacă e siguranța mai mare, pot sa merg cu copiii, o femeie poate sa meargă cu un copil în spate, ești mult mai lent în momentul de fata. Și atunci exista anumite planuri care se pot bate cap în cap, un coridor de mobilitate, pe care îl dorim o axa la nivel metropolitan, dar dacă se creeaza o parcare cu 4000 de locuri la Someș, cu traficul auto la Someș, este clar că acest coridor în buna măsura este ciuntit, este mai lent. De aceea, în cererile noastre, noi spunem, de pilda ca numărul de locuri de parcare, și aici sunt propuneri care merg dincolo de PUZ Carbochim, merg și pentru alte zone care se dezvoltă în momentul de fata, numărul de parcari sa scada și în sensul acesta ar trebui o hotărâre de consiliu local și de aceea nu aş promova proiectul în momentul de fata, pana când nu rezolvam niște lucruri de genul acesta, astfel încât numărul de locuri de parcare sa scada, și am dat și un STAS împrumutat

din alte orase vestice, cu câte ai mai multe statii de transport public, alei pietonale și velo cu atât poate sa scada numărul de parcuri și astfel poluarea la nivel de oraș sa scada prin astfel de măsuri.

O alta componenta, și tot rezumativ, care este extrem de relevanta, mai ales ca dumneavoastră personal ați zis ca sustineti ca un procent anume sa devină locuinte sociale, accesibile, nu avem un HCL în sensul acesta, nu avem legislatie la nivel național în sensul acesta.

Emil Boc: Aș vrea sa corectez; am spus ca dacă legislatia naționala mi-ar permite aș implementa în secunda următoare. Din nefericire noi nu avem legislatie naționala care să ne permita, acest lucru l-am spus eu.

Adrian Dohotaru: Înțeleg, ca presedinte al Asociatiei Municipiilor din Romania poate să fie o tema de dezbatere alături de grupurile parlamentare, de aceea cred ca acest aspect lipsește pentru ca dorim un oraș în care apartamentele nu sunt așa cum se întâmpla lângă Carbochim la 3000 de euro, apropo de noile preturi, vrem și ca oamenii care sunt cu 12 clase sau care lucrează în salubritate, care lucrează bucatari la un restaurant sa își permita măcar un preț de chirie, dacă nu de achiziție la astfel de apartamente. De aceea ni se pare vital sa discutăm de o astfel de politica prin care un procent anume, nu doar la Carbochim dar și în alte locuri, se acorda sub prețul pieteii, cerere care este confirmată de mai multe asociații și ne-am asumat și noi la comun chiar dacă mergeam pe mai multe teme – de la mobilitate la spații verzi la locuire publica accesibilă – și în sensul acesta deja investitorii ne-au răspuns prin proiectanti, ca chiar dacă s-ar adopta o astfel de politica publica oamenii care s-ar muta acolo nu si-ar permite costurile de intretinere, ceea ce mi se pare o problemă destul de mare, sa raspundem atât de cinic, mai ales că, repet, avem cea mai mare concentrare de capital imobiliar din țara care urmează acolo și putem gândi rațional cum se face aceasta investitie cu accent pe functiuni publice, pe mobilitate alternativa la trafic auto, care o să aibă o componenta mult mai importanta decât în momentul de fata. Putem gândi cu mai multe spatii verzi, spre deosebire cum s-au dezvoltat unele cartiere de lângă Cluj după 1889. Și în sensul acesta reiau: procentul ar trebui sa crească, în sensul acesta trebuie mult mai clar piste aduse la Someș cu subtraversări pe sub poduri, trebuie sa avem grija mult mai mare de copacii care au mai rămas la Carbochim și să ne gândim cum se pot conserva aceste zavoai de pădure, nu doar în zona Carbochim ci pe kilometri întregi pana la ieșirea dinspre Apahida. Cam atât în momentul de față. Ce aș zice ca într-o anumita măsură, chiar dacă au fost discuții în care se reiterau cam aceleași puncte de vedere, cred ca puteam evolua, dacă adesea primaria răspundea și nu era lăsat proiectantul sa răspundă. Asta unul la mână ; doi, dacă aduceam la masa, nu doar cum se întâmpla în momentul de fata primaria, investitori sau societate civila ci și anumite institutii avizatoare-APM mi se pare foarte important[în aceasta ecuatie și nu a prea participat la dezbateri, dar poate pe viitor astfel de lucruri se pot corecta. Mulțumesc!

Emil Boc: Și eu va mulțumesc pentru deschiderea dezbaterii publice cu prezentarea pe care ați făcut-o. Acum, dacă din partea beneficiarului avem asigurata prezenta. Domnule arhitect șef, cine este prezent din partea beneficiarului?

Daniel Pop: Este domnul avocat Ovidiu Podaru, l-am văzut conectat online și din partea echipei de proiectare (*n.n. arh. Vlad Negru, arh. Szabolcs Guttman*) am văzut membrii conectați. Nu este nimeni în sala.

Emil Boc: Domnule Vlad Negru, domnule avocat Podar. Domnule Gutmann, bună ziua, Vă auzim foarte bine! V-am ruga într-un interval de timp rezonabil, pe baza celor auzite pana în acest moment din partea initiatorului dezbaterii, sa prezentati punctul dumneavoastră de vedere. Urmând ca după aceea arhitectul șef sa completeze interventia preliminara, urmând sa avem după aceea discuții cu membrii participantii la dezbatere. În final, în aceeași ordine, respectiv initiatorul dezbaterii, proiectantul și arhitectul șef, vor formula concluzii în urma dezbaterii, ele fiind după aceea poziționate în cele doua mari cadre pe care le-am precizat la începutul dezbaterii. Deci sa fiți

pregătiți acum și la sfârșit, în urma dezbaterii, sau dacă pe parcursul dezbaterii, va fi nevoie de o interacțiune, vedem, să nu refuzați dialogul pentru că poate din dialog direct uneori pot să apară și mai bine ideile. Atunci, în ordinea pe care dumneavoastră o considerați necesară vă rugăm să interveniți pentru a prezenta poziția domniei voastre. Vă rugăm!

Arh. **Vlad Negru** (proiectant) : O să încerc și eu să fiu cât se poate de succind, mai ales că discuțiile acestea le-am mai avut și în cadrul comisiilor [*n.n. de urbanism*] și la mediu.

[proiectantul prezintă pe ecran imagini cu proiectul și un bilanț]

Acuma, cu privire la componenta de spații verzi, la nivelul ariei cuprinsă în PUZ în acest moment, vă pot spune așa: spațiul verde pe sol natural reprezintă 21%, spațiul verde peste parcuri, și am prezentat în comisiile trecute modul în care Grupul Iulius abordează aceste spații, este 9,12%, și 30,12%, respectiv 4,2 ha. la nivelul ariei reglementate. Restul de spații verzi pe care le vedeți mai jos sunt spații verzi care nu intra în bilanț. Mai există o zonă consistentă de acoperișuri verzi, de fațade inerbate, și mai există o zonă care este parte din domeniul public, de 1 ha. aproximativ, înafara proprietății Iulius, și care clar va trebui abordată în același concept și într-un concept unitar, evident cu administratorul acestei suprafețe care este, conform Legii Apelor, Administrația Bazinală Someș-Tisa. Spre Someș există o zonă verde consistentă, spunem noi, cu o lățime amplă, vorbim de o lățime care variază de la 30-32 m până la 90 m, am făcut comparația aceasta și cu alte ocazii. Parcul Central din Cluj-Napoca, între Splaiul Independenței și strada Arany Janos, are 63 m, ca să avem un ordin de comparație.

Cu privire la culoarul ciclabil de la Someș noi am avut două întâlniri și două discuții cu proiectantul de acolo, cu domnul Mircea Munteanu, așteptăm propunerile, din câte am înțeles proiectul este într-o fază incipientă, adică, s-a prezentat în comisia de urbanism de la județ pe data de 4 iulie. O schema cu privire la amplasarea teritoriilor de reglementat, din acest plan, noi am preluat câteva lucruri, la nivel conceptual. Astăzi din ce am observat din prezentarea domnului Munteanu, culoarul merge pe malul stâng și nu pe malul drept al Someșului, cu mențiunea că noi avem toată deschiderea să preluăm propunerile lor în momentul în care o să apară în etapele ulterioare de dezvoltare de autorizare a proiectului. Parte din acest culoar pe malul stâng al Someșului există astăzi, adică dacă ne uităm în interiorul Parcului Armatura vedem că pista de biciclete, inclusiv traversarea cu un pod al pâraului Nadăș, este destul de consistentă, și aici în cadrul discuției cu domnul Mircea Munteanu povesteam ce se întâmplă la Podul Portelanului, unde se vede existența acestui bloc de locuințe și relația cu limita de proprietate și cu Someșul, și faptul că este destul de puțin probabil ca o pista consistentă cu o lățime de 3-5 m să poată să fie realizată în continuare pe malul drept. Dar tot ce va exista în propunerile dumnealui, împreună o să le acomodăm în această suprafață, repet, amplă de spațiu verde la Someș, deci nu există nici o rețineră și nici o opoziție din acest punct de vedere. Dimpotrivă, există toată deschiderea, așteptăm ca proiectul respectiv să evolueze în acest sens.

Cu privire la componenta de patrimoniu, aici, atât pentru partea de PUZ cât și pentru partea de restaurare care este în curs a primei clădiri al corpului administrativ, s-au întocmit mai multe studii istorice, există un studiu istoric pe care l-am întocmit împreună cu domnul profesor Guttman, expert atestat Ministerul Culturii, conform procedurii privind clasarea monumentelor, prin care am parcurs, inclusiv am scanat și avem releveele 3D a tuturor clădirilor de pe platformă. Parcurgând metodologia din Ordinul nr. 2260/2008 noi nu am descoperit elemente care ar putea să fie de interes. La fel au considerat și comisia de monumente în momentul în care a avizat PUZ și în momentul în care s-a prezentat proiectul în vederea avizării, avizat favorabil pentru etapa de desființare, autorizațiile de desființare fiind deja obținute. Există aceste două clădiri, ambele clădiri sunt luate în calcul pentru păstrare, integrare în proiect, prima clădire deja este autorizată și în curs de execuție, restaurarea ei fiind de altfel foarte complicată. Pentru a doua clădire, în momentul acesta este încă în proiect restaurarea ei. Cam acestea ar fi lucrurile.

Cu privire la partea de biodiversitate, acolo s-a întocmit un studiu care s-a prezentat și dezbătut amplu la nivelul Agenției de protecția a mediului, sub coordonarea doamnei Maria Iacob, specialist reputat în domeniul mediului. La partea de susțineri cred ca ea ar fi fost mai în măsura să răspundă, dar s-au răspuns la toate punctele în cadrul procedurii de la mediu, și în scris pe larg, nu prea ar fi din punctul meu de vedere de adăugat foarte multe lucruri, dar, evident, noi suntem doar în faza de proiectare de urbanism astăzi, urmează partea de proiecte complexe care vor fi mai multe autorizații de construire și cu siguranța toate ONG-urile și persoanele interesate o să își poată spune punctul de vedere mult mai aplicat în faza de evaluare la mediu a proiectelor de autorizare propriu zise, în care nivelul de detaliere va fi cu totul altul decât la PUZ, care este o direcție și practic o reglementare pentru suprafețele respective.

Emil Boc: alți membri din echipa beneficiarului dacă doresc să intervina, domnul avocat Podaru, domnul Guttmann, îi rugăm să intervină.

Av. **Ovidiu Podaru:** Acum eu nu mi-am pregătit ceva, așa ca să spun despre proiect. Ideea este că mi s-a solicitat să fiu și eu prezent, ca să răspund la eventualele obiecții de, să zic așa, legalitate strictă. Așa că o să vă rog să îmi permiteți, eventual să intervin pe parcurs sau la sfârșit, după ce le centralizăm. Pentru că până acuma n-am auzit decât o singură chestiune de legalitate în rest, inițiatorul acestei dezbateri a vorbit așa mai mult pe ce?

Emil Boc: Și la aceea dacă aveți un răspuns preliminar ar ajuta.

Ovidiu Podaru: Am auzit așa o observație, ca era mai bine dacă nu era lăsat proiectantul să răspundă la observații, ci primăria să își fi asumat aceste răspunsuri. Pai, mie mi se pare ca Ordinul nr. 2701/2010 [n.n pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism] chiar asta spune, ca într-o primă fază, în mod evident proiectantul/initiatorul răspunde, iar dacă observațiile sunt întemeiate se adaptează cumva proiectul. Deci nu mi se pare ca primăria a făcut ceva ilegal lasând proiectantul să facă ceea ce chiar legislația îl însărcina să o facă. Cam atâta am observat până acuma (...) o să intervin mai târziu.

Emil Boc: Mulțumim frumos pentru disponibilitate. Domnule arhitect Guttmann, în privința aspectelor de patrimoniu, dacă ați dori să interveniți?

[sunt prezentate imagini pe ecran]

Szaboles Istvan Guttmann: Va mulțumesc! Doar o explicație generică privind această imagine pe care o vedeți cu cele două clădiri care rămân pe această suprafață, sigur ca este o suprafață cu foarte multe clădiri industriale, însă când faci o ierarhie, și din punct de vedere valoric-urbanistic, de multe ori e o problemă urbanistică în care logica unei incinte industriale este exact pe dos fata de un centru comunitar, cum se dorește să fie acest loc, pe buna dreptate fiindcă discutăm despre o arie foarte valoroasă, cum am văzut, mal Someș, Piața adiacentă urbană care nu mai are caracteristici industriale, ci devine cumva catalizatorul unui nou cartier rezidențial cu foarte multe servicii. În acest sens, valoarea unor clădiri care nu sunt deja monumente, din start, se pot cântări și din acest punct de vedere de reurbanizarea locului. Dacă, într-adevăr, acest loc este pentru așa ceva și consideram că da pentru această zonă, atunci trebuie să aibă un țesut de străzi care să lege de țesutul urban, și nu putem să facem niște extravaloificări pe niște hale, care se pot păstra în zonele unde o dezvoltare urbanistică e mai de tip fundal, dar nu de centru. În acest sens, din păcate, majoritatea acestor clădiri devin parazitare pentru reurbanizare. Deci, încă o dată, o incinta industrială înseamnă o poartă și după aia, toate mișcările celor care au venit acolo, înseamnă un moment dat, și după aia pleacă la ora respectiva, iar când discutăm de un centru înseamnă să poți penetra din mult mai multe, practic, jur împrejur această insula urbană. Este absolut laudabil ca prin

deființarea acelor obstacole, care astăzi, nu lasa, apasa, fie prezent în acest țesut urban, prin acest proiect practic, malul Someșului poate să fie deservit de foarte multe funcțiuni urbane. Încă o dată, aceasta va spun doar în această viziune de cantarire a valorilor industriale, care în alte situații unde nu ai nevoie de o deschidere spre un element natural atât de important, probabil sunt ferite de zonele care pot fi reabilitate în acest sens. Din acest punct de vedere, când s-a editat clădire, aceasta tema, am ajuns la aceste două clădiri care defapt au conexiuni mai degrabă cu piața și lasa dezvoltarea viitorului spre aceasta zona de Someș. Va mulțumesc!

Vlad Negru: Cred că ar mai trebui adăugat aici - Carbochim se dezvoltă începând cu 1949 și dezvoltarea s-a făcut într-o mare viteză și cu foarte multe elemente de precaritate, să zic așa. Adică, în momentul în care s-au făcut scanările 3D am observat tot felul de deplasări, pierderi de verticalitate la turnuri, la pereții clădirilor etc. Oricum, în prima concepție urbanistică, turnurile erau păstrate. Acest lucru a fost absolut imposibil din rațiuni tehnice, așa cum arată și expertizele tehnice, și atunci proiectul a fost regândit în această. În această direcție, calitatea mediului construit de aici este mare, plus toate intervențiile făcute începând cu 1990, în condițiile de atunci și marea majoritate, fără să fie inventariate sau în baza unor proiecte, și-au spus cuvântul asupra fondului construit de aici.

Emil Boc: Mulțumim frumos pentru intervenție. Domnule arhitect șef?

Daniel Pop: Aici am să raspund domnului Adrian Dohotaru, legat de pistele velo și subtraversarile pe sub posibilele poduri sau pe sub podul auto pe care îl propun dansii. Aceste lucruri și aspecte le vedem la faza următoare de proiect tehnic, azi nu avem conceptul podurilor, știm ca pe aici trebuie sa treacă un pod, știm ca trebuie sa aibă 4 benzi, trotuare și piste velo și atât. În fazele următoare de proiect, trecând peste riscurile de inundabilitate și alte chestiuni pentru subtraversari, asta a spus si dl. Negru, în fazele următoare intram în detalii, azi e suficient loc pentru realizarea pistelor pe malurile Someșului, exceptând colțul la Portelanului, unde și acolo se poate realiza dacă se darama acel gard, exista aceasta posibilitate, câteva construcții, e o ampriza destul de larga pe albia minora și construcția propusa de dansii, deci este loc. Dar în faza următoare.

Emil Boc: La alte aspecte dacă doriți sa mai faceți referire?

Daniel Pop: Momentan nu.

Emil Boc: Contraziceri între punctul de vedere al initiatorului dezbaterii și al beneficiarului?

Daniel Pop: Nu, vreau doar sa specific faptul, ca sigur, s-a ridicat problema spatiilor verzi și ar fi bine să fie mai multe. Ele declarativ sunt 30,12% pe tot arealul studiat, atât cât deține în proprietate Carbochimul. Chiar mai mult cu terenurile care vor fi amanejate ca spatii verzi dar care sunt în administrarea Administrației Bazinala Someș-Tisa. Deci procentul acela crește. Sigur ca ei propun acest lucru prin PUZ, în fazele următoare trebuie să vină la autorizare, va fi acordul celor de la ape, sigur. Este 30%, țin sa precizez ca exista o autorizație de mediu emisa înainte aprobării PUZ-ului care analizează toate aspectele acestea. Adică, și dansii veghează asupra spatiilor verzi și asupra a zonei acestea de biodiversitate.

Emil Boc: Exact când se măsoară, când se verifică exact în teren, când e acolo sau nu ?

Daniel Pop: Acuma, sa știe toată lumea, se avizeaza un PUZ care da niște suprafețe maximale și de construcții, deci suprafețe construite, POT-uri, CUT-uri, suprafețe desfășurate/construite maximale, în faza următoare de autorizare de construire se verifica exact suprafețele pe fiecare parcela în parte, că sunt multe parcele, pe fiecare UTR în parte, ca sunt mai multe UTR-uri. Oricum și faza următoare are nevoie de acest aviz de mediu de care vorbesc astăzi.

Emil Boc: De autorizație?

Daniel Pop: Absolut, adică de toate avizele.

Emil Boc: Care să verifice procentele de spații verzi?

Daniel Pop: Absolut.

Emil Boc: Poate să scadă procentul?

Daniel Pop: procentul de spațiu verde nu mai poate să scadă, poate să crească. Poate să scadă procentul de construire. Nu poate să scadă procentul de spațiu verde, ci cel de suprafața construită, adică să crească procentul de spațiu verde sau de alii sau de altele.

Emil Boc: În privința Coridorului de mobilitate, a făcut o referire, coridorul nostru de mobilitate pe malul Someșului este afectat? A spus și domnul Negru, așa vrea și punctul de vedere al primăriei. În ce măsură, coridorul nostru pe care îl avem, verde-albastru, este afectat, la care, evident, ținem foarte mult și care, repet, îl avem ca proiect fanion.

Daniel Pop: Nu este afectat de construcții, este o suprafață destul de generoasă, ca lățime, în care se poate amenaja acel coridor. Țin să precizez că noi încă nu am văzut acel proiect al coridorului. *[n.n. nu a fost dezbătut în comisia de urbanism]*

Emil Boc: Este în lucru?

Daniel Pop: Este în lucru, exact, a fost în faza de consultare la Consiliul Județean. La noi încă nu a ajuns. El se corelează în fazele următoare, în momentul în care dansii vor veni la autorizare, da?, să sperăm că și acel coridor este aprobat în toate etapele lui.

Emil Boc: Bun, acela este obiectiv strategic care se face. Evident, trebuie să parcurgă toate etapele procedurii. Așa vrea doar să ne asigurăm că orașul ca acel obiectiv major de mobilitate alternativă la mașină, nu este obturat, nu este afectat, nu este îngreunat, de către acest proiect. Așa vrea să ne asigurăm.

Daniel Pop: Nu, pentru că față de prima propunere în care dansii erau mult mai aproape de Someș, prima care a intrat în comisie, construcția se retrage și mai mult, lăsând un coridor mai mare, în care, da, se poate mobila cu acest coridor de mobilitate și piste de biciclete, dar când proiectul acela va fi gata, până atunci nu știm exact cum arată.

Emil Boc: Așa vrea să lăsăm publicul să se prezinte inițiatorii drept evident la prima intervenție, dar așa vrea după aceea, în ordinea înscrierii la cuvânt, să dăm posibilitatea să intervină. Domnul Octavian Hoandră Aveți cuvântul, vă rog.

Octavian Hoandră (jurnalist, scriitor) : Doamnelor și domnilor va mulțumesc, sunt onorat să fiu aici în prezența atator personalități. Vreau să marturisesc că nu prea înțeleg ce vorbiți dumneavoastră aici în limbajul acesta cu mobilitatea. Dar în timp ce vorbea colegul Dohotaru, care trebuie să recunoască că a făcut niște progrese fantastice de când lucrăm împreună la ziar, m-am întrebat de ce nu își face o firmă de construcții? Sigur ar face cel mai corect, nu l-ar critica nimeni și ar câștiga și bani buni.

Dar, fără gluma acum, în timp ce vorbea cu dumneavoastră, toate punctele acestea de vedere, care pe mine ca pensionar mediocru mă depășesc, mi-am adus aminte de o localitate din

Toscana – din Versilia, care se numește Forte dei Marmi. Forte dei Marmi a ales să rămână în anul 1970. Este un Monte Carlo al Versiliei, o să vedeți dacă aveți ocazia să o vedeți. Am văzut o singura pista de biciclete, undeva pe o colină și nici o trotinetă. Nici o trotinetă. Toată lumea era fericită.

Noi, Franța, Germania și alții, am ales să schimbăm paradigma și să aducem idei noi. Mă bucur, în Cluj sunt niște arhitecți fantastici. I-am remarcat pe Voicu Bozac care m-a cucerit cu ideile lui. Dar, îmi aduc aminte, revenind acum la România și la ce se întâmplă în oraș, eu știu Clujul demult, de pe vremea când era jalnic, acum trebuie să recunosc și toate orasele din țară, m-am plimbat prin natura meseriei, am făcut emisiuni cam din toate orasele țării, și din cele mici și din cele mari.

Construcțiile pe care le face acest domn, Dascălul, întotdeauna m-au șocat, cum ar fi cea din Iași, acolo este un loc, domnule, fabulos, adică are ceva, locul acela din Iași, are ceva din aerul Clujului. Mai încolo, după ce am făcut niște emisiuni și cu ocazia jurizării Timisoarei pentru a deveni Capitala Culturală. Acolo era un santier, era o balta, o mlaștină, în care baietii ăștia de la Iulius Mall, pe aceea au sonat-o și au cumpărat vreo câteva sute de copaci, deci o dementia. Eu, cum spun, nepricepându-mă așa ca domnii din societatea civilă, mă pricep la foarte puține lucruri, și nici la alea foarte bune, sunt uluit de curajul acestui investitor. Amanuntele, repet, nu le discut, dar îți trebuie un pic de curaj să nu fi cioflingar, să tragi de 3 apartamente ca în Florești, în care nu poți să locuiești și să vină salvarea. Adică, cred că, omul acesta nu trebuie împiedicat să facă ce își propune. Văd că are și arhitecți și oameni curajoși din punctul meu de vedere.

Sigur că noi intrăm în Europa și în Uniunea Europeană, am hotărât să ne punem la punct foarte bine cu ceea ce înseamnă societatea civilă. Nu aș critica societatea civilă doar pentru că acum e foarte cald și nu mai avem energie. Vă reamintesc că la presiunile unor ONG-uri trei hidrocentrale mari stau și noi nu avem curent. Stau pentru că acolo era și pușorul de baltă cu trei capete, pentru că instanțele românești au decis că nu e nevoie de hidrocentrale. Stau și putrezesc. Nu spun că omul a avut dreptate, dar vreau să sper că cei care nu sunt pensionari și au dreptul să semneze și să ia atitudine, care să nu transforme toată chestiunea asta într-o luptă între un grup de arhitecți din societatea civilă și un grup de arhitecți ai unui constructor, că până la urmă, eu văd în societatea românească că la asta s-a ajuns. Nu e o critică nici pentru unii, nici pentru alții, dar războiul ăsta omnium contra omnes cred că este distructiv, se lungește. (...) Mi se pare absurd să tot lungești o chestie din asta. Dar, mă rog, repet, e punctul de vedere al unui neavizat.

Și ca să închei, ca tot vorbeam despre Italia și despre Versilia și locurile frumoase din Toscana, trebuie să reamintesc că atunci când Italia s-a unit erau vreo 40 de dialecte, și ei au hotărât să meargă înainte pe dialectul roman, și așa s-a format Italia, și nimeni nu a carait că ăla avea pe ăla din Toscana care e oricum altfel în toată Italia. Eu cred că semnificația acestei mese trebuie să fie și una de concilierii, sigur, rezolvându-se temele importante, care sunt de rezolvat. Dar faptul că se întâmplă în oraș un lucru este o chestie extraordinară, pe care eu acum 30 de ani nu mi-aș fi imaginat-o. Așa că vă mulțumesc că ați avut răbdare să mă ascultați și vă doresc să vă împăcați și să rezolvați toate problemele.

Emil Boc: Mulțumim frumos pentru intervenție. Acum de pe vremea lui Hobbes nu mai suntem cu *bellum omnium contra omnes*, am progresat de acum 400 de ani, dar asta nu înseamnă că dezbaterile nu trebuie să aibă loc și să fie purtate în maniera contradictorie dacă este nevoie. Ca până la urmă esența unei societăți democratice constă și în asta. *Bellum omnium contra omnes* este închisă de la Hobbes încolo. Mulțumim frumos dl. Hoandră.

[primarul se uită pe lista celor înscrși la cuvânt] Domnul Răzvan Radu, este conectat online? vă rugăm dl. Răzvan Radu.

Daniel Pop: Nu este conectat. Cu numele, nu.

Emil Boc: Domnule Elkan aveți o solicitare, doriți să faceți și oral intervenția sau numai scris? Nu ați vrea să o susțineți dumneavoastră, decât să o citim noi? Adică această hârtie pe care

ne-ati inaintat-o spre dezbatere ar fi bine dacă ne-ati putea-o prezenta pe scurt, ca autorul este mult mai relevant decât dacă o citește cineva impersonal. Vă rugăm sa ne-o prezentați, ne-ar usura misiunea noastră, dacă cel care o solicita este prezent, cu atât mai mult vrem sa auzim punctul de vedere exprimat de dumneavoastră. Într-o limita de 5 minute, dacă se poate, să ne incadram ar fi recomandabil.

