

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 57775/02.07.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Zona cu funcțiuni mixte: locuințe colective și funcțiuni complementare, servicii și comerț, turism, administrativ, spații verzi, locuri parcare

- Proprietar/dezvoltator: SC IDEAL WEST RESIDENCE SRL
- Amplasament - municipiul Arad, C.A. Vlaicu nr.284, CF 310277 Arad
- Proiectant general – SC PRO ARHITECTURA SRL, proiect nr.580/2023, arh.RUR Gh.Seculici

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94089/17.11.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 08.12.2023;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 08.12.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 08.12.2023-17.12.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

Au fost transmise observații cu privire la reglementările propuse în documentația de urbanism, prin adresa înregistrată cu nr.13945/20.02.2024 de către Adrian Cioia, Matistyak Beatrix, Matistyak Ionuț Ciprian, Malița Cătălin, Szimcsak Otto Zsolt, Sîrb Cornel Viorel, pentru 311 locuitori din cartierul Gai și prin adresele înregistrate cu nr.13719/19.02.2024 și nr.13741/19.02.2024 de către Asociația Gai Cartierul Nostru prin Dumitras Flavius.

Solicitările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 20.02.2024 pentru a răspunde motivat.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. nr. 17766/01.03.2024, completările depuse cu nr.33136/10.04.2024 și adresa Direcției Venituri nr.22729/26.03.2024,

beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 15.04.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.04.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.04.2024-29.04.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor identificate cu CF 312725, CF 344783, CF 314871, CF 340772, CF 35264, CF 301886, CF 301890, CF 301858, CF 301869, CF 301850, CF 351333, CF 344762, CF 319569, CF 347747, CF 347737, CF 347476, CF 347475, CF 323998, SC KING PLAZA SRL (SC OSCAMOB SRL), SC TOTAL PLUS SRL, JOYSON ROMANIA SRL, TOOLSHOP, SC ERA STONES SRL, REGISTRUL AUTO ROMÂN, SC SALSÃO PARTNERS&CO SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU, proprietarii imobilului din str.Faurilor nr.8, Asociația Gai Cartierul Nostru prin Dumitras Flavius, Adrian Cioia, Matistyak Beatrix, Matistyak Ionuț Ciprian, Malița Cătălin, Szimcsak Otto Zsolt, Sîrb Cornel Viorel, pentru 311 locuitori din cartierul Gai.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări în perioada 15.04.2024-29.04.2024.

Au fost înregistrate răspunsuri la sesizările transmise cu privire la reglementările propuse prin documentația de urbanism după emiterea Avizului de oportunitate, depuse la Primăria Municipiului Arad, prin adresa înregistrată cu nr.13945/20.02.2024 și nr.13741/19.02.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.35692/17.04.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis răspunsul la adresa înregistrată cu nr.13945/20.02.2024 de către Adrian Cioia, Matistyak Beatrix, Matistyak Ionuț Ciprian, Malița Cătălin, Szimcsak Otto Zsolt, Sîrb Cornel Viorel, pentru 311 locuitori din cartierul Gai.

”Subscrisea, IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L., societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în baza legilor din România, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Berzei, Nr. 62, Corp A, Parter, Camera 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului : J40 / 7736/ 24.06.2015, reprezentată de PRO ARHITECTURA SRL, în calitate de proiectant general, am luat la cunoștință sesizarea nr. 13945 / A5 din data de 20.02.2024 înaintată de către Primăria Municipiului Arad și formulăm prezentele RĂSPUNSURI prin care vă comunicăm următoarele:

AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE CU PRIVIRE LA URMATOARELE CONSIDERENTE :

CONSIDERENTE 1 :

Zona studiată nu este suficient de mare astfel încât să se constate faptul că pe toate laturile adiacentei zonei există doar locuințe proprietate privată cu regim de înălțime parter sau maxim P+1E. Propunerea unui PUZ pentru un regim de înălțime de 2S + P + 9E + PH este total nejustificată, inoportună, fiind afectată intimitatea locuitorilor din vecinătatea complexului pe o distanță considerabilă, iar proiectul propus nu are nici un studiu cu privire la această situație. În acest cartier de case, la achiziția proprietăților locuitorii au avut argumente liniștea, intimitatea și zona. Așadar, potențialul maxim de înălțime ar trebui să fie S+P+1 E (M) astfel încât să fie respectat standardul zonei și protejarea intimității proprietăților, dar și designul urbanistic al zonei care ar fi trebuit să fie studiată.

Mai mult decât atât, proiectul nu respectă reglementările legale privind aliniamentul propus de 28 m față de regimul de înălțime de 37,5 m.

