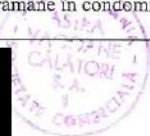


RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul ședinței publice organizată de Primăria Municipiului Arad în data de 18.03.2025, ora 15, având ca temă: documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. –"Construire zonă locuințe și funcțiuni complementare", amplasament intravilan Mun. Arad, str.L.R.Șirianu nr.23 și str.M.Kogălniceanu nr.28, CF 301955 Arad, aflată în etapa a 2-a de informare și consultare a populației, conform Or. MDRT nr. 2701/2010.

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/întrebări	Punct de vedere inițiator/elaborator
1.		Vezi documentația de urbanism în dezbatere	1. Domnul arhitect să ne transmită înălțimea la coamă, pentru că dânsul menționează tot timpul înălțimea la cornișă și face referire că coama este la mijloc dar după cum vedeți și pe schiță este mansardă sau etaj retras 2. Consider că nu sunt suficiente locurile de parcare, la fel nici spațiul verde, toată construcția și tot acest proiect se bazează pe niște calcule empirice cred că făcute și toate la limită inferioară 3. Dacă vă uitați pe prima construcție care este pe partea dreaptă, construcția începe de pe miezuină, nu se respectă nici o retragere în zona aceea cât trebuie să fie de 6 metri. Având în vedere că 11 m este înălțimea la coamă și el pleacă exact din miezuină, la fel și pe str.C. Hodoș o să vedeți că toate lipsesc, jumătate de metru, un metru. 4. Referitor la ce ne-a precizat cu mașinile ISU, dacă dânsul crede că cu 5 m lățime intră o mașină de pompieri care are pe lângă 4 m cât este ea de lată, plus încă 7-8 metri, dacă crede că va intra pe porta, mai ales că în zona aceea este și o stație de tramvai 5. Dacă vor fi calamități, toate țiglele și tot vor zbura pe casele care sunt mai jos, evident casele lui vor fi protejate 6. Primăria va prelua această stradă sau va rămâne în condominiu privat?	1. În urma ședinței din data de 18.03.2025 se propune modificarea regimului de înălțime: de la S+P+1E+M/Er sa fie S+P+1E+M , iar înălțimea maxima sa fie 10.00, în loc de 11.00 cum a fost prevăzută inițial 2. Calculul locurilor de parcare și a zonei verzi sunt în concordanță cu Hotărârile Consiliului local Municipal Arad nr 187/2024 și 572/2022 3. Au fost modificate planșele de U03. Reglementări Urbanistice și U04. Propunere de Mobilare și a fost retrasă zona edificabilă cu 2.00m fata de limita cu imobilul din CF 342122 și se extinde suprafața verde chiar dacă pe parcela învecinată, limita comună este limita posterioară și nu se poate edifica decât o construcție anexă locuirii, ceea ce exista de altfel pe acea parcela 4. Autoutilitara ISU pentru stins incendii are o lățime de 2.50m . Sau sa solicite informația direct la ISU Arad tel: 0257251212. 5. Invelitoarea va fi executată conform legislației în vigoare și conform indicațiilor de montaj ale producătorului. 6. Conform planșei U05. Regimul proprietății, este propusă trecerea în domeniul public a terenurilor cu destinația de circulație și a celor destinate spațiilor verzi și parcarilor publice.