Elkan Gheorghe (arhitect) : Bine, acest in scris este un punct de vedere făcut exact acum un an asupra acestei documentatii, ni s-a cerut un punct de vedere, și acest punct de vedere a fost nu atât pentru cum s-a rezolvat și ce s-a propus în aceasta zona, pentru ca regenerarea unei zone industriale brownfield în general depinde și de locul unde exista, depinde ce se propune în locul lor și cum se asigura afluxul și ce reprezintă din punct de vedere al densitatii umane acest obiectiv în spațiul urban. Și trebuie sa recunoaștem ca din ultimele discuții pe care le-am avut despre Cluj, modul în care propunerile sau obiectivele propuse sunt corelate și, eu va spun nu folosesc cuvântul studiu nici analiza, cu o determinare a unei situații reale în ce privește schimbarea ce se întâmpla cu populația în vecinatate în momentul în care eu propun un obiectiv nou. Aceasta relație ca influente și ca intrainfluente, pentru ca la un moment dat spatiile publice care sunt doar efectiv străzile suporta toate schimbarile respective, numărul de oameni, numărul de mașini. Și ce vreau eu sa rețin doar din ceea ce am scris și ce pareri am avut este ca cunosc foarte bine modul în care zona garii a fost conceputa, și cum a fost și cum este și cum să fie, indiferent de ceea ce s-a întâmplat dar a devenit aceea zona internodala, zona garii care are influența asupra zonei inconjuratoare, pentru ca gara insasi este un obiectiv care atrage și care creeaza fluxuri spre și dinspre, în acest moment gara poate deveni un punct internodal prin faptul ca exista. Gara de scurt parcurs, care a fost conceput tocmai pentru a asigura statie de plecare și de sosire, din zona metropolitana, cel puțin, pe cale ferata. S-a dorit pe strada caii ferate să fie și o autogara, care nu s-a mai făcut, autogara a existat în apropiere. Este tramvaiul care trece pe lângă acest obiectiv, gara de scurt parcurs. Și se poate crea un nucleu internodal în care eu pot veni cu tramvaiul, pot veni cu trenul, pot veni cu autobuzul, și pot sa fac sau chiar sa creez un park-and-ride, o clădire în care pot parca un numar mare de mașini, de unde un numar mare de oameni, pietoni, cum s-ar zice devenind pietoni, pot sa ajungă pe culoarul Someșului chiar și pana la Carbochim. Printr-un monorail. Și acest monorail ar fi o plecare din gara, din gara de scurt parcurs, pur și simplu se da jos și se urca. Și, în fine, în aceste cabine care sunt atârinate și circula de-a lungul Someșului se opresc la etajul 2 al turnului de la Carbochim, care a fost propus aici, se da jos pietonal, și se bucura de ceea ce se ofera din punct de vedere functional. Și tot acolo pleacă, și nu are nici o legătura cu venirea cu mașina, aștept cu microbuz, sau așa ceva. Deci, un numar de vizitatori pot fi rezolvati printr-un acces monorail de la gara de scurt parcurs pana la acest amplasament, de la care, dacă se reușește să fie atractiv și interesant, poate sa meargă mai departe pe culoarul Someșului fără oprire, pentru ca practic chiar putem da, am fost și la deschiderea la Rascruci, la dotarea aceea formidabila, poate sa ajungă și pana acolo, adică poți sa urci și sa mergi și sa ajungi pana la Rascruci pe monorail. Și nu mai ocup Someșul, albastru, dl. Dohotaru știa albastru-verde, cu 2 autostrazi alături. Eu am făcut o dambovitare a Someșului prin propunerea aceea de a pune niște artere de circulatie, la care defapt nu cel care dorește sa parcurga Someșul ci sa ajungă la Dej se duce mai departe. Deci, suprapun Someșului o circulație de tranzit, care la un moment dat va atrage prin tot Clujul către acest drum niște mașini, niște autoturisme, niște camioane, care să se urce pe asta, și înseamnă ca am suprapus o circulație nedorita. Deci, asta este ceea ce spun.

Emil Boc: Am înțeles dl. Elkan, mulțumim frumos, ii rog pe proiectanti sa rețină propunerea făcută și interventia lor ulterioara sa facă referire inclusiv la aceasta propunere.

Vlad Negru: Acuma, dacă pot fi foarte scurt, o să fac o precizare. Exista un proiect public amplu și mult mai fezabil și inaintat decât acest proiect al monorail-ului pe Someș despre care se discuta de prin anii 70. Exista proiectul trenului metropolitan, care este în lucru în acest moment și care va avea o gara în Piața 1 Mai. Ceea ce mi se pare foarte important. De ce? Pentru ca prima data

din zona metropolitana o să poți să ai acces la o dotare de genul și amploarea aceasta, direct, cu un mijloc de transport în comun pe o cale ferată. Și aici vorbim de la Dej și mergând înspre est, inclusiv până la Zalău, de ce nu?

Emil Boc: Va mulțumesc, este un punct de vedere, așa este, confirm și eu că trenul metropolitan va avea o stație în Piața 1 Mai, dar de altfel o stație și la aeroport pentru că este un obiectiv de conectare a gării cu aeroportul. Dar propunem în analiza, și nu refuzati nimic, priviți-o ca și modalitate de lucru. Mulțumesc.

Mergem mai departe, dl. Alin Vaida. Online sau fizic?

Adrian Dohotaru: Până să intre domnul Vaida, propunerea mea, dacă se da cuvântul dl. proiectant să luăm și noi cuvântul pe câteva puncte.

Emil Boc: Sigur, v-aș ruga, dar în ordinea aceasta a luărilor de cuvânt ca să nu suparam pe cineva care s-a înscris și să spună că e privat de dreptul de a interveni. Domnul Alin Vaida, este prezent, este online conectat?

Daniel Pop: Nu apare cu nume.

Emil Boc: Bun, mergem mai departe. Domnul Băltărețu Viorel, este conectat? Este! Îl rugăm pe domnul Băltărețu dacă ne aude, aveți cuvântul, vă rugăm.

Viorel Baltaretu (deputat): Buna ziua! Va mulțumesc foarte mult dl. Primar, salut pe toată lumea prezentă, și felicit faptul că avem această dezbatere astăzi. Eu o să fiu foarte scurt, mai multe detalii o să le spună și colegii mei de la USR, consilieri locali.

As vrea să ducem cumva discuția de la acest proiect, să facem un zoom out și să ne uităm puțin la partea de nord a orașului. Cred că, o mare problemă pe care o avem noi în momentul de față, la Cluj, și știți foarte bine dl. primar că am mai tot discutat-o, este partea de infrastructură. Trebuie să vedem ce facem pentru că, până la urmă este o onoare pentru noi, cei de aici de la Cluj că avem atât de multe proiecte și atât de mult interes din partea investitorilor să vină să investească la Cluj, și ar trebui să găsim niște soluții care să îi sprijine în a putea face aceste investiții. Cea mai mare problemă, în momentul de față pe care o vedem, este infrastructura și culoarul de mobilitate pe partea de nord. Aveți de făcut aceea strângeră a Rasaritului și toată zona respectivă paralela cu calea ferată care ar trebui urgentată și trag un semnal și vă solicităm să prezentați orice proiect.

[se intrerupe conexiunea pentru câteva momente]

Ceea ce trebuie să facem în următoarea perioadă ca autoritate locală și centrală, până la urmă, este să investim în proiectele de infrastructură și să urgentăm aceste proiecte. Orice proiect de mărirea proiectului Carbochim, nu are cum să fie un succes, atâta vreme cât nu o aibă pe unde, oamenii care vor veni acolo pentru/cu diferite scopuri nu au cum să ajungă acolo dacă noi nu construim infrastructura. Practic există bucăți de infrastructură pe care prin acest PUZ și le-a asumat investitorul, dar nu este suficient. Așa că, ceea ce cer eu este să temporizăm, dacă vreți, sau să sincronizăm proiectul Carbochim cu construcția infrastructurii, și noi ca autoritate centrală și locală să ne asumăm un anumit grafic de construcție a acestei infrastructuri, astfel încât proiectele acestea să fie viabile cu adevărat. Asta este ce vroiam să spun și cu siguranța o să vedem și punctul dumneavoastră de vedere dl. primar, vă mulțumesc.

Emil Boc: Va mulțumesc domnule Baltaretu. Dacă arhitectul șef sau cineva de la serviciul circulație să ne spună condiționalitățile, având în vedere că este un proiect cu implicare pentru infrastructură și cu dimensiune multianuală. Repet, conform tuturor proiectelor care sunt analizate în acest oraș. Orice proiect în acest oraș, cu impact pentru infrastructură, are o grilă prin care este

citit, care este infrastructura existenta, care este infrastructura necesara, care este timingul de implementare, care sunt elementele ce trebuiesc făcute. V-as ruga, dacă le aveți, sau dacă nu, sa rugati pe cei de la infrastructura sa le precizeze. V-as ruga domnule Arhitect șef, pentru ca s-a ridicat acest subiect sa le avem puse pe ecran, sa le detaliati.

Daniel Pop: O sa fac o scurta precizare ca și conditionalitati, în urma sedintelor de siguranța circulației, s-au redus, sa zicem, numărul de parcar auto, sau de mașini care vor accesa acest ansamblu, de la 7000 la 4000. Mai mult de atât, sarcina dansilor, pentru realizarea acestui ansamblu, au de făcut anumite lucrări de utilitate publica, pe partea asta de trafic, însemnand, pod rutier cu 4 benzi, parte pe tronsonul dansilor din culoarul de mobilitate nord, din Rasaritului, în continuarea podului cu sensurile giratorii aferente, str. Portelanului pana la podul Portelanului. Acestea au fost concluziile in mare. Sigur, acuma, proiectantul are mai multe date, inclusiv financiare, de investitii. Acestea au fost concluziile trase in urma sedintelor de siguranta circulației si asa au si primit avizul.

Emil Boc: As ruga proiectantul sa detalieze pentru ca stiu ca a fost trecut prin foarte multe furci cautine, acest proiect și condiționalități extrem de precise și de determinate și aș vrea să le precizăm public, să fie cunoscute de către toată lumea, dacă nu sunt cunoscute, vă rog.

Vlad Negru: Noi am avut două echipe cu care am lucrat pentru acest proiect pe partea de trafic. Una este echipa Universității Tehnice a profesorului Nicolae Filip. Cealaltă echipă este o companie care se numește Michelin și care se ocupă de partea de trafic a orașului Milano. Cu două rânduri de măsurători de trafic făcute. Concluziile sunt în felul următor Proiectul poate să funcționeze fără să existe tot culoarul de mobilitate nou realizat, având în vedere că tronsonul de la strada Fabricii - Câmpul Pâinii deja există. Domeniul public are gabaritul. Există două benzi pe sens în acest moment, iar toate elementele care țin de capătul vestic al culoarului de mobilitate Nord, respectiv Podul Conectarea la Oașului, tronsonul dintre Somme și Piața 1 Mai sunt asumate în totalitate de investitor prin contractul de restructurare, cu mențiunea că molul se va recepționa concomitent cu realizarea acestor investiții, a căror demarare va fi evident cât de rapid, după ce va exista PUZ-ul aprobat, se vor face operațiunile de comasare parcelare și după aceea se vor demara procedurile de obținere a autorizațiilor de construire pe aceste suprafețe de teren. Valoarea lor estimată undeva la 27- 30 de milioane de euro. Repet, sunt asumate și trecute în contractul de restructurare. Le poate vedea toată lumea. Contractul pe site-ul primăriei este public.

Emil Boc: Mulțumesc. Următoarea intervenție.

Adrian Dohotaru: Dacă-mi permiteți. Când am citit studiul de trafic trimis de primărie, era excelent dacă primeam toate studiile de trafic din zona Nord. Chiar și cineva care nu se pricepe la studii de trafic, doar analizând câteva date, își dă seama că sunt false foarte multe date acolo. De pildă, în studiul de trafic scădea poluarea, în ciuda faptului că se construiește un mall cu zeci de mii de mașini. În acest studiu de trafic pe care l-am consultat, pus la dispoziție de către Primărie și aș cere Primăriei, cu ocazia asta, să pună la dispoziție toate studiile de trafic făcute de investitori, apăreau date false cu privire la numărul de mașini care tranzitează transport public în anumite zone și aceste lucruri sunt arătate și în acest studiu, de care vă ziceam, de peste 30 de pagini, pe care vi l-am trimis. [din păcate, nu a fost pus la dispoziție pentru publicul larg.]

Dar ca să-mi închei ideea, punctul meu de vedere și cea împărtășită inclusiv de alți investitori, aceste studii de mobilitate nu le-aș spune trafic, n-ar trebui să fie făcute de investitorii privați, ar trebui să fie făcute de autoritățile publice. Iar legat de ce spunea înaintea arhitectul-șef al orașului, domnul Daniel Pop, sunt în dezacord cu el pe următoarea chestiune, acordul e legat de faptul că da, clădirile nu impietează acest coridor de mobilitate la Someș, pe care îl văd, așa cum am văzut și în Primăria în trei proiecte. (...) Dar problema principală aici este legată de trafic auto. În momentul în care vrei să aduci zeci de mii de mașini într-o parcare, chiar dacă a scăzut de la șapte

mii la patru mii de locuri, asta conduce la un coridor de mobilitate pietonală și velo, care este mult mai puțin accesibil, mult mai puțin dorit de un public mai larg.

Deci, problema principală este legată de faptul că această zonă devine prea centrală și cât de oportun e să faci un ocol într-o zonă centrală. Pentru că politicile urbane pe care le vedem în alte orașe duc malurile, așa cum s-a discutat și la Cluj, undeva între Florești și Gilău. Vedem și în Vest astfel de exemple, chiar dacă sunt oportune spații comerciale în zona aceea, dar poate nu de dimensiunea aceasta și asta este punctul de vedere pe care l-am repetat în mod constant și este unul de bun simț. Cam astea au fost cele două obiecții legate de intervenția domnului Pop.

Legat de faptul că într-adevăr, clădirile, ca să reiau argumentul, nu afectează atât de tare coridorul de mobilitate, dar traficul auto imens generat de mall vor afecta cu siguranță. A punctat foarte bine, domnule Elkan, chiar dacă nu suntem mai mulți de acord cu soluția dânsului, cu monorailul. Dar într-adevăr, e o problemă imensă că apar aceste artere auto la coridor, care din nou fac acest coridor în termen velo și pietonal ceva mai puțin relevant. Asta e una dintre problemele principale. Nu avem acea infrastructură de care zicea și domnul Băltărețu, nu avem trenul metropolitan funcțional, rapid și așa mai departe. Nu avem în momentul de față avizat studiul de mobilitate la Someș. De aceea, consider din nou oportun de a retrimite proiectul la Comisia de Urbanism, de a nu-l vota în Consiliul Local până când aceste proiecte de tren metropolitan, de culoar Nord, de coridor de mobilitate la Someș progresa.

Emil Boc: Fac precizarea că și în alte zone ale orașului, de exemplu Borhanci, toate proiectele care s-au discutat au respectat niște criterii standard grile, una dintre grile fiind aceea după 2026, intrarea în etapă după etapa finalizării tronsonului din centura metropolitană. Deci toate nu sunt oprite, dar sunt făcute, legate de elemente de infrastructură care trebuie să se realizeze. Aceasta a fost gândirea strategică a orașului până în acest moment. Dacă e bună sau greșită, rămâne să discutăm. Asta este astăzi în vigoare. Consiliul Local va fi în măsură să o schimbe dacă o consideră că nu este oportună. Deci, pe de o parte, păstrăm calitatea vieții la Cluj, de aceea acest oraș este atrăgător și oamenii vin, nu pleacă din acest oraș. Ca și tendință generală, pentru că am ținut sub control orașul, dar în egală măsură păstrăm echilibrul de a-i da și o perspectivă de dezvoltare, de modernizare corelată cu infrastructura, acea cale de mijloc care tot timpul vorbesc pentru a putea, pe de o parte, să mergi mai înainte să dezvolti orașul, dar în același timp să te asiguri că infrastructura își urmează cursul. Acest echilibru am încercat să îl ținem în toate proiectele, indiferent despre cine sau despre ce zonă a orașului este vorba. Așa că în această grilă se citești și aceste proiecte pe care, în urma dezbaterilor din Comisia de urbanism, au ajuns în această fază. Vom vedea care va fi faza următoare.

Vlad Negru: Eu aș vrea doar o singură completare legată de un proiect, un proiect de amploare asta, cu atâtea obiective de utilitate publică. Vorbim de o perioadă de implementare de 5-7 ani. Probabil că foarte multe din aceste proiecte, în acest interval de timp vor fi nu doar avizate, ci și implementate practic. Lucrurile merg în paralel. N-o să avem niciodată un oraș care să fie perfect gata pentru ceva și după aia să vedem lucruri care evoluează și merg împreună și se bazează. Și repet, ele la un moment dat ar trebui să se întâlnească într-o sinergie. Eu bănuiesc că într-un interval de timp de cinci-șase ani, cel puțin o parte dintre aceste proiecte vor fi finalizate, așa cum le văd eu, evoluând în în acest moment.

Aș mai vrea să spun un lucru legat de zecile de mii de mașini. E foarte greu să bagi zeci de mii de mașini în 4.800 de locuri de parcare. Fizic vorbind, e chiar imposibil. N-o să vină problemele de trafic la nivelul zonei metropolitane. Aici nu vorbim numai de municipiu, au câteva cauze și una foarte importantă este distribuția funcțiunilor în teritoriu. Nu o să vină 4.000 de mașini din alt oraș, din altă regiune, din altă țară. Acele 4.000 de mașini care vor veni la acest centru comercial [Și, mă rog, mai mult decât un centru comercial, un program fix, pentru că vor fi birouri, vor fi funcțiuni de sport și așa mai departe] vor veni aici din alte părți din oraș, respectiv de pe axa est-vest, care astăzi este supraaglomerată. Noi avem două dotări de această amploare și de acest tip. Una în estul orașului și una în vest, pe teritoriul Floreștiului, imediat după limita intravilanului Clujului. Faptul

că o să avem dincolo de calea ferată și spre zona nordică va duce la o degrevare și pe axa est-vest și a traversării nord-sud din oraș, pentru că, repet, n-or să vină mașini din alte orașe, zone, regiuni și țări aici, tot noi din Cluj vom fi cei care le vom utiliza aceste spații și funcțiuni. Mulțumesc.

Emil Boc: Mulțumim pentru intervenție, domnul George Trif.

George Trif (consilier local USR) Înainte să-mi reiau intervenția, doar ca să clarificăm discuția anterioară, domnule Boc, ați menționat anterior de mecanismul care se aplică în Borhanci. Să înțelegem că nu veți emite autorizații de construire înainte de finalizarea culoarului de mobilitate?

Emil Boc: Dacă ați urmărit atent cum s-au emis și se emit planurile urbanistice zonale, se pot face anumite tipuri de lucrări până în 2026, altele decât cele care vizează locuirea. Cele care vizează locuirea doar după 2026. Acesta este regimul aplicabil zonei Borhanci, unitar pentru toată lumea. Puteți să le urmăriți pe site-ul primăriei. Sunt unitare aceleași grile. Am spus că nicio zonă nu seamănă cu alta. Numai că toate au niște condiționalități - că la una e centura, la alta trenul metropolitan, alta e metroul, alta e pasajul de la Tăietura Turcului, dar tot lucrări de infrastructură sunt, așa cum au fost menționate și aici. Acele condiționalități puse de specialiști, nu de către mine, că nu eu le pun; ei vin la masa comisiei de urbanism, a comisiei de circulație și stabilesc aceste detalii pentru a putea să avem o unitate de măsură egală în Cluj-Napoca. Vă mulțumesc. Aveți cuvântul, domnule.

George Trif: Mulțumesc frumos! Aș vrea să încep cu o remarcă, tot referitor la datele care sunt folosite, pentru că în prezentarea cu care am început această dezbatere sunt cifre diferite față de anexa 34, care s-a pus la dispoziția publicului. Nu știu de unde sunt datele alea, cu siguranță nu bat cu cele prezentate public. Dacă cumva s-a avizat o nouă versiune între timp, ar trebui să fim informați în privința asta. Dar indiferent de acest lucru, prin forma actuală a proiectului, este clar că clujenii pierd aproape două hectare de spațiu verde. În loc ca acest proiect să vină cu un total de 4,1 hectare, așa cum cere PUG-ul, respectiv 30%, acum, pe forma disponibilă public avem doar 2,1 ha, un pic peste 15%. Asta înseamnă cât 4 parcuri, un pic mai mult decât două terenuri de fotbal. Pentru un oraș ca și Clujul, mai exact pentru cât de lipsita de spații verzi e zona de nord a orașului, e un compromis pe care nu îl putem judeca doar din perspectiva noastră, ci trebuie să ne uităm și la cum va arăta zona peste 20 de ani. Peste 20 de ani, zonele de case adiacente, atât din nord cât și din sud, precum și zonele industriale, se vor transforma în zone cu densitate mare, blocuri de cel puțin șase etaje, așa cum s-a deschis pe Traian și pe zona Parcului Feroviarilor. E o politică care se extinde și care va împinge în zonele de case tot nordul teritoriului, dar care nu are cum să producă sub nicio formă o suprafață verde atât de mare precum există potențialul sacrificat acum prin acest proiect. Trebuie să fie foarte clar pentru toată lumea. Acum avem ultima șansă de a avea un spațiu verde unitar întins în această zonă a orașului, la schimb cu cele aproape două hectare suplimentare la care are orașul dreptul.

În temeiul PUG-ului, ni s-au prezentat câteva investiții de utilitate publică, trei poduri, două strict pietonale și mai multe amenajări rutiere în zonă. Dacă ne uităm mai atent și pe planșe și pe cum au fost prezentate, vedem că ele sunt strict necesare realizării investiției și nu au un efect macro la nivelul întregii zone de nord. Și, până la urmă, utilitatea publică trebuie interpretată tocmai din impactul asupra întregii zone, nu doar asupra investiției punctuale. Noi considerăm că acestea sunt argumente pentru un compromis care e complet în favoarea beneficiarului și despre cum s-a făcut această negociere în forma actuală. Ar trebui să ne uităm și să aflăm mai multe din zona executivului, cum am ajuns în această formă a proiectului? Atât pentru mine, cât și pentru colegii mei din USR, acesta este un compromis complet inacceptabil.

Șansa Clujului acum este că suntem abia la începutul perioadei de transformare a zonei de nord și putem să acționăm astfel încât să nu luăm decizii pe care le vom regreta peste câțiva ani. Noi vrem să formulăm trei propuneri foarte clare. Este bine că avem o durată de timp în care se

implementează acest proiect, dar avem și trebuie să ne uităm și la responsabilitatea administrației de a aplica masterplanul culoarului de mobilitate verde-albastru de-alungul Someșului. Nu doar printr-un studiu de fezabilitate, ci și să-l aplicăm printr-un PUZ de îndată. Doar așa ne vom asigura că ele sunt corelate și vor fi respectate. Și apoi să implementăm culoarul de mobilitate Nord. Străpungerea (strazii) Răsăritului, care a fost menționată mai devreme. Studiile de trafic făcute sunt pe cifra actuală. Ori ele nu prevăd o proiecție în timp. Cum vor ajunge mașinile întâi la noile accese care vor fi realizate? Suprafața de realizare este mult prea restrânsă pentru o parcare care își propune să aducă 4.000 de mașini. Dacă ne gândim că vor fi 11.000 de mașini pe zi acolo, este o cifră care în oraș nu mai are unde să încapă.

A treia propunere este legată de reorganizarea transportului în comun, pentru că noi trebuie să ne asigurăm de toate pârghiile astfel încât mașina să fie ultimă, ultimul mijloc de accesibilitate a proiectului și toate celelalte să primeze. Vom avea de-a face cu volume record de trafic auto și responsabilitatea trebuie să fie clară. Mașina trebuie să fie pe primul loc, iar responsabilitatea administrației este să asigure toate condițiile pentru ca investițiile private să aibă succes. Dar cu infrastructura rutieră pusă pe primul plan, nu doar aici.

Adrian Dohotaru: Am înțeles bine, mașina pare să fie pe primul loc.

Emil Boc: (...) . E prima care trebuie eliminată.

George Trif: Prima care trebuie eliminată, dar mașina trebuie să fie pe ultimul loc.

Emil Boc: Mulțumim, domnul Trif. Dacă oricine dorește să intervină...

Vlad Negru: Aș vrea să răspund tot cu două întrebări. Dacă domnul Trif și înțeleg că reprezintă poziția U.S.R. în acest moment ca și partid parte din Consiliul Local, mai poate să nominalizeze un Plan Urbanistic Zonal care face investiții în obiective de utilitate publică, de asemenea amplasare. Și doi, aș vrea să îl rog pe această imagine satelitară cu incinta Carbochim să ne arate care sunt cele două hectare de spațiu verde care se pierd și care sunt furate clujenilor. Mulțumesc.

George Trif: Cele două hectare sunt la libertatea și discreția proiectantului de a le propune.

Vlad Negru: Acolo "se fură" de unde se fură? D-voastră ati spus, se fură două hectare clujenilor. Unde-s?

George Trif: Ați înțeles greșit,

Vlad Negru: Nu asta era întrebarea, pentru că în acest moment, pe toată zona incintei Carbochim fostei incinte Carbochim nu se regăsesc suprafețe de spațiu verde. Există câteva insulițe unde s-a făcut inventarierea copacilor. Șapte dintre ei au fost deja recoltați și duși în pepinieră. Restul se vor putea muta doar în luna noiembrie, pentru că în momentul ăsta sunt în perioadă vegetativă și doar atunci este posibilă mutarea lor. Pot să fie văzuți, pot să fie numărați inventariați pe specii e.t.c vii și pot arăta într-o imagine să vedeți că acolo aceasta este zona cu arbori care au fost relocați în acest moment din pepinieră. Mă rog, cu metodologia de transport, cu documentele de însoțire de la Ocolul Silvic și cu bilanțul lor în acest moment. Dar în incinta Carbochim de astăzi nu există această suprafață de spațiu verde. Toate spațiile verzi care se vor face la nivelul platformei, respectiv 4,2 hectare în combinație pe sol natural și peste subsol cu doi metri minim de pământ. Sunt spații verzi făcute cu totul noi ultima dată.

George Trif: Dar asta nu are cum să fie acum, pentru că cerința celor 4 hectare este prin PUG-ul aplicat din 2014. Carbochim nu are spații verzi de mult înainte de acest PUZ. Noi ne

referim la reglementările actuale. Nu putem să analizăm ceea ce a fost acum 50 de ani, aplicându-se la reglementările actuale. Deci nu mi se pare o reprezentare loială a cerințelor, raportându-ne la momentul construirii întregului ansamblu.

Emil Boc: Dacă domnul proiectant mai dorește să aibă o intervenție.

Vlad Negru: Vă las să calculați proporția de 4,2 hectare raportat la 13,7 suprafața totală și o să descoperiți singur procentul pe care noi deja l-am precizat.

Emil Boc: Mergem mai departe cu următoarea intervenție. Domnul Marcel Ionescu Heroiu are cuvântul.

Daniel Pop: Nu e conectat.

Emil Boc: Domnul Mihai Goțiu, dacă este conectat

Mihai Goțiu (jurnalist) : Bună ziua, bine v-am găsit! Aș vrea să fac o foarte scurtă referire istorică. Dezbaterile pentru amenajarea spațiilor publice ale Clujului au început în mod real undeva prin 2005, cu Piața Unirii. Dacă fac această referință, e pentru că, dacă stăm să analizăm ce s-a discutat și unii poate că au participat la acele prime dezbateri legat de centrul istoric al Clujului, își dau seama că foarte multe lucruri care s-au discutat atunci s-au schimbat între timp și acum nu cred că e un secret pentru cineva că vorbesc din punctul de vedere al efectelor schimbărilor climatice și adaptarea la acestea.

Din ceea ce observ la ora actuală în dezbaterile publice, problema e că ne raportăm la niște date care vedem că sunt infirmate în sens negativ mult mai repede. Acum discutăm de 30% acoperire cu spații verzi. Dar această acoperire nu înseamnă copaci în jardiniere, nu înseamnă copaci sau spații verzi peste parcări. Pentru a avea efectul acela pe care ni-l dorim în combaterea în atenuarea schimbărilor climatice, în aglomerații urbane. Avem nevoie de spații verzi naturale, inclusiv inclusiv solul, intrând în aceste 30 la sută, nu doar existența unor copaci.