Totodată, numărul de parcuri propus nu respectă prevederile legale raportat la dimensiunea proiectului, respectiv numărul maxim de locuri de parcare de 837 este insuficient față de minimul de 1.116 locuitori (asta dacă se iau în vedere maxim 2 adulți/locuință propusă) + realizarea unei zone de servicii. În mod evident, cele 837 locuri de parcare nu pot deservi o astfel de zonă cu locuințe colective cu un număr de 558 apartamente (ce presupune cel puțin 1.116 locuitori adulți și 2 mașini / familie cu 2 adulți) la care se adaugă și o zonă de servicii, fiind cert că locuitorii noii zone de locuințe propuse vor parca pe străzile adiacente, ceea ce conduce la afectarea circulației în zonă, străzile Fântâniei, Faurilor și Laptelui având o lățime de maxim 5-6 metri.

RASPUNS 1 :

Conform Aviz de Oportunitate Nr. 65 din 21.12.2023, P.U.Z. in desfasurare, inaltimea maxima propusa reglementata in incinta este de 37,50 m. Aceasta v-a respecta retragerea de 28,00 m fata de aliniamentul cladiriilor existente prin retragerea ultimelor etaje care se afla la inaltime de peste 28,00 m, iar unde va fi cazul, retragerea inaltimei cornisei se va face la 37,50 m fata de aliniamentul cladirilor existente. Acestea se vor detalia in urmatoarele etape de posibilitate de mobilare urbanistica, care va fi sugestiva si deschisa modificarilor si studiilor la faza D.T.A.C.

Conform P.U.Z. Studiu de Oportunitate, Aviz de Oportunitate (piese scrise U03, Posibilitate Mobilare Urbanistica, inaltimea maxima propusa a corpurilor C5-C9 este de 18,50 m. Acestea respecta retragerile necesare fata de aliniamentul cladirilor existente.

Numarul de parcuri si numarul de apartamente propuse sunt posibilitati de mobilare. Acestea se vor clarifica si detalia in fazele urmatoare P.U.Z., D.T.A.C, P.Th. in temeiul reglementariilor, cu respectarea conditiilor pentru construire, conform H.G. 525, 27 iunie, 1996:

Număr minim locuri de parcare pt. zona de servicii si comerț:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

Suprafața de comerț și servicii estimată este de cca. 1800 mp desfășurați la parter și mezanin înspre strada Calea Aurel Vlaicu, deci rezultă 1 loc / 50 mp parcare clienți, 1 loc / 50 mp locuri parcare personal, 1 loc / 50 mp parcare staționare marfa.

Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun:

- se va asigura minim 1,5 loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;

- se vor asigura minim 2(două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp;
- este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.
- 1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

Conform celor mentionate si modificarile facute pe parcurs, si planselor ajutatoare, 'U03 Mobilare Urbanistica" P.U.Z. etapa 2, vor rezulta cca. 675 locuri de parcare in propunerea de "posibilitate de mobilare" respectand indicii urbanistici, regimul de construire in incinta, regimul de inaltime stabilite prin plansa "U02 Reglementari Urbanistice, Zonificare".

Numărul definitiv de apartamente se stabilește în faza ulterioară de proiectare, în timpul elaborării D.T.A.C., astfel prezentul P.U.Z. reglementează doar condițiile pentru realizarea de imobile construite pentru locuire, cu estimarea numărului de apartamente, respectiv locurile de parcare aferente acestora, precum și raportul între spațiile verzi de amenajat la sol, platforme carosabile ș.a. având în vedere încadrarea în prevederile bazei legale, descrisă în R.L.U. la cap. I DISPOZIȚII GENERALE, subcapitolul 2. având în vedere un coeficient de utilizare al terenului maximal.

CONSIDERENTE 2 :

Infrastructura de utilități apă, canalizare este în prezent subdimensionată, astfel că în acest moment nu mai permite și racordarea locuințelor colective în regim de înălțime 2S + P+9 E+PH (total 558 apartamente, respectiv minim 1116 locuitori noi și 837 locuri de parcare) și funcțiuni complementare, servicii și comerț, turism, administrativ, așa cum este precizat în proiectul propus, infrastructura de utilități de apă și canalizare actuală nefiind proiectată și executată pentru a deservi zonă de blocuri. În consecință, având în vedere faptul că toate construcțiile, inclusiv parcurile, vor fi racordate la toate rețelele de utilități existente în zonă, subliniem faptul că și în prezent canalizarea funcționează deficitar fiind subdimensionată la condițiile climaterice și la numărul de proprietăți imobiliare. În perioadele cu ploi abundente rețeaua de canalizare de pe strada Faurilor (și nu numai, în general pe majoritatea străzilor din cartier) nu face față, canalizarea refulează pe stradă și căile de acces, iar cei de la serviciul de canalizare RAAC S.A. sunt solicitați pentru intervenții de urgență. Propunerea privind întubarea canalului pluvial, care pornește de pe strada Faurilor, continua prin zona străzii Laptelui, a străzii Fântâniei, iar pe strada Bogdan Voievod este acoperit în întregime și dezafectat, fiind întreruptă scurgerea apei pluviale, nu este viabilă. Din această cauză în perioadele în care precipitațiile sunt abundente pe proprietate se acumulează multă apă, zona fiind una mlaștinoasă.