2.		Vezi documentația de urbanism în dezbatere 1. Având în vedere că înălțimea la coamă din spusele d-lui arhitect va fi de maxim 11 m deci h/2 reprezintă 5.5 m, este evident că retragerile nu respecte legislația în vigoare. Sunt afectate proprietățile având CF 342122, CF 331441, CF 315441 și nr.cadastral 357078. Mai mult decât atât, la limita laterală cu CF 342122 retragerea este 0. 2. Toate regimurile de înălțime invocate de dânsul nu mi se pot aplica din cauză că terenul meu este cu 1 m mai jos decât cota la care se referă dânsul, inclusiv studiul de umbră pentru cazul meu nu este corect din acest motiv 3. Având în vedere că imobilul din dreptul curții mele are ferestre și balcoane orientate spre curtea mea, la distanță de aproximativ 5 m față de limita de proprietate îmi lezează intimitatea. Vom fi priviți de la o înălțime de 8 m și de foarte aproape în plan orizontal. 4. Din cauza regimului de înălțime dimineța umbrește panourile fotovoltaice montate pe casă. 5. În diminețile însoțite de iarnă împiedică acumularea de energie termică prin radiație în imobilul meu, tot din cauza umbririi 6. Deoarece terenul pe care urmează să se construiască fiind mult mai înalt (cu circa un metru), iar o bună parte din teren va fi acoperit de construcții și căi de acces asfaltate, există riscul ca în cazul unor ploi abundente apa pluvială să se scurgă în curtea mea, în cantități foarte mari. Am subsol în zona respectivă, deci există probabilitatea umplerii acestuia cu cantități mari de apă 7. În cazul unor fenomene meteo extreme, având în vedere construcțiile aflate la mică distanță între ele, există riscul ca bucăți desprinse din acoperiș să-mi deterioreze casă sau panourile fotovoltaice.	1. În urma sedinței din data de 18.03.2025 se propune modificarea regimului de înălțime: de la S+P+IE+M/Er sa fie S+P+IE+M, iar înălțimea maxima sa fie 10.00m , în loc de 11.00m cum a fost prevazuta initial. Au fost modificate plansele U03. Reglementari Urbanistice si U04. Propunere de Mobilare si a fost retrasa zona edificabila cu 2.00m si se extinde suprafata verde. 2. Prin reducerea înalțimii maxime -LA COAMA- cu 1.00m se va compensa acea diferență de cota de nivel invocata de vecinul de la [REDACTED] 3. Fenestratia si conformarea elementelor arhitecturale (balcoane) ale viitorului imobil va respecta codul civil; cota de calcare la nivelul etajului este aproximativ +3.50m, iar mansarda va fi echipata cu ferestre de mansarda tip „VELUX” montate in planul invelitorii. 4. Datorita orientarii sudice a panourilor de pe imobilul vecinului [REDACTED] si montarii acestora pe panta orientata SUD, acestea se afla in umbra proprie a imobilului pana la ora 9.00. 5. Datorita termosistemului montat pe imobilul vecinului de pe [REDACTED], pe tot parcursul anului este impiedicata transmitia radiatiei solare in interior . 6. Conform plansei de Reglementari edititare sunt prevazute pe viitoarea strada guri de preluare a apelor pluviale , iar pe parcelele care vor rezulta conform PUZ se va prevedea colectarea apelor pluviale in recipiente de stocare speciale, aceste ape vor fi utilizate pentru intretinerea spatiilor verzi prevazute pe fiecare parcela 7. Conform statisticilor meteorologice, directia dominanta a vanturilor este dinspre nord. Ingrijorarea dumnealui este nejustificata, iar orice paguba asupra imobilelor invecinate este acoperita de ASIGURAREA OBLIGATORIE pe care fiecare
----	--	---	--



			8. Eu am o suprafață vitrată foarte mare, acumulez energie termică din radiația solară iarna și aia îmi scade consumurile. Cred că sunt în pas cu cerințele actuale din punct de vedere energetic. Construcțiile lui cu siguranță o să îmi scadă valoarea terenului meu, atâta timp cât de la o înălțime de X+1 oricine poate să vadă ce e la mine în curte, de la 5 m depărtare de la limita de proprietate	proprietar trebuie sa o detina conform legislatiei in vigoare. 8. Suprafetele vitrate ale imobilului de pe strada [REDACTED] sunt pe fatadele sudica respectiv vestica a acestuia, in consecinta imobilul propus la est <u>nu va afecta/umbri ferestrele imobilului invecinat.</u>
--	--	--	---	---

INITIATOR, [REDACTED]



ELABORATOR,

NICORICI- Semnat digital
 CALANCE de NICORICI-
 MARIUS
 Data: 2025.04.15
 10:25:16 +03'00'