Din acest punct de vedere, dacă ne raportăm la culoarul verde-albastru, mi-aș dori să nu-l vedem doar ca un spațiu de pietonal de promenadă, de mers cu bicicleta și așa mai departe, ci ca un plămân al orașului. Nu avem foarte multe șanse să îl dezvoltăm. Din punctul ăsta de vedere, acest culoar, zic eu, trebuie protejat nu doar pentru a asigura posibilitatea de a merge cu bicicleta, ci chiar să-l avem de la un capăt la altul, pentru că efectul benefic pentru ceea ce înseamnă viața într-un oraș mare în următorii 10, 15, 20 de ani, nu mai mult, din păcate, poate chiar mai repede, ține de cât de coerent este un asemenea culoar pentru tot ceea ce înseamnă beneficiile pe care le aduce din acest punct de vedere.

Aș vrea să facem o distincție foarte clară că spațiile verzi cu parcări sau cu niște jardiniere sau gazon peste parcări sau pe marginea Someșului nu vor avea efectele scontate. Deci trebuie ca acest 30% să-l ducem către spațiul verde natural, pentru că tot ceea ce e în sol și poate sunt și biologi înscrși în această dezbatere, dacă nu avem foarte mulți în Cluj, poate să explice cât de important e pentru un oraș ca un asemenea spațiu verde să fie un spațiu verde natural și nu doar unul rezultat din suprapunerea peste un spațiu construit a unor spații verzi care sunt benefice la rândul lor, dar nici pe departe nu au efectul pe care ni-l dorim. De asta culoarul acela nu cred că este prioritar să-l gândim nu doar ca și culoar de mobilitate, ci ca și spațiu natural pe care să-l protejăm de la un capăt la altul, evitând să mai facem greșeli estetice, cum le zic eu acum.

Locuiesc în capăt de Grigorescu, chiar, unde s-a terminat amenajarea Someșului și unde văd niște copaci foarte frumoși, înalți, cu niște crengi drepte, dar care nu fac o minimă umbră, pentru că sunt niște copaci estetici frumoși, dar care, din punctul de vedere al minimumului asigurării unei plimbări prin zonă, sunt total ineficienți. Mulțumesc!

Adrian Dohotaru: La începutul dezbaterii nu s-a anunțat acest lucru și e important să precizăm câteva lucruri. De pildă, Legea spațiilor verzi spune destul de clar că spațiul verde este la sol. Deci ce se pune în plus? 10% cu jardiniere pe parcări, pe acoperișuri? Nu are cum să fie considerat spațiul verde și în sensul acesta am venit cu o nouă lege a spațiilor verzi în trecut, susținută de Ordinul Arhitecților din România, susținută de Asociația Peisagiștilor din România. Acolo a fost o discuție clară. Considerăm spații verzi pe acoperișuri, pe parcări și s-a zis clar nu. Și asta a fost poziția specialiștilor, pentru că apoi se deschide un soi de cutie a Pandorei. O grămadă o să facă "spații verzi" pe care insamanteaza efectiv ceva iarbă, gazon pe niște pereți de blocuri sau lucruri care nu sunt un spațiu verde în termen formal. Și aici voi da câteva exemple. Tibor Hartel, cel mai citat ecolog din spațiul românesc, a făcut niște studii în Grigorescu, în apropierea Someșului. Diferența între zone de soare și zone cu copaci, copaci care nu sunt simple sticksuri, e undeva la 17-20 de grade. Dacă ești mai aproape de apă, poți să mergi puțin peste 20 de grade. De aceea e foarte important să fie acel habitat de zăvoaie care, din păcate, a fost ras de arhitecții spanioli. Eu cred că din neînțelegere, nu citiseră în limba română studiul biologilor europeni, pentru că diferența între a avea un culoar de mobilitate cu niște copaci care vor crește în 20 de ani versus a avea acel culoar de mobilitate sub copacii actuali, poate să fie de până în 20 de grade, ceea ce e enorm într-un secol de schimbări climatice.

De aceea trebuie repetat acest lucru. Legat de proiect, 20% cu 10% nu e 30%. Trebuie mai mult spațiu verde la sol și acel spațiu verde la sol e foarte important să fie acești copaci maturi. Da, am primit asigurări din partea investitorilor, din partea proiectanților că s-au dus în pepinieră. USAMV. S-au adus înapoi, dar din studiile pe care le avem în momentul de față la Someș, o treime deja s-au uscat. La final de august putem stabili printr-un arbore specializat unul dintre puținii certificați în spațiul românesc dacă încotro să se ducă. Cel mult 900 de copaci, nu 1000. Dacă se duc 600 de copaci. E enorm și la fel se poate întâmpla inclusiv cu acești copaci care sunt transplantați în momentul de față din pepiniera înapoi la lac. De aceea, la viitorul mall sau viitoarea construcție ce va fi acolo era mult mai bine să fie lăsați acolo. De aceea era mult mai bine să se construiască altfel, cu respect față de ce a fost în trecut.

Asta am vrut să punctez legat de spații verzi. Acel 10% nu e spațiu verde care e pe lege. Al doilea aspect aici e cu cei 20%, așa cum a punctat și Mihai Goțiu înainte. Adesea se pun și alei care, cu cât sunt mai late, că sunt alei pietonale, că sunt piste de biciclete, că e mobilier urban, că sunt alte funcțiuni publice, restrâng în continuare acel procent și mai mare și mai tare și acest lucru poate să fie problematic. De aceea ne exprimăm opinia că e mai bine să avem un alt tip de construcție acolo decât o plăcintă imensă, cât centrul Clujului.

Vlad Negru: Ceea ce vreau, este să îl invit pe domnul Goțiu; m-aș bucura foarte mult, inclusiv astăzi, dacă este în Cluj și permite timpul, dacă nu, oricând, dorește dumnealui să vină să vadă ce este pregătit în pepiniera USAMV cu privire la viitorii copaci care vor fi amplasați în acest parc și care împlinesc un an de când stau bine-mersi și sunt pregătiți de către specialiști în vederea realizării acestui parc. Să vedeți înălțimea lor, consistența coroanelor etc. Aceasta e o chestiune pe care o puteți vedea. Nu vorbim de sticksuri, nu vorbim de copăcei, vorbim de vegetație matură adusă la Cluj și pregătită pentru acest proiect cu foarte mari sacrificii și foarte eficient îngrijită, după cum o să puteți să vedeți, dacă ne onorați invitația. Aș vrea să vă arăt aceste două imagini și să vă întreb dacă vi se pare că sunt niște spații verzi, amenajate rezonabil sau nu.

Mihai Goțiu: Vă referiți la cel din fața Palatului Culturii din Iași.

Vlad Negru: Și la cel din Timișoara, cele trei imagini de aici.

Mihai Goțiu: La cel din Iași mă pronunț pentru că l-am vizitat și problema e aceeași. E un spațiu verde, dar care necesită îmbunătățiri. Nu mă refer la estetică, ci la funcțiunile pe care trebuie să le aibă aceste spații verzi la sol, în marile orașe. Și, din păcate, când am fost ultima dată, acum doi ani, nu știu dacă s-a îmbunătățit sau nu situația acolo. Nu era o foarte mare diferență între aerul

la două-trei sute de metri în zona fără copaci și acea zonă. Deci știu că estetic, mai ales în zone centrale, și la Cluj nu e zonă centrală, dar la el chiar e o zonă centrală. Estetic arată mult mai bine, dar din considerentele actuale cred că e nevoie și de o densitate mai mare. Cele două zone nu sunt comparabile. Aici vorbim de acest canal verde albastru al Someșului și subliniez că la el mă refer în primul rând, care necesită o protecție specială, nu doar copaci, ci și protecția, inclusiv a solului din acea zonă, din păcate. Aici nu e un reproș doar pentru acest proiect, ci pentru modul în care se comportă Apele Române, care sunt un pic rămase în urmă în ceea ce înseamnă rolul culoarelor de apă în orașe.

Frica lor cea mare e doar să nu provoace inundații, nu să asigure culoare de biodiversitate. Biodiversitate, nu de lux, ci din nou, pentru a avea toate funcțiunile necesare adaptării la schimbările climatice, să asigure mai mult oxigen, să absoarbă dioxid de carbon, pentru că inclusiv iarba și gazonul nu reușesc în aceeași măsură ca și iarba să absoarbă dioxid de carbon, precum și să emită oxigen, precum iarba naturală sau spațiile chiar un pic mai sălbatice, care nu sunt la fel de estetice. Încă o dată spun. În urmă cu 20 de ani, poate că ar fi militat pentru spații publice cu funcțiuni mai multe și mai generoase. Acum militez pentru mai mult, mai mult spațiu verde natural, în cât mai multe situații, pentru că altfel acele spații vor rămâne nefolosite pur și simplu din cauza. Vedem ce se întâmplă zilele astea. Cred că ne dăm seama că peste 5, 10 ani, aceste episoade vor fi din ce în ce mai dese și mai dure. Vom accepta însă. Mulțumesc de invitație! Nu sunt în Cluj, dar o să onorez cât mai repede posibil invitația.

Vlad Negru: Ce vreau să vă spun? Doar că în imaginile din față spațiile verzi nu sunt pe sol natural, sunt peste subsol. Așa arată spațiile verzi peste subsol, realizate deja. Nu, nu promisiuni, lucruri care deja există, realizate la Iași și la Timișoara. Acum, cu privire la ce se întâmplă strict la malul Someșului în acest moment, acolo avem această situație, respectiv există acest zid de apărare care are o înălțime variabilă, undeva între patru și cinci metri și jumătate, șase metri, în funcție de suprafața de sol de la mal, care, la solicitarea Apelor Române și este evident și dorința noastră în cadrul proiectului, va avea o nouă abordare, respectiv, în acest moment, accesul la Someș pe toată lungimea Carbochim nu există. Avem acest zid și mai avem niște guri de scurgere de canalizare și canalizare și pluvial care merg în Someș, care sunt vizibile din Parcul Armătura astăzi. Zidul acesta se va desface și va fi o coborâre lină, în așa fel încât oglinda de apă să fie accesibilă, abordabilă, cu amenajări pietonale etc. Noi am făcut aici un studiu dendrologic în care s-a inventariat fiecare arbore ce s-a propus către tăiere. Sunt doar arbori care cresc astăzi în acest zid și care nu pot să fie păstrați. Sau poate unii, dacă vor fi păstrați, cu atât mai bine, pentru că știm care-i valoarea unui arbore matur, inclusiv valoarea economică. Să vii să-l transporti, să-l muți, să-l plantezi. Și clar ne dorim ca zona asta să fie cât mai verde. La nivelul proiectului, aici vom colabora cu toate entitățile în momentul în care se fac proiectele, pentru că nu știu dacă știți, există un proiect al ABA Someș Tisa de reînnoire, naturalizare a cursului Someșului Mic, cu desființarea a 13 praguri de fund, cu tot felul de elemente și clar va trebui să ne corelăm cu acest proiect care, din câte știu eu, este în ultima fază de finanțare și urmează implementarea lui. Într-o fază ulterioară.

Emil Boc: Mulțumesc pentru intervenție, domnul Ștefan Teișanu. Vă rog.

Ștefan Teișanu (antreprenor cultural) : Bună ziua! Mulțumesc. Felicitări pentru dezbatere! Ca reprezentant al Centrului Cultural Clujean, un ONG care adună mai mult de 100 de organizații și instituții culturale și academice din Cluj, mi-aș dori foarte mult ca acest proiect să se întâmple și să se întâmple cât mai repede, pentru că aduce niște beneficii substanțiale sectorului cultural, și anume: transformarea Halei cu arcade într-un spațiu pentru artele spectacolului foarte necesar în Cluj, cu acces gratuit. Pentru operatorii culturali locali și care acces va fi administrat de către proprietar de Grupul Iulius și de către noi, împreună cu sectorul cultural local și, de asemenea, încă un spațiu care nu a fost prezentat deocamdată. E vorba de o sală de teatru și dans contemporan, construită special, în care nu este parte din cele două clădiri.

Din punctul de vedere al meu personal și al organizației pe care o reprezint și a organizațiilor de artele spectacolului din Cluj cu care am colaborat este un proiect ultra benefic pentru noi, într-un oraș care în momentul ăsta are un deficit de spații, deși sunt și altele în construcție, cum ar fi garnizoana reconvertita acum de municipalitate și care să sperăm că va funcționa de anul viitor. Însă, bineînțeles că eu, ca cetățean al Clujului, îmi doresc ca acest proiect să se întâmple nu doar repede, ci și bine și de aceea am speranța că dezbateră aceasta și discuțiile care au avut loc până acum vor aduce părțile de aceeași parte a mesei în cele din urmă, pentru că probabil că sunt îmbunătățiri posibile.

Tot ce a ținut de toate îmbunătățirile pe care noi le-am sugerat până acum se regăsesc în proiect. Mărturisesc că sunt destul de confuz în ultimele luni, pentru că mă uit la cifre ale colegilor din societatea civilă și la cifre ale colegilor din grupul Iulius. Și ele par să se uite la aceleași planșe, dar sunt foarte diferite între ele. De asta particip la fiecare dezbateră și particip și la aceasta și sper ca lucrurile să se lămurească cât mai repede și în folosul orașului.

Dan Tarcea (viceprimar): Vă mulțumesc pentru intervenție

Adriana Măgerușan (arhitect): Dacă este legat de acest subiect, o să vreau să spun și eu ceva. Suprafața reală cu arcade, care va fi gestionată ?

Ștefan Teișanu: Hala are 800 și vreo 50 de metri pătrați, iar sala de teatru și dans din apropiere 4 – 500mp.

Adriana Măgerușan: O să explic și care-i diferența de cifre. Cred că e foarte important, pentru că până aici am discutat într-adevăr pe cifre diferite. Iată care e. Noi ne referim la ceea ce este scris în regulamentul local aferent PUZ-ului și la ceea ce este scris în planșa de reglementare din PUZ, pentru că acestea produc consecințe juridice în această etapă în care suntem în faza PUZ-ului. Ceea ce a prezentat aici arhitectul, reprezentantul investitorului sunt niște niște cifre care nu se regăsesc în această reglementare. Sigur că asta așteptăm și noi, că aceste cifre prezentat aici. 5,2 hectare de spațiu verde să fie, de exemplu, cuprinse în contractul de restructurare și așteptăm ca această lățime, afirmată de 30- 90 de metri la culoarul Someșului, să fie trasată în planșa de reglementare, adică limita zonei construibile la Someș să fie retrasă la 30 de metri față de limita albiei minoră. De ce spun asta? Pentru că acum limita aceasta în planșa de reglementări, repet, cea care produce efecte juridice la faza de PUZ este pe limita terenului RIM. Deci nu există, se poate construi. Apare în contractul de restructurare. Și aici e de fapt o contradicție cu Legea apelor, care stabilește că zona de protecție a râurilor e definită de la limita albiei minore. În contractul de restructurare se spune că se va construi chiar și pe zona verde, la 10 metri față de luciul de apă. Insist că luciul de apă nu este un reper utilizabil, pentru că nivelul apei variază, după cum știți și așa. Ca atare, trebuie să ne referim la ceea ce stabilește Legea apelor ca reper, adică limita albiei minore și de acolo să reglementăm acest 30 de metri pătrați. O să fim foarte fericiți să vedem în planșa de reglementare această cifră.

Apoi 30% spațiu verde. Această cifră nu există în reglementările pentru RIM Carbochim și confirmă acest lucru și domnul arhitect-șef, în răspunsul pe care ni l-a scris, vă pot și cita, dacă vreți. El spune așa având în vedere că în cazul zonei UTR Carbochim funcțiunea predominantă este de centrul comercial, nu de locuire, ponderea locuirii fiind mult redusă față de maximul de 70 admis 70% admis, s-a acceptat modificarea prin PUZ a prevederilor Regulamentului local urban din PUG în ceea ce privește procentul de spațiu verde organizat pe sol natural, în sensul diminuării procentului, preferându-se o dezvoltare mai amplă pe orizontală a centrului comercial, în detrimentul dezvoltării acestuia pe verticală și, implicit, amprenta mai mică la sol. Cu alte cuvinte, va răspunde chiar domnul arhitect-șef și vă spune că nu există 30% spațiu verde pe sol natural pentru UTR RIM. Atenție pentru RIM. La acesta se adaugă spațiul verde de la Someș, deci undeva ar trebui să ajungem într-adevăr la un 5 hectare spațiu verde. Deci, completând ceea ce a spus domnul Trif, eu așa spune că orașul ar trebui să aibă în urma acestei restructurări 5 hectare de spațiu verde, deci orașul pierde. Deci adevăratele cifre sunt cele pe care le putem verifica în regulamentul

local aferent PUZ-ului și în planșa de reglementări aferente PUZ-ului. Și acestea, deocamdată nu coincid cu cifrele vehiculate în prezentarea domnului Vlad Negru.

Adrian Dohotaru: Din punctul meu de vedere, ca să pot interveni tot pe intervenția lui Ștefan Teișanu, e tot ce zicea și Adriana, e o formă de greenwashing. Noi, când venim cu o petiție cu nume și prenume semnată de câteva sute de oameni care arătăm probleme la proiecte cu nume și prenume. Ai cumva un mandat din partea celor 100 de asociații pe care ai spus că le reprezinți, în care ei spun acele 100 de asociații că sunt de acord cu proiectul în forma actuală, că așa te-ai prezentat la început. Ne poți prezenta o astfel de listă cu cei care spun suntem de acord cu proiectul?

Ștefan Teișanu: A fost foarte clar că am discutat proiectul cu organizațiile și instituțiile de artele spectacolului din Cluj. S-a discutat proiectul sau s-a discutat strict momentul benefic cu care suntem și noi de acord, să fie ceva evident. Evident că ne-am preocupat de subiectele care țin de spațiile pentru artele spectacolului. În rest, dezbaterea este publică. Particip și eu, sper să participe și ei și încercăm să ne lămurim. Pe noi ne interesează să ajungem să folosim acele spații și de aceea am fost foarte onest și le-am spus că îmi doresc foarte mult ca acest proiect să iasă, pentru că e în beneficiul sectorului cultural. Sunt niște lucruri pe care le așteptăm de foarte mult timp de la oraș. În același timp, am spus că îmi doresc foarte mult să iasă în condiții optime pentru oraș și de aceea mă bucur pentru dezbatere.

Adrian Dohotaru: E foarte important cum te prezinți. Am discutat cu mulți oameni din aceste asociații, unii pot să fie pro, dar foarte mulți sunt contra și de aceea e important să arătăm că există un echilibru de poziții cu privire la proiectul general. Chiar dacă oamenii se pot bucura că obțin niște spații, dar vorbim de întregul proiect, nu.

Vlad Negru: Aș vrea să o întreb pe doamna architect. Spune că nu ne-am referit corect la zona albiei minore. Cum se stabilește această albie din punctul dumneavoastră de vedere? Care-i prevederea legală?

Adriana Măgerușan: Există în contractul de restructurare pe care l-am consultat pe site albia minoră. Această prevedere că la 10 metri de luciul de apă sau de oglinda de apă se poate construi pe zona.

Vlad Negru: e stabilită în legislație.

Adriana Măgerușan: Legea apelor definește ce înseamnă zona de protecție a râurilor și de apă a localităților, este foarte clar funcția de protective în Legea apelor. Puteți găsi definiția a ce înseamnă zonă de protecție la râu și acolo, în funcție de lățimea cursului de apă, se stabilește și lățimea zonei de protecție. Iar definiția spune că se măsoară de la limita albiei minore.

Vlad Negru: Întrebarea mea e care este această zonă de protecție din legea apelor? zona de protecție a cursurilor de apă regularizate prevăzute la anexa 2 pentru cursuri între 10 și 50 de metri este de 3 metri. Zona este mai lată (...) De la această limită, care este variabilă. Există un teren vechi care este tot în proprietatea beneficiarului. De la acest teren vechi, care astăzi nu este un spațiu verde, după cum se poate vedea și în imaginea suprapusă pe poza satelitară. Dar vorbim de hale, curți, construcții care au fost incluse într-un teren contrar Legii nr.24/2007. Urmează un teren UTR Rim Carbochim. Noi suntem cu construcții subterane, parțial pe unele locuri. Până la această limită nu suntem până în limita noastră de proprietate. Suntem până la limită cu terenul voie Carbochim. Spațiile verzi la nivelul proprietății proprii, fără alte spații, nici pe clădiri, nici în zona de protecție, nici nicăieri sunt 4,2 hectare.

Adriana Măgerușan: În planșa de reglementări și în regulamentul local. Este prevăzut 7% spațiu verde pe sol natural pentru terarii și limita construibile este la limita terenului, așa cum ați spus. Ne referim de fapt la aceleași lucruri și cum ați pus planșa asta? Aș mai spune ceva. Aș spune că despre profil astăzi există foarte multe studii și se spune că pe lângă hale industriale și câmp. O traducere exactă în aceste zone industriale, mai ales atunci când ele sunt, nu se intervine mult timp se dezvoltă zone de biotop în cazul Carbochim. Dacă ne uităm prin filtrul mov pe care l-ați pus, vedem că existau două zone de scuaruri plantate încă din anii 50-'60, pe care investitorul le-a eliminat și a mutat copacii în pepinieră, la marginea orașului. E foarte important, ca să nu există confuzii, să înțelegem diferența dintre un biotop și un număr de copac într-o pepinieră. Un biotop în oraș aduce beneficii și servicii ecosistemice orașului, mult mai mari decât un număr de copac pe care îl vedem la marginea orașului. Pepiniera aceea era oricum un spațiu verde. În schimb, da, o să spun, în Carbochim s-au eliminat zone plantate, s-au eliminat. Și o să continui spunând că merită să facem o paralelă, pentru că în timp ce noi stăm aici și discutăm proiectul acesta, la Brașov este în desfășurare un concurs de soluții pentru reconversia platformei Rulmentul. La Cluj, în același timp, tocmai se produce demolarea platformei Carbochim.

Există în cele două platforme foarte multe hale din aceeași perioadă, valoare similară și cu o arhitectură similară. Faptul că la Cluj s-a decis demolarea platformei Carbochim înainte să fie aprobat PUZ-ul și înainte să avem semnat un contract de restructurare cu investitorul, este, cred, ceva ce merită notat. Cu atât mai mult cu cât, în urmă cu mai bine de un an, o organizație științifică profesională, a scris o adresă administrației publice prin care sesiza că această organizație reunește cei mai mulți arhitecți care fac cercetare în patrimoniu secolului 20. Există în Carbochim patrimoniu industrial valoros, care trebuie inventariat. În aceste condiții, în care specialiștii vin și emit un punct de vedere, primăria ce face? Dă aviz de demolare înainte să existe aprobat PUZ-ul? Desigur, legal. Curat legal, dar în defavoarea unui bun comun al orașului, care e patrimoniu industrial și sigur, după aceea administrația publică ne invită la o dezbatere publică în mod foarte cinic. După ce deja a demolat platforma Carbochim și după ce arhitectul șef a dat avizul său pentru acest proiect și după ce primarul a dat avizul său pentru acest proiect. Dar o să folosesc totuși ocazia ca să spun niște lucruri răspicat, dacă mi se dă posibilitatea și fără echivoc în atenția eventualilor consilieri locali care vreau să ia o decizie în cunoștință de cauză.

Vlad Negru: Noi am considerat mai oportun ca spațiile verzi din cadrul acestui nou proiect să fie comasate în zona de mal, în așa fel încât zona verde să urmeze culoarul Someșului și să avem acolo maximul de verde și de spații libere. Asta a fost gândirea și strategia noastră legată de proiect. Mie mi se pare că e aliniată și cu strategia municipității legată de Someș.

Dan Tarcea: Domnul Florea Flaviu, dacă este conectat? Nu este! doamna Iulia Hurducaș, dar dacă este, o rog să ia cuvântul.

Iulia Hurducaș : Da. Bună ziua! Vreau să mă adresez domnului primar, dar nu mai. Nu mai am șansa. În această dezbatere maraton. Încep așa. Domnul primar a vorbit la început despre procesul legislativ al unui PUZ, dar eu o să vorbesc mai mult despre procesul politic, pentru că până la urmă, acest proiect sau deciziile despre urbanism sunt decizii politice care ne privesc pe toți locuitorii din oraș. Ce se întâmplă cu acest PUZ și nu numai, e ceea ce aș putea numi un viciu de procedură prin care prevederile Legii nr. 350/2001, care sunt generale, sunt manipulate de un investitor privat pentru a altera o viziune de dezvoltare care a fost studiată la o scară teritorială mai mare decât a Clujului. (...)

Primăria are toate instrumentele pentru a face din restructurarea fostelor zone industriale ale Clujului un succes care să contribuie la obiectivele de politică europeană și de dezvoltare durabilă. Suntem de acord că aceasta [*n.n. platforma Carbochim*] reprezintă un proiect major de investiții pentru Cluj. În acest caz, articolul 38 din Metodologia de informare și consultare a publicului vă permite Primăriei să organizați o consultare mai amplă decât cele două debateri, inclusiv aceasta, pe care le-ați organizat, și anume aveți opțiunea, pe lângă debateri, să organizați interviuri de grup,

grupuri consultative pe domenii sau pe anumite categorii de public, ateliere de lucru, audieri publice, întâlniri etc. Pentru identificarea și punerea în comun a cunoștințelor și competențelor sau identificarea intereselor mutuale. Nu e în interesul orașului să aibă o clădire care are o suprafață construită de 6,8 hectare.

E în interesul orașului să aibă locuințe accesibile și dotări publice. De asemenea, doresc să remarc cu această ocazie și că raportul consultării, dacă putem numi această luare în evidență un raport, este incomplet. Eu personal am trimis o solicitare în perioada de consultare de la începutul lunii aprilie, la care nu am primit răspuns și care nu e luat în evidență în actualul raport, cum de altfel nicio altă solicitare trimisă în acea perioadă de consultare. În plus, investitorul a realizat el însuși, pe site-ul de promovare a proiectului, o așa-zisă consultare la finele căreia ne-a anunțat că opiniile care au fost expuse au fost integrate în proiect. Ce opinii? Cum au fost integrate? Ce metodologie a avut? Cine s-a exprimat? Nu știm. Un PUZ care propune o clădire de 6,8 hectare suprafață construită, trebuie să beneficieze de ceva mai mult de două dezbatere, dezbatere în cadrul cărora. Ca și primărie, nu ați reușit să angajați populația. În continuare avem o dezbatere între specialiști. Or, sunt două întrebări esențiale, accesibile tuturor categoriilor de public și despre care nu știm nimic. Acestea sunt câte locuri de muncă noi vor fi create și ce fel de locuri de muncă vor fi? Câte locuințe noi se vor crea? Așa vom ști câți locuitori vor putea să vină în Cluj, să muncească în Cluj și să locuiască în Cluj și câți vor fi nevoiți să locuiască în comunele din jurul Clujului, în Baci, Apahida, Florești. Și aici am vrut să corectez mai devreme pe domnul primar, care a spus că lumea vine în Cluj. Conform statisticilor, lumea vine în Florești, în Apahida, în Baci, unde sunt locuințe. Lumea muncește în Cluj, dar de fapt locuiește în comunele de lângă Cluj. Știm cu toții că Florești e cea mai mare comună din România. Populația ei e mai mare decât a celorlalte orașe din județ și, în marea lor majoritate, cei noi veniți în ultimii 20 de ani muncesc în Cluj. Și o să spuneți că e piața liberă și că trăim într-o economie de piață. Dar nu sunt doar o serie de decizii politice care nu au fost luate în calcul, în care nu a fost luat în calcul impactul dezvoltării urbane de la Cluj asupra teritoriului.

Așa că am trei solicitări. Să puneți locuințele în centrul proiectelor de restructurare urbană de pe fostele platforme industriale, pentru ca cei care muncesc în Cluj să aibă dreptul, opțiunea și oportunitatea să locuiască în Cluj. Și aici primăria are două instrumente prevederile PUG-ului, care sunt foarte generoase și care solicită un procent între 30 și 70% de locuințe. Strategia de locuire pe care o așteptăm cu nerăbdare din 2021, de când ați uitat tot printr-un sertar și, prin urmare, puteți aplica PUG-ul sau până la aprobarea strategiei. Sau puteți aștepta, cu aprobarea proiectului, până la aprobarea strategiei, în așa fel încât să aplicați pentru acest proiect strategia de locuire pe care o așteptăm.

Dorim să obligați investitorul să plătească un studiu sociologic care să aibă o metodologie clară, să includă o parte de demografie și forță de muncă și să sondeze opinia populației prin diferite metode, inclusiv focus grupuri pe diferite teme și pe diferite grupuri de vârstă, pentru a determina un mix funcțional just. Să luați și să luați în calcul impactul climatic al proiectului asupra Clujului. Aici aveți din nou două opțiuni. Solicitarea unui studiu climatic de la investitori, care să analizeze diferite variante volumetriche de ocupare a terenului, pentru ca investiția propusă să nu contribuie la efectul insulei de căldură, care nu depinde în exclusivitate de suprafața de acoperiș a clădirii, care este verde în acest caz și ajută într-adevăr, dar depinde și de capacitatea de ventilare a ansamblului urban. Sau a doua opțiune, puteți să amânați din nou aprobarea proiectului până la aprobarea planului de acțiune climatică 2030 și să aplicați prevederile acestui plan pentru proiectul respectiv. Și așa, ca să vă las cu două imagini. Locuințele de care am vorbit în această prezentare au alte cerințe de proiectare, care includ iluminarea și ventilarea naturală și vor permite crearea crearea unui țesut urban format din străzi și clădiri, și nu o clădire monobloc cu o suprafață la sol de 6,8 hectare, care va trebui iluminată și ventilată artificial pe timp de zi, în fiecare zi a anului. Nu suntem în Dubai, unde acest lucru e absolut necesar ca să poți să trăiești acolo. Și da, așa că vă las să vă imaginați o clădire monobloc, să vă imaginați o clădire monobloc sau un țesut urban. Eu personal votez cu un țesut urban și mi-aș dori în acest loc un țesut urban, nu 6-8 hectare de beton, cu mai multe nivele, cu un capac verde care asta e.

Dan Tarcea: Mulțumesc pentru intervenție. Proiectanții dacă doresc să intervină.

Vlad Negru: O să merg un pic în ordine, în ordine inversă. Proiectul dezvoltat de către UNStudio. Și am avut onoarea să lucrăm cu ei și să fim parte din aceeași echipă. Ia în considerare toate aspectele acestea, de la amprenta de carbon tech, partea de producere de energie din surse regenerabile. Estimăm că central cu energie solară care va fi pe acoperișul mall-ului, pe lângă suprafața de spațiu verde, va produce undeva la doi megawați de energie pe an. Legăturile la nivelul țesutului urban prin acest spațiu, care până la urmă și acest spațiu care are componente interioare și componente exterioare, este un spațiu public, a fost luată în calcul inclusiv la legăturile cu podurile pietonale luate în calcul și așa mai departe. Acum, cu privire la partea de dezbateri, noi am avut trei prezențe în comisie, au fost două dezbateri publice la Mediu până acum și au mai fost întâlniri cu diverse asociații care s-au desfășurat în cadrul organizării beneficiarului. În plus, din cunoștința mea de aici, beneficiarul ne poate spune mai multe. În octombrie 2023 și aprilie 2024 a fost organizat un sondaj sociologic, împreună cu cei de la IRES, cu privire la percepția și oportunitatea acestui proiect. Unde, mă rog, vă pot da câteva date. Cred că reprezentanții Iulius pot să pună sondajul la dispoziția celor interesați, inclusiv a dumneavoastră. Sondajul spune că 93% dintre clujeni consideră că noul proiect va schimba în bine aspectul zonei. 86% consideră că este o idee bună de dezvoltare a zonei. 91% consideră că este benefic și aduce o diversificare ofertei de petrecere a timpului în aer liber și așa mai departe. Acum, resortul este un institut respectabil și cunoscut de sondare. Ce vă mai pot spune legat de partea de locuri de muncă? Estimăm în jur de 3500 de locuri de muncă, din cele mai diverse. Vorbim de la ingineri peisagiști. E.t.c, inclusiv lucrători comerciali. Evident, și în cadrul proiectului există 152 de locuințe pe care le-am considerat necesare, în special pentru a asigura securitatea socială a acestor spații verzi.

Dan Tarcea: Bun, mulțumesc pentru precizări. Trecem la următorul.

Adrian Dohotaru: propune ca proiectantul să intervină doar la final.

Dan Tarcea: Dumneavoastră, cei care sunteți prezenți astăzi aici, vă spuneți un punct de vedere. Proiectantul trebuie să-și spună și el punctul de vedere. Dacă intrăm în acest dialog, haideți să-l respectăm și punctul de vedere al proiectantului în această dezbatere. Nu este obligatoriu să fim cu toții de acord.(...)

Domnul Grigorescu Adrian dacă este. Domnul Grigorescu nu este!

Domnul Vâlcu Dumitru Cornel dacă este, îl rog să ia cuvântul.

Vâlcu Dumitru: Mi-am pregătit un document, aveam câteva întrebări pentru persoane și instituții foarte clar delimitate. Mai întâi, o întrebare pentru primarul Clujului, domnul Emil Boc, care nu mai este aici. Dar merge și către consilierii locali sau către administrație, către serviciile tehnice ale primăriei. Și o întrebare simplă ce se înțelege în Primăria Clujului prin cuvântul sau termenul sau conceptul parcelă? Un cuvânt foarte simplu pe care eu, ca lingvist, credeam că îl înțeleg. Da, vă citez din PUG-ul Clujului, actualmente în vigoare. Pe ansamblul unei parcele. spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minimum 30% din suprafața totală. Nu discutăm despre proiecte, nu discutăm despre zone de dezvoltare, discutăm despre parc. În documentația existentă actualmente pe site, iată ce propune autorul proiectului despre două dintre parcelele de acolo. Spațiul verde pe sol natural pentru parcela 2 14,2- 26%. După știința mea, e mai puțin de 30. Dar pentru parcela 3 6,6- 78%. Ne aflăm în fața unei proceduri echivalente cu ceea ce în literatura română a fost rezolvat de către Caragiale cu două la Prefectură. Nu știu dacă vă aduceți aminte de Scrisoarea pierdută. Este acolo un polițai, mă rog, un reprezentant al autorității care numără drapelele. Dar ca să ajungă la această iluzorie cifră de 30 la sută și un pic. Proiectantul adună spații pe sol, spații peste garaje, zice la un moment dat există expresia, inclusiv aleile, da. Adică, dom'le,

suntem atâta de disperăți încât să compunem cumva acest procent de 30%, încât punem orice acolo, dar nu.

Potrivit documentului strategic al municipiului Cluj-Napoca, care este PUG-ul în fiecare parcelă trebuie să aveți 30% spațiu verde pe sol natural, pe sol natural. În condițiile astea, întrebarea mea către domnul Boc era cum ați putut propune acest proiect spre discutare în Consiliul Local, când el încalcă flagrant niște prevederi clare ale unui document programatic și strategic al municipiului Cluj-Napoca?

Pe urmă, o întrebare directă către arhitectul șef al municipiului Cluj, domnul Daniel Pop. Dacă luăm în considerare relatările presei locale, am și linkul, dacă vreți, în cadrul ședinței de urbanism din 3 mai anul trecut, le-ați spus textual reprezentanților dezvoltatorului Iulius Group, citez, nu este nicio problemă că nu se respectă procentul de spații verzi pe sol natural în cadrul terenului de restructurare pe care îl propuneți, deoarece veniți cu un PUZ. Întrebarea mea este în slujba cui lucrați, domnule arhitect-șef? Pentru că dacă lucrați în slujba comunității și a municipiului Cluj-Napoca, atunci ar trebui să țineți cu dinții de documentele astea de tip PUZ și așa mai departe. Nu într-o negociere cu un dezvoltator, să-i spuneți din start că n-are de ce să țină cont de aceste documente, dacă tot propune un PUZ nou. Dar dacă nu ați făcut această declarație și e o invenție a presei să zicem că mai poate fi iertată, dar presa la acel articol o să vă pun la dispoziție linkul, dacă vreți. În mod normal, după niște înregistrări, încă două întrebări, dar către cineva din scuzăți cineva din conducerea grupului Iulius. Da, există un interviu făcut de publicitarul local, domnul Lespuc, cu o doamnă numită Raluca Munteanu, care este manager de dezvoltare la Iulius Group în care doamna Raluca Munteanu, referindu-se la proiectul de la Cluj, spune, citez e vorba despre mall Carbochim, dar noi avem o componentă rezidențială destul de mică, adică aproape insignifiantă. Avem foarte puțin rezidențial în sine, fără să specifice cât este.

Și atunci vreau să-i întreb pe cei de la Iulius dacă insignifiant sau aproape insignifiant, înseamnă cumva mai puțin de jumătate din cele 14 hectare ale proiectului. De ce întreb chestia asta? Pentru că pentru mine insignifiant înseamnă mai puțin de 7 hectare. Or, Regulamentul clujean al zonelor mixte RIM în secțiunea Utilizare funcțională, din nou suntem în domeniul regulamentelor strategice actuale, în vigoare ale municipiului Cluj-Napoca, se spune așa: locuirea va ocupa între 30 și 70 la sută din suprafața construită desfășurată. 30 și 70 la sută. Dacă cumva acest insignifiant este sub 30 la sută, sunteți totalmente în afara oricărei capacități de negociere cu municipiul Cluj-Napoca, pentru că nu respectați regulile de bază ale acestor zone de dezvoltare.

Și ultima întrebare care este mai degrabă în eter ... Una foarte, foarte scurtă. Cum de după opt, nouă luni în care orice discuție despre mall-ul Carbochim era cvasi interzisă și nu răspundea nimeni la nimic, acum, după ce s-au desfășurat alegerile locale și înainte să intre în vigoare, înainte să intre în pâine un alt consiliu mai puțin favorabil, brusc ne grăbim să aprobăm acest proiect? Deci asta e. Să zicem că întrebarea retorică în atenția consilierilor actuali, mai ales, dar și cealaltă treabă este către dezvoltatorul de la Iulius Group. Ce vă face să credeți că puteți beneficia de un regim preferențial la Cluj, cu încălcarea unor idei elementare din documente strategice ale orașului? Dacă un cetățean clujean încearcă să construiască, el se va înscrie pentru început în toate aceste cerințe. Dvs. săriți de la 30% la cât e în medie pentru zona Carbochim, la 7,45 % și vă așteptați ca lumea să aplaude. Dumneavoastră săriți de la peste 30 % pentru locuire la aproape insignifiant, după care întrebați pe cetățeni da, spuneți-ne cine va mai face o astfel de ofertă? Adică înțelegerea mea. Așa, când o municipalitate, domnul Boc, spunea la începutul întregii discuții că vrea să asigure, cum să spun, dreptul egal la locuire și așa mai departe.

(...) Ce-i cu această negociere în care ne întindem până dincolo de orice limită cu puțință? Închei intervenția pentru că deja intru într-o zonă de moralitate și nu-i corect să discut chiar așa. Dar întrebarea mea morală către grupul Iulius este de ce credeți că Clujul ar trebui să se facă "sluga" în fața dumneavoastră, să se bucure de ocazia pe care ne-o dați furând un spațiu verde? Dacă domnul primar era supărat de acest cuvânt, pot să-l pronunț eu. Da, nu are nici o relevanță cât spațiu verde este acum acolo, nu are nici o importanță. Punct. Sunteți un dezvoltator care vrea să dezvolte și care, ca să dezvolte, trebuie să se raporteze la cifrele prezente în raport cu cifrele prezente.

Deocamdată ne furați trei sferturi din spațiul verde la sol care trebuia făcut acolo. Mulțumesc pentru atenție.

Ovidiu Podaru: Dacă îmi permiteți mie să intervin acum. Am ascultat cu atenție și s-au adunat câteva probleme, să zic așa, juridice. Adică eu am spus de la început că nu o să intervin decât pe chestiunile legale, pentru că asta este competența mea profesională. Indiferent de preferințele mele pro sau contra pentru acest proiect. Nu o să răspund direct la întrebările care s-au pus, dar s-ar putea ca observațiile mele să reprezinte niște răspunsuri cumva indirecte la cele întrebate sau la observațiile formulate și de domnul Vâlcu și de domnul Dohotaru.

Am văzut că în primul așa un principal nucleu guvernează în jurul spațiilor verzi. Apoi s-a mai vorbit de locuințe și așa mai departe. Eu vreau să explic câteva chestiuni legate de fundamentul legal al acestora. În primul rând, am auzit discuții despre legea spațiilor verzi, care, ni se spune, ca ar fi fost încălcată. Sigur că și legiuitorul e un pic de vină, pentru că nu se exprimă aproape întotdeauna sau întotdeauna foarte clar încât să excludă chestiunile. Dar dacă un jurist atent analizează aceste texte de lege, o să constate în mod clar, zic eu, că această lege nr. 24/2007 nu e aplicabilă acestor spații verzi de care vorbim. Se face în general în discuțiile în public, să spun așa, [confuzie] între spațiile verzi care sunt reglementate de legea specială și, respectiv, procentul de spații verzi sau plantate specifice proprietăților private și pe care le reglementează documentațiile de urbanism și regulamentul local general de urbanism HG 525. Legea 24/2007 reglementează spațiile verzi publice care sunt înscrise într-un registru. Nu contest faptul că, prin excepție, există și spații verzi private, dar acestea au o funcțiune a lor specifică, cum ar fi de pildă, pepiniere sau sere. Sau mai spune Legea 24 2007 păduri de agrement, deci, în totalitatea lor au o anumită funcționalitate. Un procent de spații verzi și plantate nu sunt reglementate de această lege 24/2000, dar se face o confuzie între ele. Singura chestiune din legea asta care face totuși lumină este articolul 18, alineatul 9, care ne spune clar, dacă în cartea funciară avem spații verzi, adică care sunt. Dacă avem în cartea funciară terenuri inventariate drept curți- construcții, cu siguranță nu pot fi inventariate ca spații verzi, indiferent ce avem pe acestea. Bun. Deci asta e o chestiune. A doua chestiune este să stabilim într-adevăr, dacă se încalcă prevederile din PUG, care sigur au fost solicitate. Avem nevoie, pe de o parte, pe fiecare parcelă, pe de altă parte, ne spune regulamentul local aferent acestei acestui teren că trebuie respectat un procent minim.

Care a fost exprimarea domnului arhitect șef, în sensul că nu e nicio problemă, dar eu aș reformula cumva acel răspuns. Nu știu dacă a existat sau nu, l-am auzit doar citat și mi-am asumat propriile cuvinte și aș spune așa. A deroga de la PUG și de la regulamentul local aferent prin PUZ nu este în sine o problemă. Și care este explicația? Sunt două explicații. Eu acum, cam de 15-20 de ani, tot citesc pe dreptul urbanismului. Și m-am dus până la sursele originale. Adică tot ce avem noi este copiat din dreptul francez și din Codul francez al urbanismului. Avem și noi prevederi în articol din articolul 39 din Legea 350/2001. Adică nu o să vorbesc despre SF-uri, ci despre documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului. Unele au caracter director, altele au caracter de reglementare specifică. Care este diferența? Nu este ușor, nu e un limbaj specific, dar în esență, caracterul director, cel care direcționează, orientează, ghidează, nu are forță juridică obligatorie. Adică ei, fiind titulari ai dreptului de proprietate, pot să vrea altceva și, prin urmare, pot obține, dacă avem o documentație cu caracter director, pot obține altceva, cu condiția să nu fie vătămat interesul public. Pe de altă parte, normele de reglementare contează și caracterul acestor reguli, dar ele, atâta timp cât sunt în vigoare, trebuie respectate, așa cum ne spune Legea 350/2001, documentațiile de amenajare a teritoriului, adică planurile de amenajare a teritoriului national sau județean sau zonal, au caracter doar director. Principiul este documentațiile de urbanism au caracter de reglementare, dar PUG-ul și aici este important, are un caracter hibrid, director și de reglementare. Dacă citești aici, nu mai explică foarte clar legiuitorul. Dar de fapt despre ce este vorba? Când poți deroga și când nu poți deroga prin PUZ? De fapt, PUZ-ul și PUG-ul, în marea lor parte, au aceeași forță juridică. Deci, teoretic se poate deroga prin PUZ de la de la prevederile PUG. Ne spune Legea 350/2001, cu o excepție, adică 4.6 alineatul 5 din lege. PUG-ul este dator să arate clar care sunt zonele de la care nu se poate deroga expres prin PUZ, zone care au o stabilitate de 10 ani. În rest,

ele teoretic pot fi modificate. Sigur că nu oricum și sigur că motivat, dar nu e o problemă legală să le modificăm. Mai mult, atunci când avem zone de restructurare, de regenerare urbană, acolo PUZ-ul este obligatoriu. Prin urmare, în funcție de contextul local, normal că poți să stabilești reguli noi, poți să le păstrezi pe unele vechi, alea din regulamentul local, poți să adopți altele noi, dar sigur, fără să încalci limitele stabilite de Legea 350/2001, de pildă.

Un exemplu, nu poți să stabilești prin PUZ zone cu un CUT mai mare de 5, de pildă, dar în rest nu este o problemă legală să deroge prin PUZ de la PUG. Sigur, e o problemă de politică locală în care eu nu intervin pentru că nu am o competență în sine de a aprecia ce e oportun sau ce nu e oportun în acea zonă. Și, în fine, ultima chestiune legată de am auzit, o chestiune legată de parcel. Sigur că parcela are o definiție legală și știm cu toții ce e aia parcelă. E o chestiune tehnică și trebuie să mergem la cadastru și să ne uităm. Fiecare parcelă are unul sau mai mulți proprietari. Însă textele juridice trebuie interpretate în spiritul lor, nu în litera lor și să le decupăm și cumva să vătămați proprietatea, nu să o protejăm în sensul ăsta. De ce spune textul ăla că coeficienții și regulile de urbanism trebuie aplicate pe fiecare parcelă? Păi simplu, pentru că prezumția este că fiecare parcelă cu proprietarul său. Și atunci, bineînțeles, toți trebuie să respectăm aceleași reguli. Că asta e o chestiune de egalitate în fața legii și a autorităților publice. Adică nu poate să vină proprietarul B și să spună păi de vreme ce proprietarul A are oricum mai puțin și nu mai construiește, să mă lăsați pe mine să construiesc mai mult. Dacă unul și același proprietar are parcela A și parcela B și pe una are fie spațiu verde, fie spațiu construit, POT/CUT, nici nu are importanță ce, o regulă de construire într-un quantum, să zic mai redus și ailaltă mai mare. Este foarte important să respecte regulile pe întregul ansamblu. De ce? Pentru că ori când repari cedările, pur și simplu ca operațiune tehnică, sunt foarte posibile. Când nimeni nu împiedică investitorul după ce construiește, dacă vrea, sigur să facă una și aceeași parcelă. Și, prin urmare, să respecte spiritul regulii. Sigur, după părerea mea, și dacă nu s-ar întâmpla așa, strict tehnic, tot nu ar fi o problemă, pentru că toate aceste reguli, până la urmă, tind să țină sub control, să zicem, dezvoltarea urbană densificarea și așa mai departe. Raportul dintre construit și verde. Și dacă pe o anumită suprafață globală acel raport este respectat, cu siguranță interesul public nu este vătămat. Adică nu putem să reacționăm și să spunem dacă ai parcele de 10 mp pe fiecare, să faci 2 mp de spațiu verde și restul să construiești. Cu siguranță publicului nu i-ar folosi așa.

Dan Tarcea: În regulă, vă mulțumesc. Dacă mai sunt alți inșiși la cuvânt, o să dau cuvântul. Vasile Măgărea Dacă am pronunțat bine, dacă este, îl rog să intervină. Verificați, vă rog, dacă este conectat. Nu este conectat?! Doamna Grec Cornelia. Doamna Grec Cornelia.

Cornelia Grec: M-am înscris la această dezbatere ca simplu cetățean al Clujului care moare de căldură și își dorește mai mult spațiu verde în oraș. Știu că s-a spus mult pe acest subiect și îmi doresc doar să reiterez acest lucru și să spun că și eu, ca și cetățean, îmi doresc mai mult spațiu verde, spațiu verde la sol. Dacă e legal să facem un PUZ cu mai puțin de 30 %, nu este o problemă. Eu, ca și cetățean, consider că este o problemă și îmi doresc ca dezvoltarea orașului să meargă. Cu cât mai mult spațiu verde și nu să încercăm să găsim subterfugii ca să scădem acest procent.

Dan Tarcea: Mulțumesc. Legat de întrebările pe care le-a pus domnul Vâlcu a răspuns avocatul la ele legat de legalitate, dacă se poate face derogări prin PUZ. De aceea nu am mai intervenit suplimentar. Achiesez la răspunsul pe care l-a dat domnul avocat.

Vâlcu Dumitru Ați discutat despre parcelă și v-ați lămurit cum interpretați expresia? Pe sol natural? O să-mi explicați și că expresia pe sol natural înseamnă pe "whatever betoane" la doi metri de sol?

Ovidiu Podaru: Eu doar v-am spus că această expresie pe sol natural poate fi și de la aceasta se poate obține o derogare și o parte din ea să fie pe sol natural.

Mihai Goțiu: Aș dori să intervin din online legat de ce a spus domnul avocat, dacă e posibil că am ridicat mâna, dar probabil că nu s-a văzut.

Dar un comentariu foarte scurt, pentru că am fost printre inițiatorii unei legi a spațiilor verzi care s-ar putea să fie aprobată sau să mai fie amânată încă o perioadă. Această prevedere cu solul natural este în legea spațiilor verzi și sper să fie cât mai repede realitate. Și când am avut intervenția am discutat despre faptul că noi facem aici și discutăm despre cum vrem să arate Clujul peste cinci, zece, douăzeci de ani și cum să ne simțim în acest oraș. Dincolo de diferite interpretări juridice din acest moment și cred că inclusiv între cei care intenționează și susțin acest proiect, inclusiv investitorul, cred că își dorește ca mediul și ambientul din zona investiției lui să fie una care să-i atragă pe clujeni ori un deșert. Din punct de vedere al mediului, nu cred că este ceea ce își dorește inclusiv investitorul acolo, în zonă. Așa că să discutăm că se poate deroga de la acel 30% de spațiu verde pe sol natural este în primul rând în deserviciul investitorului și tot ceea ce înseamnă investiția lui pe termen mediu și lung și optimizarea acelei investiții. În rest, despre cum interpretăm legile putem avea opinii diferite. Știu că domnul Podaru a avut opinii diferite și a considerat că România datorează 6 miliarde lui Gabriel Resources. Istoria ne arată, în timp cine are dreptate și de ce? Mulțumesc!

Dan Tarcea: Mulțumesc pentru intervenție, doamna Chiriac Alina.

Alina Chiriac: Bună ziua! Voi citi, ca să nu mă mai lungesc. În primul rând, aș dori să se consemneze faptul că la momentul acestei dezbateri, avizele de mediu, raportul evaluării de mediu, avizul Apelor Române, studiul de trafic nu sunt publicate și alăturate documentației de discuție pentru aprobarea acestui PUZ, așa cum nu este nici documentația care a stat la baza lor și nici certificatul de urbanism și nici studiul sociologic de care vorbea domnul arhitect și nici studiile istorice menționate în prezentarea domnului arhitect și care, mai mult decât că ar fi trebuit să fie informative, au fundamentat demolarea clădirilor industriale deja. De aceea, întrebarea este unde sunt acestea? Raportul de mediu, planul de management de mediu care se menționează a fi necesar sau avizul Apelor Române, care ar fi trebuit să ia în calcul impactul asupra malurilor, peisajul culoarului verde-albastru, accesul și distanțele față de maluri care s-au discutat, amenajarea acestora, impactul depozitării deșeurilor periculoase asupra apei Someșului se vorbește în avizul de mediu. În planul de mediu, 50 de tone de azbest vor fi depozitate. Impactul acestor acestei depozități asupra pânzelor freatice sau asupra pur și simplu a solului, pentru că de aceea vorbim de un Plan Urbanistic Zonal care ia în calcul zona, nu doar investiția și oamenii orașului, nu doar investiția și specialiștii, așa cum a remarcat foarte bine și doamna Iulia Hurducas. Documentele acestea pe care vi le-am spus există, dar nu sunt prezente în lista documentelor referențiale și nici în proiectul de HCL, nici în documentația însoțitoare.

Așa că vă rog să notați în procesul verbal că la momentul dezbaterii publice, noi, publicul nespecialist, dar cu drept să fim informați, nu avem acces la aceste informații, împreună cu documentația supusă dezbaterii și avizele rapoartele de mediu A.P.M. Cluj, Apele Române, nici studiu de trafic, toate celelalte. Toate aceste documente ar fi trebuit să fie subiectul campaniei de comunicare a primăriei, în locul campaniei de marketing a investitorului. De asemenea, scopul unui Plan Urbanistic Zonal, cum ne-a explicat foarte clar domnul avocat, este să analizeze o zonă, nu doar un proiect. Cu atât mai mult cu cât zona aceasta nu e una oarecare, ci include Someșul și mediul lui, culoare verde albastru. Nu e orice pârâu. Iar prin limitarea PUZ la arealul construcțiilor, investitorului i se încalcă articolul 47 din Legea 350/2001, care spune clar și se referă la dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate și printr-o dinamică urbană accentuată. Adică efectiv despre ce vorbim acum? Ori noi nu vorbim aici decât despre placa de beton care va deveni un mall cu acoperiș verde și drumurile de acces la acesta, fără o viziune integrată cu culoarul Verde-albastru al Someșului, care e un proiect. S-a vorbit foarte mult, nu este luat în calcul în acest PUZ. Concret, nu se vorbește despre peisaj integrat și culoare verde albastru nici măcar în raportul de mediu care deja există. L-am citit, vă văd, vă provoc

să-l găsiți în 5 minute. Cei care nu știți de el. Doresc să se consemneze, de asemenea, că în raportul de mediu nu au fost luate în calcul sau discuție toate derogările acestea legale. Din ce înțelegem de la domnul Podar, toate derogările de la suprafața de spațiu verde la sol, prevăzută în PUG au fost doar listate și constatate suprafețele. Punct. Nicio discuție. Dar doresc să atrag atenția că prin acest tip de PUZ-uri limitate la o investiție în care doar se listează procentele de spațiu verde redus de la normă sau la limita ei, sau cu artificii, fără să fie discutată și argumentată derogarea în sine și problemele ridicate de acesta în documente oficiale, cum ar fi Regulamentul de urbanism local, nu în explicații colaterale de marketing fără viziune integrată, așa cum cere legea reală. Ce se face de fapt, este că se izolează problema și proiectele ca să eludeze, să respecte și proiectele sunt făcute în așa fel încât să eludeze sau să respecte la limită legislația de mediu și de normare urbanistică cu sens pentru oameni și pentru mediu, nu doar pentru o pretinsă dezvoltare și pentru câștig financiar. Așa că, pe final, rog consilierii locali și pe domnul arhitect șef să nu voteze acest PUG, pentru că nu e legal și nici moral prezentat publicului, să fie întors în CTATU, așa cum s-a spus că e posibil încă. Și este clar că nu au fost acoperite nevoile sociale. Pentru clarificare, pentru detalieri, pentru explicarea și pentru medierea socială a unor astfel de proiecte. Vă mulțumesc.

Dan Tarcea: Vă mulțumesc Pentru intervenție. Dacă din partea beneficiarului dorește să intervină.

Vlad Negru: O să încep cu zona tehnică Prin studiul de impact asupra mediului în vederea demolării. Se iau niște măsuri extraordinar de clare și de concrete, inclusiv cu delimitarea arealelor pe care se depozitează diversele materiale în funcție de căutările lor, conform legislației, platforme care se transmit către APM în format GPS, cu puncte exacte, ca să se supravegheze. Ce vă mai pot spune? Că în cazul incintei de la Carbochim nu mai există azbest? Tot azbestul a fost preluat de către operatorul economic și se află depozitat, conform legii, în depozitul subteran de la Aleșd. Există toate actele de însoțire a mărfii preluare autorizările firmei care a desființat firmei care a desfăcut firma, care a preluat firmei care a transportat. Există tot procesul documentat și există și la beneficiar. Este sub controlul APM.

Cu privire la partea de derogări, care e un cuvânt care se tot repetă, Planul Urbanistic General nu a reglementat suficient acest areal încât să se poată autoriza direct, de aceea ne obligă să întocmim un PUZ. Dacă ne uităm, de exemplu, vedem că prin PUG nu se stabilesc definitiv nici măcar indicii POT și CUT, pentru că scrie la finalul lor că CUT-ul se va stabili prin PUZ de restructurare în funcție de cerințele programului de arhitectură. Tot în regulament spune, la secțiunea 2, după secțiunea 1, la "utilizări admise cu condiționări", se admit utilizări mono funcționale pentru funcțiuni ample, publice sau de interes public, apropo de procentul obligatoriu de locuire. Deci toate aceste elemente pe care le prezintă regulamentul PUG au doar un caracter director și un caracter de conturare a unei realități posibile. Dacă ne uităm la nivel macro urban, vedem că în stânga și în dreapta avem platforma Armătura platforma tehnică Frig, DDR și Libertatea. Mai avem un proiect în Piața 1Mai. Toate sunt preponderent rezidențiale, de aceea bănuim că arhitectul șef a considerat, prin avizul de oportunitate că acest proiect poate să aibă preponderent o altă componentă, care nu este doar comercială. Există o componentă amplă de Office. Există alte funcțiuni care vor fi integrate în cadrul ansamblului, pe lângă cele comerciale. Asta așa, ca să răspund la ultimele 3 intervenții, cumva.

Alina Chiriac: Dacă îmi este permis, răspunsul dumneavoastră nu acoperă preocuparea mea și probabil a multor altor nespecialiști pe faptul că nici o documentație prezentată public nu explică aceste lucruri și, în plus, proiectul nu vizează o zonă, ci vizează parcela dumneavoastră, parcelele, dar și un proiect. Atât. Ce ați spus dumneavoastră de vecinătate nu este luat în calcul, nu este explicat în niciun document din acest PUZ. Culoarul Verde-albastru al Someșului nu este luat în calcul, deci nu se vede integrat și nu se face o normare urbanistică într-un Plan Urbanistic Zonal, așa cum ar fi trebuit să fie și cum spune, cere explicit legea integrată. Dar nu este un reproș doar către dumneavoastră, ca investitor, dar aici este o observație de lipsă de scop, acoperit complet

pentru o lege, pentru o documentație pe care instituția primăriei, Instituția Consiliului Județean A.P.M. Cluj Apele Române ar fi trebuit să le observe, să le explice și să le prezinte publicului. Asta e tot. Asta este miza și asta este ceea ce am vrut să atrag atenția. Mulțumesc.

Dan Tarcea: Vă rog, domnule Dohotaru, aveți cuvântul.

Adrian Dohotaru: S-a făcut referire la mai multe studii pe care nu le vedem. Dau un exemplu. Se poate întâmpla și la case mai mari, zic proiecte care sper să fie mai mari, cum este acest culoar de mobilitate nemotorizat. Vorbim de faza municipală. Am fost uimit de un sondaj care arăta că 75% dintre clujeni vor să acceseze cu bicicleta mall-ul. Și eram uimit cum avem procente peste în Danemarca sau Olanda. Ei bine, acei 75% dintre clujeni erau 36 de persoane intervievate. Nu știm când. Poate într-o sâmbătă, la o plimbare la Someș. De aceea e foarte important cum facem studiile acestea, cum punem întrebările și în sensul acesta ne putem uita. Ne putem uita foarte atent la alt studiu, care s-a făcut pe bune și un studiu cantitativ, o mie și ceva de respondenți în zona metropolitană. Ce răspund clujenii că vor cel mai mult și nu apare în proiectul municipal. Vor zone naturale valoroase. Mai multe lucruri pe care le doresc din procentul cel mai mare și locuri de joacă care într-o anumită măsură, s-au scos. De pildă, zona Grigorescu. Asta e, ca să fac o paralelă cu studiul sociologic IRES la care face referire proiectantul. Depinde foarte mult cum pui întrebările și la un moment dat chiar s-a zis și așa se numește proiectul ca fiind foarte verde. Clujenii vor într-o proporție foarte mare spații deschise. Dar dacă punem întrebările într-un alt fel, poate mai echilibrat, vom vedea că e chiar un echilibru în termeni de păreri, nu 99% care vor proiectul.

Grosso modo, văd trei tipuri de public în momentul de față. Ai oameni care într-adevăr vor proiectul, nu văd nicio problemă. Ai oameni, nu știu, poate o treime câți or fi, care văd un proiect mai verde acolo, dar nu cum se gândește Iulius în momentul de față. Cu o suprafață de ocupare mult mai mică decât în momentul de față, cum bine s-a punctat, 6,5 hectare clădirea principală. Și mai e un public care e foarte interesant și nu e prezent aici la dezbateri. Poate într-o zonă mai suveranistă. Și ne putem uita și la comentarii. Și cred că e chiar o treime din Cluj care spune trebuie păstrate spațiile de producție. România are nevoie de producție, nu de consum. Bun, și ca să revin la un alt studiu și vorbeam de faptul că studiile de trafic nu apar. Studiile sociologice nu apar. Studiul de biodiversitate nu este clar integrat. Când s-a făcut acest apel pentru o consultare publică și sunt universitari din Facultatea de Știința Mediului, care au arătat lipsurile acestui studiu de impact, de mediu care s-a făcut, de pildă, nu au fost luate în calcul componente foarte simple și pe care le arătam în acest micro studiu de 38 de pagini, alături de Adriana Măgerușan. De pildă, sunt habitate care sunt protejate la nivel european, nu apar în acel studiu de impact de mediu, nu apare nicio referință, deși într-o documentație paralelă de studiu de mediu la Someș, toate lucrurile acestea apar foarte răspicat și de aceea e important să vedem mai multe perspective? Noi avem, să zicem, o perspectivă în care suntem deja câțiva cetățeni din mai multe zone, o parte din consiliul local, o parte din tehnocrați și personal contractual.

Nu în bună măsură, din partea Iulius am personal contractat. E o asimetrie de informație care e imensă între accesul la informații pe care le avem noi și personalul care este contractat, dar este bine să apară mai multe grupuri care în momentul de față nu sunt reprezentate, de pildă, biologic. Unde sunt? Biologic, poate n-am reușit noi să mobilizăm îndeajuns de bine, dar ar fi relevant să-i avem la discuții, pentru că ar arăta, de pildă, așa cum declara domnul Negru într-o vreme. Între timp, și-a schimbat părerea în urma dezbaterilor, că avea un parc în oglindă. Dar biologii spuneau că nu trebuie făcut ca la Armătura. Trebuie lăsat acel habitat de zăvoaie care e foarte valoros, pentru că diferența de temperatură între a merge acum la Someș versus cu copacii, respectiv între a nu avea tot timpul perspectiva deschisă, e de 20 de grade. Estetic e mai ok acum, dar dacă mergem peste 20 de ani, 20 de grade, contează enorm asta.

Alina Chiriac: Să punctez faptul că din ceea ce a spus domnul Dohotaru reiese foarte clar lipsa de integrare, care în acest moment pentru acest proiect nu există, iar lipsa aceasta de integrare necesită o retrimiteră și o reluare a procesului și de consultare, și de elaborare.

Dan Tarcea: Ați menționat acest aspect, l-am reținut. V-am reținut punctul de vedere. Proiectanții, dacă mai doresc să intervină.

Vlad Negru: Vă spun un singur lucru cel de față este un extras din proiectul cu Someșul care se vede zona de la Carbochim. La momentul elaborării acestui proiect, nimeni nu își imagina că va exista oportunitatea ca aici să se întâmple ceva. Prin urmare, pentru zona respectivă, așa cum se vede și în imagine, nu există propus nimic în cadrul acestui proiect. Prin urmare, tot ce se va face pe zona de mall vine ca un plus față de tot gândirea strategică de-a lungul Someșului, nu ca un minus.

Alina Chiriac: luați-o ca o oportunitate, să împingem și celelalte proiecte mari spre dezvoltare, dar să se concretizeze și coridorul Verde-albastru și dezvoltarea celorlalte clădiri.

Dan Tarcea: doamna Moldovan Mihaela, dacă este, o rog să intervină. [Doamna Moldovan Mihaela nu este conectată]. Domnul Socaciu Robert?. [Nu este !]

Hînsă Ioan dacă este, se pregătește domnul Mircea Munteanu. Domnul Hînsă, aveți cuvântul

Hînsă Ioan: Sunt din partea Carbochim, mecanicul șef de la Carbochim și am venit cu un punct de vedere legat de mutarea Carbochim din Piața 1 Mai. Pare puțin deplasat să discutăm acum despre mutarea Carbochim ului, când subiectele principale ale dezbaterii au fost spațiile verzi, mobilitatea, culoarul verde-albastru, locuințe, clădiri de patrimoniu. Totuși, Adrian Dohotaru mi-a oferit o ancoră și am zis să intervin. Vorbea de persoanele care sunt îngrijorate de dispariția industriei, de păstrarea industriei. Vreau să vă spun că noi am reușit să ne mutăm cu succes. Am avut două etape în care am făcut mutarea fabricii, respectiv cele două secții. Una s-a încheiat în decembrie 2022. Am mutat secția de abrazivi pe suport, adică șmirghelul. A fost ceva mai ușor. Utilajele au fost ceva mai mici ca dimensiuni și am reușit să ne mișcăm mai repede. Etapa a doua, în schimb, a doua secție, cea de corpuri abrazive, a ridicat niște probleme destul de mari. Utilajele, presele au necesitat fundații. A trebuit să cumpărăm unele utilaje noi, că n-am putut să mutăm totul. Am avut niște silozuri pentru granule care erau construite pe clădirile existente, adică clădiri cu mai multe nivele cu ascensoare de materiale, erau duse materiale sus și apoi se făceau încărcarea pe sus. A fost nevoie să cumpărăm și echipamente noi, deci am dus tot ce a fost mai important. Am cumpărat echipamente noi și am reușit să păstrăm toate fluxurile tehnologice, inclusiv întreaga gamă de produse pe care le făceam în Piața 1 Mai, reușind să le facem și acum pe Bulevardul Muncii. Am păstrat toți angajații. Un lucru foarte important, am creat condiții mai bune de muncă și ne luptăm cu reducerea costurilor vizavi de consumul de energie electrică, gaz pentru încălzirea spațiilor. Toate acestea probabil că ne vor ajuta să avem costuri de producție mai scăzute și, respectiv, să reducem prețurile produselor finite, pentru că e greu să supraviețuiești într-o piață concurențială. Deci plecarea noastră din acest spațiu era oarecum previzibilă. Trebuia să ne restrângem. Am rămas în niște spații foarte mari, greu de încălzit, unele improprii fluxurilor tehnologice. Vă mulțumesc. Și dacă sunt ceva întrebări, eu sunt dispus să vă răspund.

Adrian Dohotaru: Aș avea o curiozitate. Adică mă bucur că sunteți singurul care vine din mediul acesta muncitoresc. Cam cum ați dori dumneavoastră să fie reinvestit acest spațiu, având în vedere că ați lucrat acolo mulți ani, care ar trebui să fie investiția publică, adică refolosirea aceluși spațiu, odată ce v-ați mutat.

Hînsă Ioan: Întrebarea este bună. Oscilez între proiectul care se încearcă să se implementeze și, să zicem, o variantă în care publicul reușește să acceseze mai bine spațiile verzi, să aibă zona respectivă mai mult la dispoziție. Cred însă că tot ce face investitorul, își dorește să

facă în limitele legale. Reușește să împace și pe unii, și pe alții. O dezbatere este foarte bună. Părerile contradictorii duc la o soluție convenabilă pentru ambele părți.

Adrian Dohotaru: Permite un coleg de-al dumneavoastră să dea 300.000 de euro pe un apartament în zonă?

Hînsă Ioan: Probabil cu un credit.

[Emil Boc: dă cuvântul d-lui Mircea Munteanu, conectat online la dezbatere]

Mircea Munteanu: Bună seara! Mulțumim de oportunitatea de a intra în dezbatere. Sunt alături de colega Ana Horvath, din echipa de la culoarul de Mobilitate velo pietonal la Someș și dorim să intervenim strict din perspectiva acestui culoar. Pentru început, câteva precizări. Sigur, dumneavoastră știți foarte bine, domnule primar, dar pentru pentru ceilalți intervenienți. În 20 octombrie anul trecut, am prezentat într-o amplă dezbatere publică conceptul Culoarului Someș la Cluj propunerea regăsindu-se, de asemenea, pe site-ul municipiului, propunerea de la momentul respectiv. Atât înainte de această dată, cât și după am solicitat și am obținut, cu sprijinul Primăriei, consultări active, ședințe de lucru cu toți factorii publici relevanți Apele Române, Hidroelectrică, reprezentanți ai unităților administrativ-teritoriale vecine, atât politici, cât și tehnici. În acest sens am avut și avem în continuare deschiderea maximă și dorința să discutăm și cu Direcția Urbanism a Municipiului Cluj-Napoca. În februarie anul acesta, municipiul a recepționat conceptul definitiv și suntem în prezent în faza elaborării tehnice a proiectului, care este fundamentat pe toate aceste sesiuni de lucru și dezbateri și tot ce am spus până acum. Propunerea proiectului la Someș, în zona de care discutăm acum - Carbochim e destul de clară, așa cum am arătat de altfel și cu ocazia ședințelor specifice proiectului Carbochim, fie la Comisia de Urbanism (a Județului Cluj), fie la Agenția de Mediu, și anume de continuitate, atât velo dedicat, cât și pietonală pe malul drept. Menționez că în acest sens, inclusiv avizul arhitectului șef de la județ propune acest lucru. În plus față de continuitatea pentru realizarea acestei continuități este necesară subtraversarea podului nou carosabil. Așa cum am arătat și la dezbaterea publică de la Cluj, podul nou carosabil de asemenea continuitate pe sub podul feroviar, care este prevăzut ca și ilustrare urbanistică în planurile PUZ. Carbochim nu are încă statut de reglementare, dar menționez, fiind desenat acolo că trebuie asigurată și este spațiu delimitat pe sub podul actual de cale ferată, să se asigure și continuitatea pistelor, Continuitatea ecologică la Someș prin păstrarea arborilor existenți ce asigură continuitatea coroanelor arborilor, dar și continuitatea habitatelor riverane din proximitatea cursului de apă. Nu au oglinzi. Într-adevăr, e un curs cu debit variabil, care a cărui albia minoră merge până la lucrările de apărare.

Și în mod particular, aici o paranteză, în urma lucrărilor de la de la Parcul Armătura, care au mărit albia minoră, un lucru favorabil tranzitului apei pe zona Carbochim, lățimea Someșului este mai mare de 50 de metri, deci intrați în cealaltă categorie și printre ultimele puncte care sunt prevăzute în acest culoar de mobilitate. Culoare transversale peste tot în zona metropolitană și de ce nu, și aici. Propunem și credem că ar fi onest ca aceste legături transversale să fie prinse și în planșa de reglementări. Și, nu în ultimul rând, gestiunea sustenabilă a apelor pluviale, pentru că Someșul nu poate duce o supracapacitare a solului, deși trebuie. În cazurile acestea excepționale, când, să zicem, se acceptă sau dacă se acceptă o suprafață foarte mare impermeabilă. Această apă pluvială trebuie păstrată cu prioritate pe parcelă și infiltrată în solul natural. Cât rămâne ideal? 30% și sigur, anumite excese se pot duce la final în rău, dar este importantă în mod particular în cazul proiectului dumneavoastră. Eliminarea riscului de intruziune salină, de care am mai discutat și cu altă ocazie. Studiul dumneavoastră geologic arată că cota la care se află stratul de sare este oarecum la aceeași cotă la care propuneți să mergeți cu cele 4 niveluri. La momentul în care s-a făcut studiul geotehnic erau 3 niveluri de parcare și se presupunea că nu se va ajunge la acel orizont. Acum, având 4 niveluri, vor trebui luate niște măsuri suplimentare. Am ridicat problema și la dezbaterea de

la Agenția de Mediu. Probabil ați găsit soluțiile, dar cumva e de datoria noastră să ridicăm această problemă. Mulțumim!

Emil Boc: dacă aveți întrebări pentru proiectantul de la culoarul Culoarul verde albastru. Cred că a fost ridicată discuția la începutul ședinței. Dacă îmi amintesc.

Vlad Negru: Bine, spun eu. O să-i spun lui Mircea și Ane, că așa cum ne-am întâlnit și am povestit, suntem deschiși să implementăm toate soluțiile care sunt posibile aici. În imagine e o zonă care e în afara zonei pe care o reglementăm noi. Noi am continuat de fapt și ne-am lăsat cu desenul de desenul de la Podul Răsăritului. Într-adevăr, e foarte îngust ce se întâmplă la calea ferată. Sigur că, în mod evident, o traversare în partea de jos cu zona circulabilă e probabil singura variantă posibilă, dacă ne uităm și în celălalt capăt, spre podul Porțelanului. Aici, în imaginea din stânga se vede relația dintre limita de proprietate și blocul existent acolo. Deci, practic aici e clar că zona va trebui coborâtă la nivelul albiei minore. Cu toate restricțiile pe care cei de la Apele Apele Române o să le o să le pună pentru pentru zona respectivă.

În privința sării, lucrurile se întâmplă în felul următor Așa cum am prezentat și în Comisia de trafic, toate locurile de parcare se vor desfășura doar pe două subsoluri și, eventual, în niște elemente de clădire supraterane integrate în cadrul ansamblului. Noi am lăsat chestiunea cu până la patru subsoluri dintr-un singur punct de vedere. Vor fi niște zone tehnice pentru canalizare și așa mai departe, care, evident, vor fi accesibile și uman, dar vor fi de fapt niște canale tehnice, niște spații utilizate care se vor realiza sub aceste două subsoluri. Vor fi niște chestiuni absolut punctuale, camere de pompare. Noi le-am lăsat ca reglementare, ca să nu existe discuții în faza de autorizare. Dar parcajul subteran e limitat la două niveluri de subsol, nu se poate nici săpa, nici intra. Masivul de sare cristalizat este foarte tare și clar o să avem grijă de toate elementele acestea.

Dan Tarcea: Am o întrebare. Domnul Munteanu a spus o chestiune care cred că e de mare interes. Cum reglementați apele pluviale și ce soluții aveți pentru apele pluviale, având în vedere că discutăm de o suprafață cu un procent de ocupare a terenului de, nu știu, undeva la 45%.

Vlad Negru: sunt 20% spațiu verde pe sol natural. Acolo apele se drenează, evident, în mod natural. Tot ce se preia pluvial de pe partea de terase va fi înmagazinat într-un sistem gen Storm Box (...) Acolo va exista o retenție de apă consistentă. Tot ce se va colecta de acolo va fi luat, va fi înmagazinat în aceste rezervoare cu infiltrare lentă în sol și se va refolosi. Evident, pentru udatul suprafețelor verzi ample de aici.

Dau și un share scurt la imaginile care au fost și în dezbateră din octombrie. Doar că sa clarific anumite aspecte.

Mircea Munteanu: În ceea ce privește podul porțelanului, într-adevăr, prin proiectul Culoarului metropolitan la Someș, considerăm că este strategic esențial să asigurăm această atât subtraversare, cât și traversare la nivel. Trec și la planșa mai recentă de reglementare și doar ca să vedeți despre ce e vorba. Ocolind acel bloc, dar cu o structură specială adiacentă, vom asigura atât subtraversare cât și ieșirea la nivel de trecere pe trecerea de pietoni. Într-adevăr, culoarul la nivel metropolitan în anumite zone din zona industrială este doar pe malul stâng, pentru că în anumite zone nu era posibil. Dar aici funcțiunile existente nu erau neapărat atât de dominante ca nevoie de accesibilizare, dar funcțiunea voastră fiind o funcțiune majoră, cu adresabilitate metropolitană sau cel puțin la nivel de UAT, ni se pare foarte important și există și alți atractori. Mai departe baza sportivă Clujana, spitale etc. Traseul pe malul drept categoric trebuie să fie continuu. Acum sigur vom mai confrunta ridicările topografice. Noi din măsurătorile noastre avem 13 metri lumină sub pod și acolo, la limită, ar încăpea atât la nivel și pe urmă cu subtraversare pe sub podul de la capătul CMN, cât și la nivel de subtraversare și la nivel. Era doar o vizualizare care cred că era utilă s-o reluăm și acum.

Emil Boc: Doamnă sau domnișoara Coțovanu Dana Gabriela.

Coțovanu Gabriela: Nu am nimic de adăgat, doar m-am înscris să asist la dezbateri.

Emil Boc: Mulțumim frumos.

Emil Boc : Domnule Octavian Lungeanu, doamna Enikő Vincze, doamna Andreșan Elena Iuliana [niciunul nu raspunde din online]

Doamna Alexandra Oana, vă rugăm.

Alexandra Oană Bună seara! Mulțumesc. Zona de nord va fi cu siguranță una dintre cele mai dinamice zone ale Clujului în deceniul următor și consider că modul în care gestionăm dezvoltarea acesteia trebuie să țină seama de câteva principii elementare de planificare urbană. În primul rând, prioritizarea unei viziuni de ansamblu, nu focusul pe proiecte punctuale. De asemenea, respectarea principiului infrastructură întâi, apoi construcții și, nu în ultimul rând, alinierea proiectelor punctuale din această zonă la obiective strategice pe care deja ni le-am asumat ca municipalitate și anume Culoarul Verde-albastru Someș, Culoarul de mobilitate Nord sau Neutralitatea climatică pentru Cluj Napoca.

Majoritatea aspectelor punctuale pe care doream să le semnalez au fost ridicate deja, așa că nu o să mai intru în detalii. Vreau doar să îmi exprim susținerea pentru câteva argumente pe care le consider esențiale în această dezbateri. În primul rând, tocmai subiectul discutat anterior, și anume continuitatea culoarului verde-albastru la Someș. Am înțeles disponibilitatea investitorului de a respecta această continuitate și, desigur, apreciem această declarație, însă la acest nivel trebuie să operăm cu altceva decât cu declarații, și anume cu documente care produc consecințe juridice și ținând seama de importanța culoarului pe Someș, consider că PUZ-ul pentru culoarul Verde-albastru trebuie să preceadă PUZ-ul Carbochim, tocmai pentru a ne asigura că acest proiect fanion, cum spuneți, domnule primar al zonei, al întregii zone metropolitane, nu doar a Cluj Napoca, trebuie să aibă condițiile să fie implementat optim.

În al doilea rând, implementarea culoarului de mobilitate Nord. Așa cum s-a spus deja de mai multe ori, proiectul Carbochim va genera extrem de mult trafic. Și, spre deosebire de proiectant, noi nu credem că mall-ul poate funcționa fără culoarul de mobilitate Nord. Colegii mei deja au menționat posibilitatea de temporizare a acestui proiect până la finalizarea culoarului de mobilitate Nord. Domnul primar a făcut deja referire la abordarea pe care o are administrația în cazul cartierului Borhanci, însă pentru mine, cel puțin, nu a fost clar care sunt termenii impuși acestui PUZ în relație cu culoarul de mobilitate Nord.

Nu mi se pare că accesul pe care le va amenaja investitorul în proximitatea mall-ului răspund la problema traficului la nivelul întregii zone, problemă care deja este una destul de agravată. Dar oricum, aceasta nu este o întrebare pentru investitor, ci o întrebare pentru administrație. Vă așumăm o temporizare a unui PUZ care va genera trafic în acea zonă până la finalizarea Culoarului de mobilitate Nord, așa cum se întâmplă de altfel deja în Borhanci?

Trei. Respectarea procentului de spații verzi la sol natural, așa cum prevede PUG-ul, fără a-l face să iasă bine din pix, mai ales în cazul unui proiect care, exact cum s-a spus mai devreme, se vinde drept un proiect verde, nu ni se pare negociabil acest punct, în condițiile în care orașele noastre se transformă vara în insule de căldură. Deja am avut mai multe intervenții pe această temă și datele pe care le avem în prezent arată că această tendință se va agrava în viitor și din acest motiv, fiecare metru pătrat de spațiu verde contează și trebuie să ținem cu dinții de el. În orașele europene cu care adesea ne comparăm, se fac eforturi, mai nou, nu doar pentru conservarea zonelor naturale, ci și pentru restaurarea lor.

Eu mă aștept ca în viitor reglementările privind spațiile verzi să devină și mai stricte. Nu mi se pare un lucru pe care să îl putem accepta ușor. Mulțumesc.

Emil Boc: Mulțumesc. Aș vrea domnule arhitect șef, să lămurii foarte clar, transparent și deschis ce reglementări actuale nu se respectă (...) Dar trebuie să fie foarte clar, răspicat și precis dacă acest proiect are vreo problemă de legalitate. Avem și un avocat de partea investitorului, să precizeze și el dacă există o reglementare legală care nu este respectată. V-aș ruga să discutați transparent aici, bineînțeles că vom discuta oricât este nevoie. Dar înainte de a merge spre Consiliul Local, eu, în primul rând, am obligația de verificare și de gardian al legalității. Eu nu pot să propun un proiect care nu e legal, după cum nu pot amâna un proiect dacă e legal. (...) De aceea, în primul rând, eu am obligația să verific toate mijloacele posibile ale dumneavoastră, ale serviciului juridic, dacă avem vreo problemă cu vreun element de legalitate. Dar încă o dată să deschideți transparent această discuție, fără niciun fel de menajament, oricât de mult timp ne-ar lua. Vă rog.

Daniel Pop: Nu ne-am fi aflat aici, în faza aceasta, cu proiectul dacă ar fi existat o problema de legalitate.

Emil Boc: Asta știu și eu, că altfel nu aș fi promovat spre dezbatere publică. (...) Legalitatea nu se negociază. Este de negociat, după ce avem legalitatea asigurată. Ok, începem să discutăm și alte aspecte, dar legalitatea nu poate fi pusă sub nicio formă.

Adrian Dohotaru: N-am înțeles bine, de ce sunteți la mijloc între interesul privat și cel public?

Emil Boc: Asta este menirea unei administrații locale. Ea trebuie să găsească echilibru între dezvoltarea orașului și respectarea calității vieții orașului. Amândouă trebuie să meargă împreună.

Emil Boc: Orașul acesta, după cum știți, este orașul care este cel mai căutat din România. Dacă am făcut rău, înseamnă că și cei care vin aici au greșit. De aceea cred că acest loc trebuie să-l găsim în echilibru. Nimeni nu este deasupra legii, toți sunt egali în fața legii și nu se negociază cu nimeni, cu absolut nimeni. Acest oraș, cât eu voi fi la această masă, cer transparent, fără echivoc, aici în cetate, în mijlocul ei, să vedem ce este nelegal și să se spună pe nume dacă este legal / nelegal și este validat de către cei care au abilitatea legală să ne confirme. Proiectul stă pe loc și oprește dacă are aspecte de nelegalitate. Ok, după ce trece acel filtru al legalității, rămâne filtrul de oportunitate care aparține Consiliului local. Este ultimul care ia decizia în baza tuturor dezbaterilor, argumentelor spuse și evident, este masa cetății unde e democrație. Asta este, până la urmă *vox populi, vox dei* printr-o structură autorizată care își asumă oportunitatea de legalitate. Nu mai este deja condiția noastră, a celor care pregătim proiecte să ajungă acolo. De aceea, încă o dată, întreb dacă este un element de nelegalitate în acest proiect. V-aș ruga să-mi spuneți aici, dar evident, raportându-ne la textul legal, ca să pot întreba și eu, arhitectul șef, șeful serviciului juridic, să pot întreba avocatul proiectantului. Dezbatere deschisă, transparentă, nu în spatele ușilor închise.

Adrian Dohotaru: Aici pot să dau câteva exemple, dar nu în termeni de legalitate ci de politici publice. (...) Eu sper să facem și politici publice.

Emil Boc: Am zis prima dată legalitatea e sfântă. După care încep să discutăm. Încalcă sau nu legea? După aceea, aspectele de oportunitate, ca în orice cetate, se dezbate public și un factor decident nu e nici primarul, nici dumneavoastră.

Emil Boc: Aveți 10 minute la dispoziție să veniți cu argumentele de legalitate pe care le considerați necesare. Toți ochii să fie ațintiți, să noteze și să răspundă. Aveți cuvântul pentru zece minute să invocați argumentele de legalitate.

Adrian Dohotaru: Ca să fiu scurt, e nevoie de o lege mai bună a spațiilor verzi. Am trimis-o și președintele Iohannis în Parlament, Merită votată, este cu concursul societății civile, poate să

clarifice inclusiv unele dintre aspectele ridicate în momentul de față. Un al doilea aspect care mi se pare extrem de relevant, dacă s-a punctat mai puțin acest aspect legat de locuire accesibilă, publică, sunt necesare legi mai bune. Sunt drafturi legislative în acest sens, care pot conduce la prețuri mai mici de închiriere pentru unele apartamente într-un oraș care devine o bulă imobiliară. Din moment ce se ajunge la prețuri de 300.000 - 350.000 de euro în zona Carbochim, mai putem discuta și de alte reglementări legale care merg dincolo de filtrul acesta. *Legal versus ilegal*, pentru că vorbim de politici publice.

Emil Boc: Orice student din anul întâi, nu de la drept, ci probabil de la orice facultate, v-ar răspunde că orice act normativ se judecă în baza legilor în vigoare. Eu nu pot să refuz promovarea unui act pentru niște legi care nu există (...)

Să știți că un act normativ, un proiect se judecă în baza legilor în vigoare astăzi. Și atunci v-aș ruga să precizați, dacă aveți aceste elemente de legalitate, nu vizionare, care pot fi foarte bune, dar când vor intra în vigoare, vor fi din secunda următoare aplicabile oricărui proiect din această țară.

Emil Boc: Societatea civilă este extrem de importantă, dar nu are răspundere juridică. Răspunderea juridică aparține autorității care, repet, promovează. Eu de aceea întreb aici, încă o dată, dacă cineva are un articol sau articole din lege care sunt incidente în acest proiect, să le ridice, să le spună și să le judecăm ca atare. (...) dar repet, incidența democratică este doar a actelor normative existente.

Alexandra Oană: Știm foarte bine că majoritatea proiectelor din Cluj respectă prevederile de legalitate, nu sunt contestate pe legalitate și cu toate astea, avem un oraș care se sufocă în trafic, în care locuirea e cea mai scumpă din România, în care avem cartiere dormitor care sunt nefuncționale și care sunt gătuite în fiecare dimineață și după-masă. Deci filtrul de legalitate nu este un garant suficient al calității proiectelor și al calității vieții oamenilor care vor beneficia de acele proiecte și de acele investiții. Și de asta suntem aici să nu ne oprim la discuția pe legalitate, ci să discutăm și despre oportunitate. Și am adresat câteva întrebări de oportunitate referitoare în principal la partea de trafic, pentru că vom avea un cel mai mare mall din România, cu cea mai mare parcare, într-o zonă în care nu este asigurată infrastructura de trafic suficientă și ne întrebăm după aceea cum o să meargă lucrurile. Avem un oraș în care toată lumea acuză partea asta de căldură, vara de sufocare și ne întrebăm dacă se respectă sau nu se respectă procentul de spații verzi. Sunt totuși câteva lucruri care țin de oportunitate, la care așteptăm un răspuns. Mulțumesc.

Emil Boc: Mulțumesc. Aspectele de oportunitate le-au precizat colegii mei cu privire la fiecare punct în parte, și anume exact soluțiile care sunt pentru trafic, condiționalitățile impuse proiectului, la fel ca celelalte proiecte, aspectele care țin de spații verzi. V-aș ruga să le discutați ori de câte ori este necesar să le lămurim.

Până în acest moment, nimeni n-a putut să-mi invoce un articol dintr-o lege nerespectată.

Iulia Hurducaș: Nivel urbanistic, PUG-ul este lege locală pentru că este votat în Consiliul Local. Noi ce discutăm aici în cazul acestui PUZ este modificarea legii locale printr-un alt act normativ. Prin urmare, PUG-ul este prima "lege" de referință în cadrul acestei dezbateri și procesul de elaborare a PUZ.

PUG-ul prevede 30% spații verzi pe sol natural și un procent de 30% și 70% de locuințe pe care proiectul în cauză nu le respectă nici pe unul, nici pe altul.

Dan Tarcea: a explicat domnul avocat [n.n. Ovidiu Podaru] toate aceste elemente. PUG-ul reprezintă o chestiune generală, iar PUZ-ul în această situație, o chestiune specifică. De aceea, partea de legalitate, sigur, mai putem explica încă o dată.

Daniel Pop: e o chestiune de acte normative. Ambele sunt acte normative, un act normativ se modifică prin altul. Mai mult, aici PUG-ul prevede obligatoriu întocmirea unui PUZ. Deci pot să modific toți parametrii, respectiv, în condițiile legii.

Vălcu Dumitru: Nu sunt pe sol natural 30% spații verzi, aveți documentația, în față. Sunt pe sol natural 20% și peste garaje 10%, inclusiv pe tot proiectul / ansamblul.

Andreea Mureșan: La nivelul zonei mixte, procentul de spații verzi pe sol natural este a 7% (...) Dacă ne uităm la toată intervenția, care vizează nu doar terenul cuprins în zonă mixtă, ci terenul cuprins în zonă verde, atunci spațiile verzi amenajate sunt de 30% și mă refer la spații verzi amenajate, nu doar cele pe sol natural, cât și cele de pe placa subsolului.

Reglementarea PUG-ului, este ca spațiile verzi pe sol natural din zona mixtă să ocupe un procent de minim 30%. Ce spunea și domnul avocat Podaru nu este o chestiune de legalitate, ci de oportunitate. Este oportun sau nu să aprobăm micșorarea spațiului verde pe sol natural din zona mixtă. În ceea ce privește ce spuneți dumneavoastră, Legea 350/2001 spune foarte clar care sunt modificările care se pot aduce Planului Urbanistic General prin PUZ. Aveți articolul 32 alin.5 din Legea 350/2001. Prin PUZ se pot aduce reglementări noi în ceea ce privește modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime, procentul de ocupare a terenului și așa mai departe. Deci nu este o chestiune de ilegalitate faptul că prin PUZ dâșii au propus modificarea anumitor prevederi ale Regulamentului PUG.

Emil Boc: Ca să înțeleg eu încă o dată, că această întrebare pe mine în primul rând mă frământă, ce este propus astăzi în dezbatere publică, pentru că proiectul, așa cum a fost propus, ar urma să meargă spre Consiliul Local. Sau că, în urma dezbaterii publice, arhitectul șef va considera altceva, și anume revenirea în Comisia de urbanism, dacă sunt elemente noi pe care le consideră în urma dezbaterii, va merge înapoi acolo. Repet, problema de oportunitate este decizia forului legislativ local suprem. Acolo este decizie de oportunitate. (...) Dar partea de legalitate e condiție prealabilă ca proiectul să poată ajunge pe masa Consiliului Local. Dar vă întreb dacă din toate discuțiile asta, este cineva care să spună nu respectă condiția de legalitate.

Până acum eu am primit avizul de legalitate de la departamentul juridic al Primăriei. N-ar fi fost aici dacă nu avea avizul de legalitate, dar dacă apare o discuție sau un lucru suplimentar, în primul rând vreau să cunosc acest lucru, să mă lămuriți.

Am înțeles că sunt două paliere palierul legal, care trebuie să fie impecabil și palierul oportunității care, repet, rămâne ca orice proiect care se aprobă de către Consiliul Local, el este suveran să decidă. Rămâne deschisă întrebarea pentru oricine care are argumente.

Adrian Dohotaru: Punctul meu de vedere este ca proiectul e legal, dar nu e oportun în această variantă.

Emil Boc: Am înțeles punctul dumneavoastră de vedere, dar m-a interesat, pornind de la afirmația doamnei consilier, problema legalității.

Mihai Goțiu: Dacă-mi dați voie, o foarte scurtă intervenție, legat de această întrebare. Din punctul meu de vedere, cât timp nu este [*n.n. spațiu verde în proporție de*] 30% pe sol natural, este și o problemă de legalitate, dar foarte scurt, pe oportunitate. Vă rog să vă gândiți ce s-a întâmplat și de ce au trebuit relocate fabrici ca și Ursus sau altele din localități, pentru că au intervenit legi ulterioare de mediu care au obligat, inclusiv prin asumarea României, prin aderarea la Uniunea Europeană, să facă acest lucru. Și mă adresez și investitorului dacă peste o lună sau peste un an în Parlament aprobăm o lege prin care spunem că e obligatoriu să fie 30% pe sol natural, iar cine nu se conformează ori își închide activitatea, ori își face toate modificările respective să fie pe sol natural. Dacă îi convine, să meargă mai departe cu acest risc, ca peste un an sau doi să își oprească

activitatea sau să trebuiască să reia toată avizarea și să-și refacă și să gândească tot proiectul pentru a se conforma la acest 30% pe sol natural.

Ovidiu Podaru: vorbim despre chestii ipotetice și viitoare.

Mihai Goțiu: Chestii care se întâmplă și acum. Deci relocările se fac în baza unor legi și se fac retroactiv pentru proiecte care au fost aprobate la un moment dat. Ca să fim bine înțeleși, acest principiu al retroactivității funcționează și stă la baza directivelor europene de mediu pe care România va fi obligată să le implementeze.

Ovidiu Podaru: Principiul al retroactivității spuneți, da?!

Mihai Goțiu: Am citit mai mult decât ați citit în cazul Gabriel Resources versus România.

Emil Boc: Vreau să intervin și eu, doar pe linie constituțională. În articolul 20 din Constituția României, coroborat cu articolul 148, pe care l-ați invocat, spune așa - doar prevederile internaționale în materia drepturilor omului au prioritate asupra altor prevederi din convențiile internaționale la care România este parte, au prioritate asupra dreptului intern. În rest, toate prevederile interne care se adoptă trebuie să fie în conformitate cu Constituția.

Mihai Goțiu: Fost obligat să relocăm fabrici din orașe? Dacă nu exista acest principiu?

Emil Boc: Repet, cu respectarea cadrului constituțional, o lege poate dispune numai pentru viitor.

Mihai Goțiu: Dispune pentru viitor. Exact asta dispune. Scuze că m-am exprimat greșit. Dispune pentru viitor conformarea la obligativitatea de a avea 30 la sută spațiul verde pe sol natural.

Emil Boc: Întotdeauna se aplică proiectelor care urmează să fie aprobate după momentul intrării în vigoare a legii.

Mihai Goțiu: Acest principiu s-a aplicat și se aplică și acuma, pentru că altfel n-ar fi existat obligativitatea ca fabrica, Ursus sau altele, să fie scoase din orașe.

Emil Boc: într-o lege există dispoziții tranzitorii care se aplică textelor cu privire la incidența proiectelor în derulare. (...) sau dacă statul român își asumă o expropriere a unor asemenea proiecte, atunci este o altă temă.

Mihai Goțiu: Era o întrebare pentru reprezentantul investitorului, dacă va avea o dispoziție legală care îl obligă să se conformeze, să ajungă la 30 la sută spațiu verde pe sol natural, va trebui să se conformeze sau să își încheie afacerea.

Emil Boc: Ascultați-mă! O înțelegere de acest fel se va aproba doar de la momentul adoptării pentru proiectele noi care vor trebui să intre în analiză.

Mihai Goțiu: Nu am acum, pentru că sunt într-o zonă cu semnal foarte slab. O să vă trimit dispozițiile și directivele europene care să arate că în UE, pe considerente de mediu, aceste informații se pot face și pentru proiecte care deja au fost aprobate sau sunt funcționale.

Emil Boc: Bineînțeles pe cheltuiala statului român.

Mihai Goțiu: Nu vom mai avea noi despăgubirile.

Emil Boc: Dacă statul român consideră că trebuie să implementeze o anumită politică, potrivit principiului că nimeni nu poate produce cuiva un prejudiciu de care nu era responsabil, pentru că la momentul aprobării proiectului nu era o lege în vigoare care să-l oblige la așa ceva. Dacă statul român dorește o altă politică, evident cu o justă, prealabilă despăgubire a celui în cauză, evident poate să-și implementeze politicile, dar nu pe cheltuiala și în controlul beneficiarului care a respectat legislația existentă de la momentul adoptării ei.

Mihai Goțiu: O să mai existe jurisprudență. O să vă transmit inclusiv jurisprudența CJUE ca să vedeți că în domeniul protecției mediului, iar problemele de sănătate publică sunt de protecția mediului, nu e pe cheltuiala statului, pentru că este interesul comunității în interesul public mult mai mare decât cel al investitorului. Investitorul se conformează sau își face o altă afacere, deci nu mai poate să continue, de asta închidem. S-au închis instituții, s-au închis fabrici, s-au relocat și așa mai departe, deși au fost deschise la un moment dat, cu respectarea prevederilor legale din acel moment.

Alexandra Oană: Domnule primar, doar o scurtă remarcă, dacă mai îmi permiteți. Dacă dezvoltarea orașelor ar depinde doar de legalitate și de prevederi legale, atunci poate n-ar mai trebui să alegem primar și Consiliul Local, ci să alegem cea mai bună echipă de juriști și să lăsăm în seama lor dezvoltarea orașelor sau, de ce nu, să lăsăm pe seama AI-ului în viitor, pentru că va ști să evite toate aceste discuții pe care le avem noi în prezent, pentru că are capacitate să analizeze și să ia cea mai bună decizie. Dar dezvoltarea unui oraș nu ține doar de aspecte de legalitate, ci ține și de aspecte foarte importante de oportunitate, unde suntem chemați să răspundem și noi, într-adevăr, în Consiliul Local, dar și dumneavoastră, în calitate de primar.

Emil Boc: V-am precizat și mai devreme faptul că, în primul rând, condiția de legalitate este sine-qua-non. Nu poți negocia deloc. Nu poate fi discutate, negociate, trebuie aplicate. Ne place, nu ne place, dar aplicată și respectată. După ce condiția de legalitate este respectată, după începe oportunitatea. Acolo e momentul în care trecem la nivelul de oportunitate (...)

Eu am spus că orice consilier local trebuie să fie liber să decidă în cunoștință de cauză și să voteze așa cum crede că este mai bine pentru interesele orașului. Eu am avut obligația să-i asigur fundamentul de legalitate. Evident că în regulile pe care le-am stabilit noi, tocmai pentru a păstra calitatea vieții la Cluj și de aceea Clujul este ceea ce este astăzi și nu Florești. Mergeți dincolo și vedeți peste gard, unde n-am avut nicio autoritate legală și morală de nicio natură să pot interveni legal. Vedeți ce avem în Florești. Aici am ținut lucrurile sub control. Care au trecut prima oară filtru de legalitate după aceea, filtru de oportunitate, am spus nu se acceptă decât dacă avem infrastructura pregătită. Ori existentă, ori etapizare pe un anumit număr de ani, nu știu 2, 4, 5 ani cum a fost în cazul Bună ziua! (...) Prima dată facem infrastructura, da, dacă e maxim 30% locuire și se construiește numai partea care ține de servicii, care ne aduce trafic ok, mergeți mai departe. Am stabilit regulile în alte zone ale orașului: care este elementul de infrastructură care ajută la dezvoltarea proiectului dedicat în mod special? Nu eu, ci specialiști au spus în Comisia de Circulație, ne trebuie podul ăsta, ne trebuie culoarul ăsta, ne trebuie chestiunea aceasta. Dacă astea se fac pe un interval de șapte ani de zile, se poate. Dacă azi voi spuneți ok, asta e condiția de oportunitate pe care mi-au pus-o. (...)

Am venit aici la o dezbatere publică, să ascultăm. În primul rând m-a interesat legalitatea, pentru că e bariera pe care nu o pot depăși. Cealaltă, evident voi asculta tot ce spuneți, le voi pune în căsuțele corespunzătoare și, evident, dacă va fi să meargă în Consiliul Local, acolo veți relua dezbaterea în prezența tuturor factorilor autorizați și votul final va fi decis de către consilierii locali.

Dar până acolo mai avem de parcurs aceste etape. În primul rând, să ne convingem că pe legalitate nu avem probleme, după care, pe oportunitate, să analizăm și să cântărim.

[Primarul citește alte persoane înscrise initial la cuvânt - Chițoiu Mihai Andrei, Alin Coleșa. Domnul Călin Cosma. Acestia nu mai sunt însă prezenți la dezbatere. Da cuvântul doamnei Paula Boanță]

Paula Boanță: Nici nu știu ce să mai zic. Într-adevăr, parcă suntem într-o piesă de Caragiale. Adică eu am aflat astăzi că o parte din platformă s-a demolat deja, deci stăm să analizăm ceea ce nu se mai poate reface și asta mi se pare deja incredibil. Și mă întreb unde au plecat cu sutele tonele de moloz?! (...)

Pentru mine, din start, acest proiect în forma în care există, este unul care merge doar pentru profit și nicidecum pentru interesul public. Înțeleg și oportunitatea Centrului Cultural Clujean și eram curioasă în ce condiții au ajuns ei să primească gratuit această sală cu arcade, cum de artiștii au acceptat acest compromis, unde mai este partea lor de critică? Pentru că, dacă ne gândim la condițiile în care arta și cultura și dreptul la locuire ar trebui să fie acoperite, instituțiile publice locale, în primul rând. Adică mă gândesc la Fabrica de Pensule, care a dispărut, și aceea în condițiile în care iarăși Primăria nu a suportat sau subvenționat sau asigurat niciun fel de buget.

Apoi, subiectul Someșului ca culoar verde-albastru a fost argumentat mai bine de specialiști Legat de locuire și acest culoar verde-albastru, în acest sens, v-a fost înaintată o petiție în aprilie 2024 de către mai multe organizații, printre care Căși Sociale Acum, Someș Delivery, Societate organizată sustenabil, miniMASS, Clubul de Cicloturism, prin care vi se propune o restructurare și o regenerare urbană care să slujească interesului public. În acest sens se solicita Primăriei și Consiliului Local al municipiului să elaboreze o metodologie strictă privind contractul de restructurare încheiat între Consiliul local și proprietarii unităților industriale prin care, conform Planului Urbanistic General din 2014, prin negociere se stabilesc condițiile cadru de restructurare a terenurilor.

Clujenii se așteaptă ca administrația locală să impună condiții precise în aceste contracte de restructurare privind mediul verde, regimul de înălțime al construcțiilor, fondul de locuințe, precum și traficul de toate tipurile. Considerăm că practica actuală a condiționărilor de acest fel este insuficientă, aleatoare și nu prevede mijloace prin care nerespectarea lor s-ar putea sancționa. Dacă veți accepta această petiție pe care o puteți găsi pe site-ul Căși Sociale Acum, găsiți această metodologie detaliată, iar principalele 3 revendicări ar fi: spațiul verde, protejarea culoarului Verde-albastru și fondul de locuințe legat de dezvoltatorii imobiliari și proiectele de regenerare de pe fostele platforme industriale. Să contribuie la fondul de locuințe sociale al municipalității prin transferarea a 20% din numărul de apartamente construite în proprietatea autorităților publice locale.

La începutul ședinței este menționat că nu există o legislație națională. Ce demersuri ați luat în acest sens și cum răspundeți acestei solicitări și petiții și propuneri argumentate și cu soluții simple, dacă se urmărește într-adevăr interesul public? Apoi, la început am spus că în orașul Cluj-Napoca, nimeni nu pleacă sau nu este dat afară. Știți foarte bine de cazul renumit [*n.n. din zona strazii Coastei*], în care oamenii au fost evacuați de către primărie și în continuare stau lângă groapa de gunoi, deși au trecut 20 de ani deja, alții și mai vechi, și care așteaptă de ani buni diverse fonduri europene nordice să se mute câteva familii, timp în care se aglomerează. Oamenii stau în oraș în locuințe mici, suprapopulate și nu în Florești, ci lângă Someș, pe strada Traian, Decebal, care sunt și într-un proces de restructurare masivă, dar haotică și fără nicio normă sau viziune, în care blocurile mari invadează și aglomerează locuințele mici cu grădini publice verzi.

Paula Boanță: Trăim cea mai mare perioadă de încălzire climatică în Europa și singurul loc în care putem să respirăm este lângă Someș. Eu când ajung în preajma Someșului, nu știu cât de des vă plimbați pe acolo, poți să respiri în acest oraș sufocat de beton și pe lângă asta, nu văd de ce acest mall nu se poate construi în altă parte. De ce nu se valorifică un patrimoniu industrial? De ce s-au păstrat două clădiri, din toată suprafața imensă de câteva hectare, de ce s-au transplatat arbori maturi? Adică șansele sunt minimale de a putea să revii după o transplantare, când tu ai deja o vârstă să fii remontat, plus această chestiune de sol verde. Până la urmă, ce aduce comunității [*proiectul*]? Aș vrea ca acest spațiu să fie refolosit, reinvestit, dar după modele de practici europene sustenabile, verzi și nu din astea de greenwashing și manipulatorii. Aici, în această revistă Someș Expres, pe care am făcut-o în cadrul mișcării Someș Delivery, puteți vedea multe analize și

proponeri care vin din partea studenților de arhitectură, în urma unui concurs pe care primăria ar fi fost bine să îl ridice la fileu arhitecților sau specialiștilor. Eu sunt profund dezamăgită de voința politică a oamenilor. Adică stăm aici la masă și ne întrebăm pe noi dacă vedem vreo chestie ilegală. Asta trebuie să fie meseria avocatului primăriei sau a juriștilor cu care lucrați. Și să știți din start bine faptul că există o societate civilă care nu se încrede în acești specialiști ai instituțiilor locale și care nu ne reprezintă. Asta e un mare plus, pentru că altfel am putea fi cumpărați foarte ușor, așa cum se încearcă foarte mult să ni se servească un produs care pe cine până la urmă ajută? Ce beneficii reale aduce acest proiect?

Noi nu avem nevoie de mai mult consumerism și shopping. Există deja mall-uri sau dacă se vrea asta pentru cei care vor înțelege asta. Există câmpurile nu știu, din marginea orașului sau cum se merge spre Florești. Într-adevăr, cred că acest proiect, ar fi putut fi reinvestit și păstrat, conservat. Ok, a înlăturat azbestul, care într-adevăr este toxic. Eu nu cred că demolarea este din start contra logicii luptei împotriva încălzirii și a poluării, nu să demolezi când ar fi putut să fie refolosite și să investești în atâtea modele. Și așa fi vrut să văd spații comunitare, adică un țesut urban viu, la care să ai acces pentru acea stare de bine, însemnând activități, spații culturale, spații pentru practicarea un sport. Să inviți producători locali care își vând produsele la suprapreț în piața din centrul orașului, care este iarăși gestionată de alți antreprenori și oportuniști din alte locuri. Târguri, spații verzi sau pur și simplu lăsată lăsată natura să existe acolo unde este, fără a interveni și a o schimba cu chestiuni atrăgătoare, dar care par a fi niște piese de lego (...) Să se pună în valoare această zonă, dar așa vrea să se acorde locuințe publice și spațiul să fie unul comunitar, cu multiple funcțiuni publice, nu cu mult shopping. Asta nu e în niciun caz, din punctul meu de vedere, ceva frumos.

Emil Boc: datorez două răspunsuri. Colegii, toți cei care au discutat de condiționarea de un anumit număr de locuințe publice nu este posibilă, pentru că atunci când eu propun ceva, trebuie să fac în baza unei prevederi legale, care să îmi permită acest lucru. Or, nici o lege locală nu poate fi contrară Constituției, nu poate obliga pe cineva să îți doneze printr-o forță pe care eu s-o impun lui, un anumit procent de casă. Am pierdut în instanță, chiar și atunci când am cerut să doneze bucățele de teren pentru a lărgi un drum și instanța de judecată a spus este ilegal, neconstituțional. Nimeni nu poate fi obligat în această țară să doneze niciun milimetru de pământ, darmită un apartament sau o casă cuiva, fără o justă și prealabilă despăgubire.

Nu există acest cadru legal și nici nu este posibil, atâta vreme cât actuala Constituție a României este în vigoare (...) Și știți bine, scrie chiar în Constituție că orice expropriere este strict și precis interzisă. Nici prin ordonanță de urgență nu se poate prelua în mod abuziv din proprietatea cuiva un alt bun, ci doar prin lege se poate face o face o expropriere pentru cauză de utilitate publică. Deci aceste lucruri sunt foarte clar explicate în Constituție.

În al doilea rând, în privința legalității am insistat. Eu consider că acest proiect, așa cum a fost prezentat astăzi, este legal, pentru că am avizul de legalitate al departamentului de specialitate, dar am subliniat în mod special că dacă există unul pe care nu l-am văzut, este posibil să fie o fisură de legalitate, să se spună aici pentru a fi analizate suplimentar. De aceea m-am referit și am spus ca până la acest moment nu am argumente de nelegalitate. Argumentele de oportunitate da. Dumneavoastră ați avut niște argumente de oportunitate, care vor fi incluse în procesul verbal al acestei întâlniri. Acestea vor fi cumpănite, analizate în Consiliul local și vor fi la baza deciziei politice manifestate prin vot. În privința utilității, e bine că tot ce discutăm aici este pro și contra proiectului. De ce? Dacă e util sau nu e util. Toate intervențiile au fost în această direcție și fiecare are argumentele pe care le consideră de cuviință.

Adriana Măgerușan: Acesta e doar un drept la replică, pentru că a existat o întrebare aici, în sală, legată dacă este sau nu spațiu verde 30% și dacă este într-adevăr retragere de la Someș și dacă sunt cinci hectare de spațiu verde. Eu am spus că ceea ce produce efecte juridice la această etapă a PUZ-ului este regulamentul local aferent PUZ-ului și planșa de reglementări. Așa că trebuie să ne referim la aceste aspecte. Ori asta înseamnă că ceea ce comunică public investitorul - 5,2 hectare spațiu verde, 30 de metri minim retragere de la Someș, 30% spațiu verde pe spațiul verde, sunt niște dezinformări care nu au acoperire în ceea ce se reglementează, în ceea ce produce efecte juridice. De aceea vă cer să fiți foarte atenți la aspectele reglementate în acest moment.

Emil Boc: Vă rog să răspundeți la această întrebare.

[Vlad Negru prezintă un bilanț al spațiilor verzi amenajate la nivelul întregului teritoriu]

Vlad Negru: Suplimentar, prin contractul de restructurare, împreună cu autoritățile publice care au în administrare zona de protecție și zona verde care e dincolo de limita de proprietate și dincolo de zidul de apărare de astăzi, în suprafață de 10.800 de metri pătrați, este de acord să le amenajeze, cu acordul și cu colaborarea instituțiilor, din resurse proprii, adică să finanțeze această amenajare.

Adriana Măgerușan: Domnul arhitect șef a răspuns la adresa noastră din iulie 2023 (...) spune că pe zona Rim_Carbochim nu este 30% spațiu verde și că s-a permis o diminuare a spațiului verde și că s-a optat pentru această variantă pentru că avea o suprafață mai mare ocupată la sol și înălțimi ale clădirilor mai mici. Evident, argumentația asta merită discutată, pentru că, unu, acest proiect prevede înălțimi de 70 de metri, deci nu mai mici, ci mai mari. Și pentru că cele două reglementări din PUG, legea locală, nu sunt corelate nicăieri în PUG, că trebuie să respecti 30 la sută spațiu verde doar dacă faci locuire maxim 30 la sută.

PUG-ul spune că trebuie să ai și locuire într-un procent optim de unu la unu, astfel încât să asiguri un oraș viu, locuibil, nu zone nefuncționale. Și trebuie să ai și procent de spațiu verde, deci cele două nu sunt corelate, înțelegeți? Sunt convinsă că înțelegeți, dar o să mă refer și la partea de viziune și de politică urbană, pentru că cred că sunteți la curent cu noul Bauhaus european, cu noua carte de la Leipzig, care sunt niște documente de strategie urbană mai actuale.

PUG-ul nostru, din păcate, e un PUG expirat din 2000, reactualizat în 2014. Deci vorbim totuși de un regulament local de PUG depășit de realitatea curentă și acest nou Bauhaus european. Se vorbește foarte mult despre culoarele verzi albastre, despre patrimoniul construit ca fiind resursele și pilonii de dezvoltare sustenabilă. Mai mult decât atât, se vorbește foarte mult în toate aceste documente strategice de la nivel european despre design, despre procese participative de proiectare, în care oamenii, actorii urbani, care nu sunt cointeresați financiar, pot să intervină pentru a veghea interesul public. Despre interesul public trebuie să vorbim nu doar despre legalitatea acestui proiect, iar aici o resursă deja a fost epuizată, Carbochim a fost demolat. S-a pierdut al doilea cel mai valoros ansamblu industrial al orașului. E dus. Nu, nu îl mai avem, dar ce putem încă face este să protejăm culoarul verde-albastru al Someșului. Cum putem face asta? În primul rând, nu cerând doar asigurări verbale de la domnul arhitect șef că culoarul nu va fi afectat, ci reglementând. Aveți la dispoziție instrumentul reglementării. Cum? Adoptând mai întâi de toate PUZ-ul pentru culoarul Verde-albastru, proiectul pilon sau fanion, cum spuneți, al orașului. E foarte important acest lucru acum. Acum urmează restructurarea unor ample teritorii din fostele platforme industriale, sute de hectare vor fi restructurate. Cele mai multe dintre aceste platforme se află de-a lungul Nadășului, de-a lungul Canalului Morii, de-a lungul Someșului. Exact acolo unde interesul nostru este natural, în oraș nu avem altă resursă de natură în oraș pe care o putem valorifica în acest moment. Da, avem parcurile deja amenajate, dar noi resurse nu avem. În schimb, putem, printr-o reglementare, prin adoptarea PUZ-urilor pentru culoarul Verde-albastru al Someșului, pentru Nadăș, pentru Canalul Morii, să planificăm în interes public și după aceea să adoptăm alte PUZ-uri private

pe parcele adiacente la aceste cursuri de apă. Repet, asta este cea mai importantă resursă naturală a orașului în acest moment și ar trebui cu toții să contribuim la protejarea ei.

Al doilea aspect la care vreau să mă refer. Este despre derogarea de la spațiul verde 30% pe sol natural, care, repet, e o reglementare pentru un regim pentru toate. (...) Ei bine, eu cred că nu există niciun mod în care putem argumenta față de locuitorii orașului o diminuare a acestui procent, nu avem cum să le argumentăm. Nici arhitectul șef nu a reușit să argumenteze de ce se permite o diminuare cu 30%. Singurul mod în care putem să ne asigurăm că acest 30% va fi păstrat e punându-l în reglementările acestui PUZ, nu în planul de mobilitate, că știți că acela nu produce efecte juridice în PUZ, în PUZ și în contractul de restructurare.

Și aici ajung la al treilea punct. Contractul de restructurare. Cred că suntem într-un vid legislativ. Cred că nu există un contract cadru, un cadru care reglementează cum se face negocierea între administrația publică și investitorul privat pentru semnarea acestui contract. Ei bine, acest contract de restructurare acum e foarte sărăcăcios și ceea ce oferă investitorul în mare orașului e mai multă infrastructură auto, deci mai mult trafic, deci mai multă poluare. Deci este în contradicție cu politicile asumate de administrația locală.

Ce ar trebui să ofere? Ar trebui și să ofere spațiu verde, ar privi acest procent de spațiu verde să se regăsească în contract? 5,2ha. În contractul de restructurare acum e 1,2 ha. Atât. Asta e singura specificare legată de spațiul verde. Există această prevedere legată de procentul de locuire în PUG. Hai să-l vedem și în contractul de restructurare, acest optim de 50 % locuire să se regăsească în contract. Retragera față de Someș să se regăsească menționat în contract față de limita minimă determinată de luciul de apă. Apoi, toate celelalte restricții din Masterplanul pentru Someș ar trebui să se regăsească în contractul de restructurare, inclusiv specificații clare despre cine va restaura această hală cu arcade - o restaurează administrația locală, o restaurează investitorul. Apoi, ar trebui să ne uităm puțin ce înseamnă o hală de 800 de metri pătrați, când investitorul va construi 300 de mii de metri pătrați. Un calcul simplu ne duce undeva la 0,2% din totalul ariei desfășurată a proiectului. E corect negociat interesul public? E suficient ca un investitor privat, oricare ar fi el, să ofere într-o investiție 0,2% dotări publice? Apoi, de ce nu e acceptabil să echivalăm suprafața pe subsol cu spațiul verde pe sol natural? Nu e acceptabil, pentru că la Someș nu vorbim doar de dimensiunea culoarului de mobilitate, ci vorbim de dimensiunea ecologică. Râurile sunt mai mult decât luciul de apă, sunt un element care are legătură inclusiv cu pânza freatică. În momentul în care construim un subsol atât de amplu fix în zona de confluență a două râuri, Nadăș și Someș, în mod evident afectezi ecologia acestui râu. Cum o afectezi? Putem afla asta doar dacă prioritizăm PUZ-ul pentru culoarul Verde-albastru, care ne va spune cum trebuie să construim la Someș, ce retrageri se impun pentru a proteja acest element natural în oraș și așa mai departe.

S-a spus aici că zona aceasta nu este cuprinsă în Master Planul pentru Someș, denumire cuprinsă în PIDU Someșul Mic. Nu e adevărat. La dezvoltarea pe parcele private este prinsă inclusiv zona Carbochim. Deci, teoretic, acest document stabilește reguli și restricții, inclusiv pentru Carbochim. Apoi, dacă s-a ajuns la o variantă în care subsolul acesta este mult mai mic și doar pe două niveluri, nu pe patru, atunci haideți să regăsim această prevedere, într-o formă sau alta.

În reglementările locale, să se menționeze cât la sută va fi subsol care merge la o adâncime mai mare și cât anume va fi până la o anumită cotă, tocmai pentru că au existat anterior îngrijorări, inclusiv despre felul în care o săpătură generală, așa de aproape de Someș, poate să influențeze salinitatea apei, deci ecosistemul la Someș.

O să închei prin a spune că cred că suntem într-un moment foarte important pentru oraș și că orașul are oportunitatea de a-și apăra interesul public aici și are, cred eu, și instrumente legale să o facă. Și transmit consilierilor locali acest sfat de a se informa corect despre proiect. Dar nu urmărim doar știrile din presă care prezintă cifrele manipulatorii și de a lua o decizie în funcție de documentarea serioasă. Vă mulțumesc foarte mult.

Emil Boc: Apreciez profesionalismul datelor fără să le pot valida, pentru că nu sunt de specialitate, dar apreciez că v-ați pregătit cu lucruri concrete. Repet, validitatea lor aș vrea s-o discutăm deschis, în primul rând cu proiectantul lucrării, după aceea cu arhitectul șef, pentru că,

nefiind de specialitate, nu pot deocamdată decât să constat un profesionalism. Acum, dacă datele sunt valide sau nu. Aș vrea să spun punctul de vedere ca viziune, înainte ca să se pregătească proiectantul. La punctele care au fost enunțate aici ca viziune. Pot să vă spun că nu putem trăi doar în trecut, în amintirea platformelor comuniste, industriale, care, oricât de mult de îndrăgostit am fi de ele, viața merge înainte, nu rămâne pe loc.

E important patrimoniul, conservăm ceea ce se poate și mă bucur că se conservă o parte din patrimoniu, cât este posibil. Dar realitatea merge mult mai departe și suntem obligați ca oraș, să nu mai rămânem prizonieri industriei grele, care a fost industria fundamentală a comunismului. Am trecut prin alte industrii spre o altă tip de dezvoltare, spre economia cunoașterii, spre altceva. Nu putem rămâne prizonierii trecutului, dar asta nu înseamnă că trebuie să aruncăm totul, că sunt elemente de patrimoniu valoroase, importante și cred că de aici avem un "paznic" care este Comisia de monumente, care este gardianul păstrării acestor elemente de patrimoniu. Dar reconversie platformelor industriale este un lucru care trebuie să se întâmple într-un oraș care a plecat într-o altă direcție.

E o resursă extrem de importantă pe care o avem a orașului. Sunt de acord cu dumneavoastră, dar aș vrea să nu uitați din vedere Parcul Est, care este cea mai mare investiție pe care acest oraș o face și cel mai mare cred din România - 54 ha sau 56 ha, unde numai pentru exproprieri investim 82 milioane de euro. Investim acum doar pentru exproprieri, care se finalizează până la sfârșitul anului, ca să putem face prima etapă cu cele 10 milioane de euro pe care am reușit să le obținem deja de la minister. Este cel mai mare proiect de biodiversitate și de infrastructură de specialitate din România, deci acesta este important.

Culoarul despre care vorbim este unul major, care leagă mai multe autorități locale. Trebuie să colaborăm și cu Floreștiul și cu Gilău și cu Consiliul Județean și cu Apahida. O facem și acest coridor este prioritate și de aceea, când am început dezbateră, am spus vreau să auzim părerea specialiștilor, a tuturor celor care sunt implicați, în ce măsură acest coridor este respectat. Și încă o dată reiterez această întrebare pe care am formulat-o în privința celorlalte reglementări pe care le-ați menționat, aș vrea să ascult și să ascultăm împreună punctele de vedere ale proiectantului, ale juristului, ale domnului avocat din partea beneficiarului și, evident, punctul de vedere al instituției noastre, arhitectul șef.

Emil Boc: Intervenția domnului Negru și a domnului arhitect șef. Vă ascultăm, domnule Negru

Vlad Negru: Ne uităm astăzi la platforma Carbochim. Observăm că nu există nimic verde acolo. Cea mai bună reglementare și asigurare că culoarul de-a lungul Someșului va fi respectat este protejarea lor printr-un UTR verde, dar care prin Legea 24 nu-și poate schimba destinația, nu poate să fie strămutat. Chestia asta e asigurată prin acest proiect. Este acest spațiu verde, un spațiu verde, cu acces public nelimitat, în proprietatea beneficiarului, care, așa cum am arătat și cum știm și la Cluj, este un gestionar diligent a spațiilor verzi pe care le administrează. A se vedea parcul de la Iulius, de pe malul lacului. Legat de procentul de spațiu verde, spațiu verde mixt pe sol natural și peste subsol, este o reglementare care este permisă de regulament, dintr-un singur punct de vedere, Regulamentul de urbanism aferent PUG prevede obligativitatea unui PUZ. Nu dă niște reglementări definitive. Dacă ne uităm inclusiv la utilizări admise cu condiționări, spune așa - se admit utilizări mono funcționale pentru funcțiuni ample, publice sau de interes public. Deci are un procent. Unde zice ar fi să fie între 30% și 70% rezidențial. După care, la articolul următor, spune că se admit utilizările mono funcționale. Am prezentat o chestiune în analizele aferente avizului de oportunitate. Dacă ne uităm de-a lungul căii ferate, zona nordică, care se restructurează, marea majoritate a proiectelor, vorbim de Armătura, Liberty, TDS, care are de curând HCL, proiectul din Piața 1 Mai, care l-am discutat în ultima comisie de urbanism, toate au ca principal componenta rezidențială, unele peste acest 70 %.

Prin avizul de oportunitate s-a permis ca aici componenta rezidențială să fie mai mică. S-a stabilit altfel, pentru că PUG-ul nu stabilește sută la sută și definitiv acest lucru. Dacă aveam

reglementări definitive, puteam să construim direct, fără un PUZ. Și atunci asta este logica pentru care aici funcțiunea rezidențială este mai puțină.

Cu proiectele de-a lungul Someșului le-am luat în considerare, ne-am corelat, am avut discuții cu echipa de la culoarul Verde-albastru și ce a mai făcut suplimentar. Am făcut inclusiv o analiză a documentațiilor de urbanism care s-au aprobat prin HCL. Fiecare are anumite particularități, unele au regim de înălțime mai mare, unele au indicatori mai mari. Altele au spațiu verde sub 25% (pe sol natural și peste subsol). De ce? Pentru că autoritatea publică, pentru fiecare situație în parte, analizează și, de fapt, asta cere PUG-ul să facă pentru fiecare situație. Faceți un PUZ care se supune judecății de oportunitate prin avizul de oportunitate aprobării Consiliului Local ca for care este ales în mod democratic, să hotărască “da” sau “nu” pentru fiecare proiect în parte.

Acesta este spiritul PUG-ului. Da, ne putem uita pe proiecte de genul acesta. Avem, de exemplu, proiectul de la Record Park, HCL nr. 439 /2018. Acolo s-a restaurat o clădire importantă de patrimoniu, care e prinsă într-un teren separat, URIM 1 C6, care, apropo, 0% spațiu verde în acel teren, pentru că este clădirea monument în ea și judecata de spațiu verde s-a făcut la nivelul întregii parcele, care este 24,9%. Există și alte proiecte de urbanism, există proiect pe Bulevardul Muncii, unde avem un regim de înălțime mai mare. Unde s-a venit cu o dotare de învățământ mai amplă. Există proiectul Noroc S.A. , unde se face o școală amplă și acolo iarăși s-a permis regimul de înălțime P+9, ceea ce este firesc, intrucat suntem la bulevardul de la Fabricii, care e un bulevard cu patru benzi. E firesc să susținem un bulevard cu un asemenea regim de înălțime. Tot așa, cu spații verzi 30% din care 20% pe sol natural, 10 % peste subsol. Cum spunea domnul primar, aici discutăm strict de o problemă de oportunitate și nu de legalitate. Din acest punct de vedere, va decide, evident, Consiliul Local.

Ovidiu Podaru: Nu se încalcă nici Legea spațiilor verzi, care se referă la altceva, nu se încalcă nici Legea 350/2001, care vorbește despre raporturile generale dintre PUZ și PUG. Acum, doamna arhitect [*n.n. Adriana Magerusanu*] a vorbit mai mult de considerente de oportunitate, de strategii urbane, nu de legalitate. Nu cred că eu sunt în măsură să intervin.

Emil Boc: Domnule arhitect-șef

Daniel Pop: Este corect a spus domnul Negru. Fiecare PUZ în parte are particularitățile sale și fiecare PUZ în parte are derogările lui. Se analizează de la caz la caz. În cazul acesta este o chestiune extrem de specială; necesitatea unui big box de mărimile astea era necesară orașului. (...) Asta pentru a dispersa în teritoriu acele, să zicem, mișcări de mase în momentul sărbătorilor și nu numai în momentul zilelor ploioase. Pentru că vedem ce se întâmplă atât la Iulius de pe Vaida Voievod, cât și la Vivo, în Florești.

Adriana Măgerușan: Dar, din păcate, mallul din oraș e un subiect foarte important, cred cam toată Europa. Orașele europene preocupată de dezvoltare sustenabilă reglementează foarte strict poziția și dimensiunea mallurilor în oraș. Asta pentru că se știe că mall-urile produc efecte nocive asupra orașului. De exemplu, cresc traficul auto, prioritizează deplasarea cu automobilul, reduc spațiile publice adiacente, piețe și străzi la infrastructură rutieră, descurajează mersul pe jos și velo, afectează economia de proximitate. Adică fac exact ceea ce încearcă să repare regenerarea urbană. Acesta nu e un proiect de regenerare urbană. Țăsta este un proiect de gentrificare într-un oraș care deja se confruntă cu criza, cu criza locuirii. Deci, cumva, peste 10-20 de ani o să trebuiască să reparăm ceva ce acum stricăm și e foarte rău să punem parcare de 4.800 de locuri la Someș, pentru că oportunitatea la Someș este să punem funcțiuni care pot trăi sprijinite de transportul nepoluant. Asta e super oportunitatea. Punem cap în cap două politici urbane contradictorii, iar rezultatul va fi că vom avea mai mult trafic, mai multă infrastructură rutieră, mai multă poluare în oraș și cumva vom investi enorm în culoarul de mobilitate alternativă la Someș, dar el nu va produce efecte, pentru că există varianta ușoară să-ți lași mașina la Someș. Deci, repet, un punct critic pentru oraș, o decizie critică și trebuie să fie foarte bine cumpănită această decizie.

Emil Boc: Am ascultat la începutul prezentării a domnului Negru și încă n-am punctul final format. Domnia sa zice așa. Avem pe axa est-vest Iulius Mall și Polus. Ce facem când vrei să mergi la Polus? Stai 40 de minute în trafic și produci poluare. Creezi un pol alternativ în care oamenii din zona aceasta nu mai merg la Iulius Mall, nici la Polus, ci vor merge în zonă.

Mall-ul oferă mai mult decât un simplu loc de cumpărături. Prin excelență, poate să ofere mai multe alternative, inclusiv verzi, nepoluante, sportive și așa mai departe. Și argumentul d-lui proiectant era ok; a avea o anumită zonă între cele două, poate să contribuie la decongestionare și la diminuarea poluării.

Ține de restricția politicilor locale publice, să ai un transport în comun dedicat, ceea ce va face în tot orașul acesta. Lumea nu va merge acolo cu mașina pe termen lung, ci va merge cu autobuzul cu linii dedicate, pentru că și pe Cluj-Florești, odată ce lărgim de la 3 la 6 benzi, va fi bandă dedicată din Cluj până în Mărăști, până la podul IRA.

Emil Boc: Trăim acum în mentalitate, că gata, avem 3000 de mașini parcate acolo propuse și toate vor fi acolo. Viitorul ne va demonstra că nu acelea vor fi acolo. Sursa de a ajunge acolo va fi metroul pe axa sa principală, care va merge, pentru că în 7 ani și metroul este aproape finalizat. Trenul metropolitan care va avea stație la p-a 1 mai, care oprește și dă ofertă să ajungi acolo cu trenul de la gară în 3 minute sau 4 minute. Deci gândiți un pic și în perspectivă evoluția aceasta, pentru că evoluția merge exact în sensul Cartii de la Leipzig și a noii Agendei Urbane, a noului Bauhaus, despre care ați vorbit.

Adriana Măgerușan: Aveți perfectă dreptate în discurs, doar că dacă ne uităm în contractul de restructurare pe care îl va semna Consiliul Local cu investitorul, cele mai multe elemente se referă la mai multă infrastructură auto. Aduce mai multe mașini, asta se știe. Nu sunt în contractul de restructurare temporizare, care să condiționeze proiectul, de exemplu, de culoarul verde-albastru sau să condiționeze de trenul metropolitan. Nu sunt elemente suficiente care să protejeze spațiul verde și nu sunt elemente suficiente, dacă s-a respectat cele două prevederi din PUG, cea referitoare la procentul de locuire și cea referitoare la procentul de spațiu verde pe sol natural, ce ar rezulta ar fi un ansamblu mixt, adică un țesut urban cu locuire, cu servicii, cu comerț, un fel de cartier, pentru că vorbim de o suprafață de 14 hectare, de suprafața unui cartier. Și repet, aveți la dispoziție instrumente legale și de reglementare să le asigurați. Noi nu propunem să nu se facă nimic. Ce susținem este o dezvoltare sustenabilă și știți probabil definiția cea mai simplă a dezvoltării sustenabile, acea dezvoltare care nu sacrifică posibilitatea generațiilor viitoare de a-și îndeplini nevoile doar pentru a îndeplini o nevoie de moment. Despre asta discutăm, despre dezvoltarea sustenabilă și există alternativa la mall, este orașul de 15 minute, știți foarte bine, adică a dezvoltarea zone mixte care conțin și servicii și comerț și dotări de învățământ și dotări de sănătate și dotări culturale foarte importante, dar și spații verzi într-un procent optim.

Emil Boc: Mulțumesc pentru argumente. Acest proiect poate fi privit și din perspectiva proiectului de 15 minute. Depinde din ce unghi te uiți. (...) Nu spun că dețin monopolul adevărului, spun că poate fi privit și din acest unghi, dar dezbaterile foarte frumoase și argumentele sunt chiar foarte serioase, cu oameni pregătiți și apreciez asta. Vă spun sincer, chiar dacă au trecut 4 ore și jumătate, apreciez profunzimea ideilor și a lucrurilor care se discută de calitate. Domnul viceprimar, vă rog și repet, nu plecăm de aici până fiecare spune câte are de spus. Am promis asta de la început.

Dan Tarcea: Pe scurt, aș vrea să intervin. Într-adevăr, eu aș vrea și din partea proiectanților să aud ce funcțiuni propune. Dacă discutăm că de acolo sunt numai spații comerciale și unde oamenii să meargă să cumpere haine sau mai știu eu ce, e o temă. Nu ați menționat până în acest moment niciun cuvânt despre ce funcțiuni suplimentare propunerti. În al doilea rând, ca o componentă de discuție pe care am analizat-o foarte atent în comisiile tehnice de urbanism și circulație, este că locuirea produce cea mai mare aglomerație atunci când nu sunt alte funcțiuni în

zonă Ori, dacă astăzi ne uităm și mi-a plăcut argumentul domnului arhitect când a enumerat câteva investiții care urmează să fie realizate sau sunt deja aprobate, care au componenta principală, cea de locuire, eu stau să mă întreb în momentul în care vor fi gata acele imobile, ce vor face oamenii de acolo? O să migreze toți în cele două părți ale orașului? Adică unde să meargă la o sală de sport, de exemplu? Este o întrebare legitimă pe care o pun, la care încerc să caut un răspuns.

Pentru că discutăm de zona respectivă, de-a lungul căii ferate și de proiecte care sunt de peste 5000 de apartamente. Adică ne gândim că Huedin este mic în comparație cu cele 5000 de apartamente. Dacă facem un calcul și media este 3 oameni / apartament, discutăm de 15.000 de oameni. Oare oamenii ce funcțiuni vor avea în zona respectivă? Pentru că un spațiu comercial de 500mp -1000 mp la parterul unui bloc, nu cred că le va asigura funcțiunile necesare sau din ce în ce mai necesare. Ok, școala, creșa, grădinița, lucruri pe care le-am impus să le facă dezvoltatorii care au fost acolo și am menționat pe cei de la Noroc, de la Liberty, de la Lucarom și care mai erau acolo în zonă. Deci cred că trebuie să privim aceste aspecte dintr-un spectru mai larg. Suntem astăzi în această dezbatere, ca să înțelegem mai bine ce înseamnă acest obiectiv, ce avantaje poate să aducă, care sunt dezavantajele pe care poate să le creeze. Asta atât am vrut să spun, așa, ca o scurtă paranteză.

Emil Boc: vă rog, domnul Heroiu

Marcel Heroiu (expert Banca Mondiala) : Am primit invitația târziu și am crezut că nu mi-a fost acceptată cererea de a participa. Îmi cer scuze pentru eroare. Mă bucur că există acest dialog și e normal să fie oarecum mult mai multe puncte care să critice proiectul. Eu aș vrea să fiu unul din corul celor care susțin acest proiect. Și o să înșir câteva motive. Motive care sunt, să spunem, importante pentru mine, ca cetățean. Unu la mână, locuiesc în Cluj. Ne-am mutat în Cluj în 1995, iar zona aceea Carbochim eu n-am reușit să o văd în treizeci de ani niciodată. Am încercat de câteva ori să intru în zonă, pentru că voiam să văd ce se întâmplă pe acolo și m-au întors portarii înapoi de fiecare dată. Deci, pentru mine zona respectivă este *terra incognita*. Faptul că ceva se întâmplă acolo, că se deschide o zonă, se deschide practic zona Someșului pentru cetățeni, pentru mine e un plus enorm.

Doi la mână, eu mă bucur că se face un proiect de această anvergură în zona gării, pentru că se tot vorbea de principiile New European Bauhaus și New Life Starter în toate orașele vestice. Zona gării este o zonă centrală. Pentru un motiv sau altul în orașele din România, zonele gării de obicei sunt puncte terminus puncte, unde au câte o barieră într-o parte sau alta.

Și în cazul Clujului, zona de nord este o zonă care a rămas și a fost de-a lungul anilor subdezvoltată. Deci faptul că zona gării, pe lângă acest proiect privat, faptul că există Parcul Feroviarilor, Parcul Armătura, plus alte proiecte de dezvoltare private, este pentru mine un plus foarte mare și sper ca toată zona respectivă să continue să se să se dezvolte.

Trei. Din ce am lucrat și noi pe SIDU Cluj, a reieșit foarte clar, unu la mână, că zona de nord a orașului este o zonă cu o populație mai pauperă, săracă și cu un deficit mare de funcțiuni publice. Cum spunea și domnul Tarcea, oamenii nu au acces la un supermarket de calitate, la un bazin, la o sală de sport, la un cinema, la funcțiuni publice. Eu, ca cetățean, dacă aș avea de ales între 70 % locuire, cum s-a recomandat mai devreme, spațiu care mie îmi este interzis în mare parte, mai puțin spațiile de la parter, prefer un spațiu unde pot să merg cu copiii, cu prietenii, cu soția, un spațiu care la care eu am acces. Deci prefer decât să fie 70 % locuire, să fie un spațiu comercial care îmi este accesibil și și mie.

Patru. Se vorbea și de considerente de mediu. Puțină lume știe că zona Carbochim este cea mai intensă insulă de căldură urbană din Cluj, în momentul în care acum în țara și mă rog, toată zona Balcanilor, inclusiv la Viena, e temperatură ca la Cairo (...). Și aș mai menționa un singur lucru nu sunt în departamentul de PR al Iulius grup. Dar noi am făcut la un moment dat un studiu unde am încercat să vedem în toate orașele mari din România care sunt zonele cele mai fotografiate și zonele de care se discută cel mai mult. Iar în Cluj, după zona centrului, în mod evident, zona cea mai fotografiată și zona care apare cel mai des în postările clujenilor și ale turiștilor este zona Iulius

din Gheorgheni. Eu sincer sper că și această dezvoltare de la Carbochim să devină o zonă care, pe de o parte să deservească pe clujeni, pe de altă parte, să vină cu funcțiuni publice care să crească calitatea vieții și pentru oamenii din zonă și pentru cei care poate trăiesc la mare distanță. Vă mulțumesc mult pentru oportunitate și scuze, încă o dată pentru intervenția tardivă.

Emil Boc: Cu siguranță nu este întârziată. Proiectantul, dacă dorește să intervină.

Vlad Negru: Eu vreau doar să vă spun ce există deja, dacă ne uităm la toate proiectele Iulius din România, niciunul nu este un proiect mono funcțional. Dacă ne uităm și în Cluj, vedem spații consistente de birouri care vor exista și în acest proiect. Este un mix funcțional, pentru că centrele comerciale și este o tendință la nivel european, trec printr-o schimbare. Ele devin, pe lângă spații dedicate comerțului, spații dedicate serviciilor. Și deja astăzi, în toate celelalte spații ale grupului Iulius există funcțiuni medicale, există inclusiv funcțiuni administrative respectiv, la Timișoara există Biroul de Evidența Populației și Serviciul de Pașapoarte își desfășoară programul între 10 și 22 în cadrul mall-ului. De ce nu ar putea să funcționeze și la Cluj la fel de bine? O chestiune de genul acesta. Există spații dedicate serviciilor, de la sala de sport, terenuri de sport, întreținere corporală, spații de joacă și spații de after-school. A fost sugestia și rugămintea doamnei consilier Adriana Cristian să includem inclusiv funcțiunea de învățământ. Am inclus-o în regulamentul de urbanism. De ce n-ar putea să funcționeze aici o grădiniță? Ar putea să funcționeze foarte bine, mai ales că are un spațiu verde amplu. Nici un spațiu nu este mono funcțional. Dimpotrivă, noi îl vedem ca un centru pentru zona de nord, care are deschidere către Someș. Așa este configurat și proiectul, ați văzut și în randări. Fața proiectului nu este către Piața 1 Mai, ci către Someș, care ar trebui să constituie un centru pentru această, să zicem, redescoperire a Nordului. Pentru că în ultimii ani, în sfârșit, avem o situație în care interesul nu se termină. La bariera importantă reprezentată de calea ferată am descoperit că există oraș, oraș super central și dincolo de calea ferată. Și, așa cum spunea și domnul Heroiu, dacă ne uităm de la Viena la Berlin, sunt o grămadă de orașe mari, la Londra, în Paddington, peste tot, gările încep să fie asociate exact cu funcțiunile astea comerciale și de servicii. Și cumva ne înscriem și cu acest proiect în această tendință.

Emil Boc: La mine pe listă nu mai figurează nimeni ca fiind înscris. Dar dacă din sală, în primul rând, și din online mai sunt colegi care doresc să intervina.

Radu Mititean (Clubul de cicloturism Napoca): Scuze de înscriere. S-au spus aici multe lucruri, cred că e și o mare confuzie apropo de ce este sau ar trebui să fie o dezbatere publică, pentru că se tot vorbește de legalitate. Nu cred că la o dezbatere destinată publicului trebuie să vorbim de legalitate, chestii de juriști sau discutăm între juriști.

Cu câteva luni în urmă am avut o discuție directă și după o discuție online cu proiectantii care era legată de interacțiunea cu viitorul culoar de mobilitate. Și atunci spuneau foarte ferm că au studiat și că este, din punctul lor de vedere, exclus să existe continuitate de pista de biciclete de-a lungul Someșului, că spațiul permite să ai pietonală aproape de Someș, dar că nu mai încap și pista de biciclete, așa că rămâne atunci să evite zona, adică să ocolească prin podul Porțelanului Piața 1 Mai și așa mai departe și că oricum sunt numai 790 metri în care te îndepărtezi din nou de la Someș și arătau că, de fapt, și la celelalte parcuri conceptul de culoar nu a fost implementat. La Parcul Feroviarilor nu ai acces, nu există pista de biciclete pe niciuna din maluri, ci trebuie să ocolești undeva, pe stada Parcul Feroviarilor; în Parcul Armătura nu s-a mai făcut pistă de biciclete. Este doar o alee centrală în care ar trebui să meargă cumva la amestec, dacă vor și bicicliștii și deci că se aplică, dar nu în zona Iulius Mall.

În schimb, am auzit la un moment dat că s-ar fi lățit, că s-ar fi modificat, că există din nou deschiderea de principiu. Și atunci nu înțeleg până la urmă, teoretic, că stai într-o fază avansată ar urma să intre în Consiliul Local. Înseamnă că și-au primit toate avizele?! Dar dacă schimbările astea majore se schimbă, atunci noi până la urmă, ce variantă de proiect dezbaterem? Mai ales că pe site nu sunt multe din studiile de fundamentare. Nu știu de fapt, dincolo de principii generale, pe

partea concretă, ce discutăm sau ne pronunțăm pe legalitate. Spuneți acolo, contează detalii, pe ce versiuni de documente lucrăm și la mediu. De multe ori vezi o chestie și peste câteva luni s-au mai făcut ajustări, modificări. Apropo de ce putem dezbate de fapt acum, ce se mai poate modifica în faza aceasta și care e de fapt obiectul?

Emil Boc: Imediat. Să lămurim în primul rând dacă proiectantul de la culoarul verde-albastru - domnul Munteanu, e conectat. V-aș ruga să ne dați un răspuns la întrebarea domnului Mititean, vă rog.

Mircea Munteanu: În primul rând, noi am fost solicitați să rezolvăm situația în afara acestei parcele. Noi ne-am asigurat că, din perspectiva culoarului, totul poate fi dus până pe parcelă sau până la limita parcelei în discuție astăzi și dincolo de ea, mai departe. Așa ca părere personală, consider că se poate rezolva fără nicio problemă o continuitate a culoarului, dar nici noi nu vedem momentan în documentația de reglementare o clarificare sau o prevedere clară care să spună da, se face pista dedicată coridor velo pietonal.

Emil Boc: Proiectantul, vă rog.

Vlad Negru: Repet, noi, pe malul Someșului, am propus un teren. Există un teren verde prin care se pot realiza toate aceste lucruri. Am discutat cu domnul Mititean în discuția precedentă. Ilustrat în imaginea de față și spuneam că nu văd cum s-ar putea realiza prin prisma acestei construcții care există până în limita albiei minore, acest culoar pe această parte. Dar, așa cum am povestit cu Mircea Munteanu și cu echipa lui, suntem foarte deschiși să implementăm și să participăm și să fim acolo pentru toate elementele din acest culoar care vor fi pe malul drept. Și stau și mă întreb de ce își poate imagina cineva că un dezvoltator care are o funcțiune de interes public de asemenea ampoare, nu ar vrea să fie racordat la un asemenea culoar care aduce public, până la urmă, pentru funcțiunile lui? Evident că da, dar am și prevăzut poduri peste Someș care să meargă înspre Parcul Armătura și înspre zona cealaltă, care astăzi îi acea zonă cu depozitul ăsta de fier vechi și așa mai departe, unde la un moment dat bănuim că se va lămuri situația concesiunii și se va implementa proiectul când se va implementa acolo, pe teren public, mă rog, pe domeniul privat al municipiului concesionat. Când se va putea, ne vom lega și acolo cu al doilea pod.

Emil Boc: Numai un pic, domnul proiectant. Întrebarea domnului viceprimar și pe limba mea. În contractul de restructurare nu e trecut continuarea sau realizarea ?

Daniel Pop: este trecut ca vor amenaja malurile Someșului în baza unui proiect de specialitate care, va trebui să fie avizat și în faza următoare de proiectare.

Emil Boc: Nu plecăm până nu lămurim acest aspect extrem de important, care era primul care l-am pus aici? Coridorul de mobilitate și păstrarea lui a fost condiția.

Vâlcu Dumitru: Renunșasem la ideea de a mai vorbi în seara asta și îmi cer scuze că intervin. Da, treaba pe care o știam, treaba pe care o povestește domnul Mititean și așa vrea să vă atrag atenția asupra a cât de simptomatică este această întâmplare vizavi de întreaga propunere a dezvoltatorului. Ceea ce i s-a spus inițial d-lui Mititean, de fapt este așa, în 14 hectare nu găsim o bandă, decât trebuie să aibă pista de biciclete doi metri, o bandă de doi metri de-a lungul Someșului. Avem 14 hectare pe care avem pretenția să fie constituite ca o singură parcelă. Atunci când discutăm despre cât spațiu verde avem, pe care le organizăm cum vrem noi și în alea 14 hectare nu încapem, mă scuzați, o pistă de biciclete?! Pentru că, foarte important, nu vrem să retragem clădirea. Ar fi trebuit să retragem clădirea cu lățimea unei piste de biciclete și inițial (*n.n pe varianta intiala*), până când nu începe societatea civilă, de data asta prin domnul Mititean, să se

agite. Este simptomatic pentru tot spiritul acestui proiect și al acestei negocieri cu Primăria Clujului. Mulțumesc.

Emil Boc: Nu poți să nu clarifici o chestiune elementară de continuare a Coridorului Verde Velo și să nu precizezi în contractul de restructurare lucruri clare. Nu înțeleg nici eu de ce nu este planificat. Asta a fost una din condițiile pe care le-am discutat în Comisia de urbanism unde am negociat. A fost o chestiune și am crezut că nu mai este vreo problemă de reglementare. Bine că s-a ridicat această dezbatere, ca să vedem că domnul Mititean a avut experiența discuțiilor anterioare și e bine că le-a adus aici, la masa de dezbatere. Domnul arhitect-șef, cum stăm? Proiectantul, vă rog, lămurii-mă.

Daniel Pop: (pista velo) Este desenată generic prin zona aia. Sigur că ea segmentează acea zonă verde și la un moment dat ar putea exista conflicte. E normal, peste tot există conflicte între biciclist și pietonul care vrea să ajungă la apă sau nu.

Nu are cota, e doar desenată generic acolo, are continuitate. Eu am văzut-o în planșă. Este la Câmpul Pâinii, care oricum din terenurile lor se realizează și parte din Câmpul Pâinii, unde sunt piste de biciclete.

Radu Mititean: Adică ar fi o veste fantastică dacă titularul de proiect și-a revizuit poziția. Mă așteptam să se laude foarte tare. Să zicem că mi-a promis că îmi trimite planșele și nu le-am mai trimis. Le-am tot așteptat. M-am gândit că poate reanalizează. În principiu, sună ca o veste excelentă. Sper să o regăsesc, dacă ziceți că acum a trecut. Ei chiar îmi arătau [*n.n pe varianta intiala*] că nu îi pe unde, că acolo ar fi trebuit să meargă și mașini, că acolo au copii, acolo e panta, că acolo e zidul acela, aleea pietonala.

Emil Boc: Domnule Negru puneți planșa, sau dacă este asta, rezumați. Arătați-ne exact cum este cu coridorul velo.

Vlad Negru: Coridorul velo este inclus în partea de reglementare în regulamentul de urbanism. Noi am avut o întâlnire, de fapt două întâlniri cu Mircea Munteanu și așteptăm desenul să-l cuprindem. Noi am pus piste de biciclete din culoarul de mobilitate nord și din Piața 1 Mai, pentru că acolo erau lucrurile clare, erau prinse în studiile noastre. Erau prinse în studiile primăriei cu care ne-am corelat și aici trecerea care trebuie să se facă pe sub podul de cale ferată, în zona podului propus de noi și în capătul celălalt, pe care, evident, imaginea ne spune cât de problematic este punctul respectiv. Așteptăm informația ca să ne corelăm cu ea.

Emil Boc: A fost o condiție pe care am enunțat-o la începutul acestei debateri. Am spus-o de fiecare dată Comisia de urbanism că proiectele fanion ale Clujului sunt prioritare și trebuie respectate. (...) Așa, dacă dumneavoastră vă puneți de acord și îmi arătați ca eu să pot prezenta public așa cum oamenii aceștia au venit și au stat 5 ore aici ca să ridice o problemă extrem de importantă pentru destinul orașului. Și dumneavoastră aveți această obligație legală și morală și mă așteptam să o fi făcut până la momentul acestei debateri. Să veniți să ne arătați că v-ați pus de acord și că aici ați reglementat acest coridor de mobilitate, care, repet, este punct fanion la care nici eu, repet, nu pot să spun că nu este prioritar, pentru că am enunțat de foarte multe ori.

Mircea Munteanu: Și pentru mine e foarte îmbucurător mesajul pe care îl aud acum, pentru că la întâlnirile de până acum am perceput și noi ezitări din partea dezvoltatorului privat, dacă se poate sau nu face. Și la ultimele discuții, când urma să primim un răspuns final, cum a rămas, dacă ei pot sau nu. Noi l-am arătat la acele ședințe exact unde se fac racordurile pe care le-am prezentat public încă din octombrie și dânsii urmau să proceseze această informație. Acum îl declară [*n.n. ca va fi realizata pista velo in zona Carbochim*] și ne bucurăm și noi foarte tare.

Emil Boc: Noi ne oferim, ca mediator, dacă este cazul, ca loc unde să vă întâlniți. Puteți să vă întâlniți și dumneavoastră separat. Repet, vom mai discuta oricum și toate aspectele discutate astăzi. Noi vom lua un punct din toată dezbateră asta publică, le voi analiza cu departamentul de urbanism și juridic, le vom analiza, dar cel puțin la acest punct, vă pot asigura că nu voi merge mai departe până nu voi avea la dosar, la fișa proiectului, punerea de acord a investitorului împreună cu coridorul de mobilitate care este sub coordonarea Primăriei.

Dan Tarcea: Nu cred, domnule Negru, că este corect să ne prezentați doar această imagine care nu este pe terenul dumneavoastră, ci o reglementare a terenului dumneavoastră cu terenul dintre bloc și Someș. Cred că asta este treaba proiectantului de la coridor să găsească soluția. Nu e treaba dvs. Treaba d-voastră era să asigurați pista până la bloc. Asta era treaba dumneavoastră și asta am discutat în comisiile de urbanism de până acuma. Restul, lăsați-le într-o etapă ulterioară. Asigurați-vă că faceți până acolo ce aveți de făcut. De acolo încolo este treaba noastră, a primăriei, să asigurăm continuitatea pistei.

Emil Boc: Continuitatea trebuie să fie asigurată. Alte intervenții, vă rog.

Adriana Măgerușan: Mă bucur că am ajuns totuși la un punct comun că culoarul Someșului are prioritate. Și atunci intervin pentru a vă reaminti că există două dimensiuni ale culoarului verde-albastru, dimensiunea ecologică și dimensiunea de mobilitate alternativă. Cele două merg mână în mână pentru că spațiul verde susține deplasarea pe jos și deplasarea cu bicicleta. Și atunci revin din nou și spun că e fundamental să se respecte, nu doar să apară încă o linie, două linii paralele de-a lungul Someșului, ci să se respecte procentul de spațiu verde pe sol natural, pentru că asta asigură protecția ecologică a culoarului Someșului. Mulțumesc.

Emil Boc: Mulțumim. Vă rog, doamnă, îmi amintesc. Vă rog, doamna Mona Varga.

Mona Varga: Toată lumea a repetat chestia asta și eu o să spun exact același lucru din punctul meu de vedere - procentul de 30% spațiu verde la sol. Încă din 2017 am depus proiect de bugetare participativă Pădurea urbană- verdele pe verticală. Înaintea Parisului, înaintea altor mari orașe care și-au asumat asta, eu am cerut asta. Mi s-a dat răspuns că proiectul nu este selectat, pentru că deja Primăria are asumată această viziune. Bun, în contextul în care Primăria are deja asumată această viziune despre un oraș verde și cu verdele vertical, adică copaci înalți, prioritate față de arbuști, iarbă și alte chestii. Cotarea spațiilor verzi în funcție de mai multe aspecte Care e permeabilitatea solului? Asta e un mic aspect pe care vroiam să-l spun. Cele pe garaje, în sol, peste garaje, chiar cu sistemele de bazine și de eliberare lentă. Și așa tot nu poate să asigure o permeabilitate ca un sol normal. Și e foarte important înălțimea - cât de mari sunt copacii? Cât de mari copaci poate să permită acel sol. Nu cred că un sol vegetal (chiar și de 2m), peste garaje poate să susțină copaci înalți și nu poate să susțină păduri urbane. Deja, cu spațiile pe care le avem va fi foarte greu sau va fi o prioritate a orașului să le transformăm în spații verzi, pe verticală, însemnând copaci mari. Mi se pare că acum, permițând ca 10% din acest procent de spațiu verde recomandat, să îl facem peste parcare, facem un lucru ireparabil, pe care nu o să ni-l iertăm față de generațiile următoare. O să sigilăm solul efectiv. Să faci o sigilare a solului cred că e foarte important. Eu ce spun acum o să spuneți că e o hiperbolă. Deci eu sunt efectiv îngrozită de elasticitatea cu care se dau derogările. Eu aș avea niște așteptări de la acest oraș, să nu dea derogări pe misiunile asumate. Deci, dacă noi ne asumăm un oraș cu neutralitate climatică, atunci nu dăm derogare de la spațiul verde pe sol natural. Mi se pare responsabilitate, moralitate nici nu știu cum să-i spun, dar eu efectiv asta cred că este o prioritate pentru viitor și omul pe care vrem noi să-l avem, cetățeanul viitorului. Nu cred că este o persoană care ne dorim neapărat să stea într-un mall. Cred că ne dorim să stea într-un parc, să se conecteze cu natura, să aibă aer natural. Și nu cred că asta va fi pe viitor o mare problemă, că nu sunt destule mall-uri. Problema noastră va fi că nu sunt destule spații verzi de

calitate în orașul asta. Cam asta e, pe scurt, de ce insist foarte mult pe mobilitate, dar mai ales pe procentul de 30%.

Vlad Negru: Eu vreau să o invit și pe doamna Varga, așa cum am făcut cu toată lumea interesată să vină să vadă nivelul de vegetație care e pregătită deja și se aclimatizeze de un an pentru acest proiect.

Mona Varga: Exact asta era una dintre lucrurile pe care le-am notat. Deci asta este efectiv o distragere de atenție. (...) E foarte bine că s-au păstrat copacii, dar asta este doar o mică chestie care distrage atenția. Noi trebuie să asigurăm solul, să putem avea copaci care pe viitor să crească, să fie sol natural, să fie vegetație naturală. La fel domnul Goțiu a precizat. Investitorul, dacă își face un calcul, o să vadă că pe viitor e mult mai rentabil să construiască o chestie care va fi utilă pe viitor în acest moment. Legalitatea îi permite să facă și așa. Dar nu o să obțină o clădire de maximă calitate. Dacă va construi corect, va fi pe viitor folositor. Și iarăși altă chestie. De exemplu, mall din acesta, care îl avem acum la Iulius Mall din Cluj are un lac lângă, are răcire. Normal că are beneficiul unui lac. Aici nu va fi un lac, va fi râu mai încolo. Deci, oricum trebuie să privim spre viitor, respectând, bineînțeles, legislația foarte vagă și foarte elastică. Și noi trebuie să ne asumăm obiectivele ca primărie și ca și oraș. Mulțumesc.

Emil Boc: Mulțumesc. Din punctul dumneavoastră aveți dreptate, din alt punct, alții au dreptate. Din schimbul acesta de idei încercăm să ne formăm o imagine, pentru că această dezbatere publică se înregistrează și vreau să se consemneze toate punctele de vedere

Mona Varga: S-a mai discutat asta [*n.n. bilantul spatiilor verzi*], poate nu erați în sală, s-a discutat asta. Insa nu este relevant ce este acum, ci ce se propune. Bineînțeles, ca și in acel sondaj de opinie, oamenii doresc să fie mult mai frumos decât ce este acum acolo, evident. Dar asta nu înseamnă că facem orice. Bineînțeles că ce se va face este mai bine decât ce este acum.

Emil Boc: Și Consiliul Local ascultă pe toată lumea, ascultă punctul dumneavoastră de vedere, ascultă punctul proiectantului, punctul beneficiarului. E punctul nostru și Consiliul Local va analiza care viziune trebuie să predomină până la urmă, că este o dispută corectă de idei, sănătoasă, în care fiecare își apără cu argumente punctele de vedere din diverse unghiuri la care se raportează. Evident că cineva va trebui să tranșeze acest subiect.

Mona Varga: Mai ales în contextul în care ne luptăm pentru fiecare metru de spațiu verde. Am ajuns să plătim pentru parcul din Zorilor o sumă foarte mare și vom trebui să plătim.

[*n.n. primarul si d-na Varga au un schimb de replici legate de parcul Zorilor, de exproprierea care s-au efectuat pentru realizarea aceluia parc si costurile investitiei*]

Mona Varga: Este foarte valoros orice metru patrat de parc și de aceea trebuie sa condiționăm acum în interesul orașului, ca să nu plătim in viitor. Oricum vom plăti, dar ca să restrângem din costurile viitoare pentru noi parcuri. Nu știu dacă le restrângem, dar oricum este foarte util financiar pentru noi, ca primărie, să avem parcuri cât mai multe. Mulțumesc.

Emil Boc: proiectantul dacă dorește să mai aibă o intervenție, dacă nu, nu. Bilanțul verde dacă poate să-l reamintească, că am înțeles că oricum s-a făcut prezentarea asta.

Vlad Negru: Clădirea este verde. Energie- avem 2 MW Pe panouri solare avem 16.500 de mp de acoperiș verde, care nu intră în niciun bilanț. Și la nivelul platformei avem 156 de arbori care s-au analizat și dintre care 72 deja sunt relocați în pepiniera unde avem pe ceilalți 600 de arbori

pentru parc. Sunt 660 de arbori , plus cei 72 care s-au relocalat din platformă. Restul de arbori care urmează să fie relocați se va face în noiembrie, pentru că ei nu se pot reloca acum.

Adriana Măgerușan: Ați făcut apel la legalitate. Cred că e important să întrebați serviciul primăriei cât e reglementat, pentru că aceea e impunerea, nu cât declară aici, în această prezentare, investitorul că va face, pentru că asta nu îl obligă legal să facă acest număr de copaci. Mă refer la reglementări, la reglementările din PUZ, la regulamentul local de 7% spațiu pe sol natural. Și mă refer la contractul de restructurare, unde e 1,2 hectare de spațiu verde. Doar atât, doar asta e referirea.

Dan Tarcea: Cred că sunteți într-o confuzie majoră aici. În contractul de restructurare sunt două chestiuni și trebuie să faceți diferența între cele două chestiuni. Una este planșa de reglementare a PUZ-ului, care nu mai are nevoie de contract de restructurare suplimentară. În contractul de restructurare se trec doar investițiile, care trebuie să fie făcute de către investitor. Aici discutăm de 1,2 hectare de teren, care este terenul primăriei, a municipiului, pe care se obligă să îl amenajeze, să îl facă. Deci, de aici vine confuzia pe care dumneavoastră o faceți, pentru că noi nu putem să trecem în contractul de restructurare, că cele patru, două-trei hectare de teren trebuie să fie spațiul verde pe terenul lui, trebuie să-l amenajeze. Asta este confuzia care se face. Adică, în contractul de restructurare discutăm de unul-două hectare (terenul primăriei) care trebuie să fie amenajate pe cheltuiala lui, care se amenajează în baza unui proiect tehnic aprobat, adică proiectul tehnic trebuie să fie avizat, prin debateri, prin comisii, ca să vedem cum îl amenajează, pentru că astăzi nu face obiectul amenajării cele 1,2 hectare de teren. Noi le-am impus această condiție și, dacă bine îmi amintesc din contractul de restructurare, le-am spus că nu le vom face recepția întregului ansamblu până când nu amenajează pe cheltuiala lor cele 1,2 hectare de teren, terenul primăriei. Asta am vrut doar să menționez.

Adriana Măgerușan: Cred că asta a lămurit deja doamna Andreea Mureșanu, care a explicat care este diferența între ce se reglementează prin PUZ și ce există într-un plan de mobilitate urbană care nu produce efecte juridice. Deci asta cred că am lămurit-o și vă poate lămuri.

Dan Tarcea: o planșă vizată, vizată spre neschimbare, devine obligatorie, nu se mai poate modifica. Ar trebuie să intre din nou în Consiliul Local pentru modificare.

Adriana Măgerușan: Deci trebuie să regăsim aceste prevederi, aceste promisiuni de spațiu verde ca sunt parte în reglementările locale aferente PUZ-ului, asta insist.

Dan Tarcea: Doamnă, dacă vă uitați la o hotărâre de Consiliu Local, o să vedeți cum este formulată hotărârea. (...) Avem Hotărâri de consiliu Local în care trecem și numărul de arbori pe care trebuie să-i planteze. Deci mergem în detaliu în cuprinsul hotărârii de Consiliu Local, iar contractul de restructurare este separat, pentru celelalte lucruri care au fost negociate cu investitorul- podul pentru mașini, podurile pietonale, spațiul verde amenajat suplimentar, semaforizarea străzilor, culoarul de nord, modernizarea strazii Porțelanului. Acestea sunt făcute separat, astea nu pot să fie trecute în proiectul de hotărâre (contractul e anexa la Hotarare). De aceea se încheie un contract separat, ca noi să putem să executăm acel contract, dacă este cazul sau dacă se impune lucrări.

Emil Boc: Eu vă mulțumesc pentru că am ajuns la finalul dezbaterii de astăzi, după ce am început la 16,00, după 5 ore și 17 minute de discuții, la care eu am lipsit o oră și 30 de minute și regret, dar în primul rând, vreau să vă mulțumesc celor prezenți și celor din online pentru timpul dedicat, pentru profunzimea argumentelor, pentru buna-credință în interes public de interes general pe care au demonstrat-o fiecare. La fiecare dintre dumneavoastră am simțit pasiune, profesionalism, interes public, preocupare. V-ați dedicat din timpul dumneavoastră personal pentru a fi parte la un

proces democratic. Și așa se construiește o democrație, viitorul, participând la aceste dezbateri, analizându-le și întorcându-se pe toate fațetele, ca în ultimă instanță, deciziile să fie luate cu toate argumentele pe masă, cunoscute transparent și public. Așa cum am spus și la început, arhitectul șef are mandat acum să analizeze toate lucrurile care s-au spus aici, să le verifice împreună cu departamentele de specialitate ale primăriei. (inclusiv implementarea culoarului de mobilitate velo)

Evident, arhitectul șef va aprecia dacă se poate merge mai departe, sau dacă trebuie să se consulte suplimentar cu membrii comisiei. Vă vom informa, evident, despre această decizie, după ce aceste lucruri vor fi așezate în ordinea lor firească. Oricum, procesul verbal al acestei dezbateri va fi parte integrantă a proiectului de hotărâre înaintat Consiliu Local. Doamna Andreea Mureșan, împreună cu echipa tehnică se va asigura ca toți consilierii locali să aibă minuta dezbaterii , în forma sintetică, astfel încât, dacă va fi să ajungă proiectul în fața Consiliului Local pentru vot, acesta să se poată pronunța pe oportunitate în cunoștința de cauză. Acolo [n.n. în consiliul local] va fi până la urmă o chestiune de oportunitate, că legalitatea suntem noi obligați să o verificăm la sânge.

Vă mulțumesc, vă urez o seară bună tuturor și vă mulțumesc încă o dată pentru interes și participare. La revedere!

Tehnoredactat : inspector specialitate arh. Edită Heczei
verificat : sef serviciu arh. Andreea Mureșan