Mai mult decât atât, în zonă nu există posibilitatea racordării la rețeaua de apă pentru stingerea incendiilor, rețeaua de hidranți fiind inexistentă, iar un asemenea proiect necesită o rețea de apă specială pentru stingerea incendiilor nefiind posibilă racordarea la rețeaua de apă existentă.

Nu în ultimul rând, infrastructura de energie electrică este subdimensionată la numărul de proprietăți existente, în zilele de vară când consumul de energie electrică este mare funcționează sub capacitate, iar racordarea la aceeași rețea, cum se menționează în proiectul propus, nu face altceva decât să provoace haos în zonă.

RASPUNS 2 :

Etapa de avizare a documentațiilor de urbanism, în ceea ce privește echiparea edilitară a zonei, are rol informativ. Acordurile de soluție tehnică privind dimensionarea rețelelor, bransamentul și racordarea la cele existente în zonă se emit de către deținătorii de utilități, în baza documentației tehnice, în etapele următoare de proiectare P.U.Z.

Pentru detalierea soluțiilor tehnice, se va reveni după aprobarea prezentului P.U.Z. Intervențiile la rețelele existente, pentru autorizarea, respectiv punerea în funcțiune a obiectivelor de interes privat, se fac pe cheltuiala investitorului.

CONSIDERENTE 3 :

Pe proprietatea imobiliară pentru care se solicită P.U.Z.-ul s-a format în timp un ecosistem natural de păsări sălbatice, fazani, rațe sălbatice, berze și alte specii inclusiv broaște în zona canalului pluvial care înconjoară proprietatea. Distrugerea acestui ecosistem ar putea avea consecințe negative asupra faunei existente. Se poate pune problema unui studiu de impact de mediu asupra faunei din zonă.

RASPUNS 3 :

Folosinta actuala a terenului proprietate privata IDEAL WEST RESIDENCE conform Certificat de Urbanism / C.F. 310277 este de teren arabil in intravilan.

Amenajarea peisagistica va incuraja ecosistemul natural de pasari salbatice si alte animale. De asemenea se propun aliniamente de arbori noi spre plantare, parcuri amenajate, agrement si loc de joaca pentru copii.

CONSIDERENTE 4 :

Infrastructura rutieră este deficitară în prezent, în special pe Calea Aurel Vlaicu în zona RAR vis-a-vis de proiectul propus, fiind una din zonele cu accidente de circulație frecvente. Lipsa indicatoarelor de oprire interzisă la intersecțiile strada Faurilor și strada Fântânii cu Calea Aurel Vlaicu, a locurilor de parcare suficiente, a zonelor de decelerare pentru RAR, Takata Petri și pentru căile de acces spre cartierul Gai, iar drumurile de acces foarte înguste, în nici un caz nu vor face față. În proiectul propus nu este prevăzut realizarea unui sens giratoriu, respectiv calibrarea infrastructurii rutiere la acest complex, tinând cont de implicațiile ce le aduce creșterea semnificativă a traficului în zonă. Prin urmare, se impune efectuarea unui studiu de impact cu privire la circulația rutieră în zona afectată de investiție (care, în mod indubitabil, este mai mare decât zona studiată) înainte de a se aproba construirea a 9 blocuri în regim de S+P+9 E+PH , pentru un număr total de 558 apartamente, respectiv echivalentul a minim 1116 noi locuitori + zonă de servicii, pe un teren de 2,4 hectare, în mijlocul unei zone rezidențiale cu locuințe unifamiliale construite în regim de S+P+1 E+M.

RASPUNS 4 :

Amenajarea acceselor rutiere a fost realizata în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Se propun zone pietonale noi in aceasta zona, cat si racorduri cu piste de biciclete noi la cele existente.

Studiul de trafic se va face într-o etapa viitoare P.U.Z, Etapa 3 cu planșa de "Lucrări drumuri" unde se vor definitiva toate posibilitatile spre modernizare a drumurilor si al traficului.

Accesul principal la obiectivul studiat se va realiza prin amenajarea intersecției Calea Aurel Vlaicu cu Str. Faurilor, fiind prevăzut accesul pentru toate obiectivele de circulație, cu semaforizarea acestuia (intersecție inteligentă semaforizată cu bucle inductive și camere video) și prevederea unor timpi optimi de funcționare.

Accesul secundar se va realiza prin intersecția Calea Aurel Vlaicu cu Str. Fantanii existenta, in obiectivul studiat fiind prevazuta largirea strazii Fantanii la doua benzi de circulație in ambele sensuri.

Intr-o etapa viitoare Primaria Municipiului Arad doreste amenajarea unei intersectii, punct de intoarcere pentru participantii la trafic, in acest sens prin proiectul propus se va realiza o intersectie tip elipsa pe Calea Aurel Vlaicu intersectie cu str. Fantanii care va permite accesul in toate directiile precum si posibilitatea intoarcerii pe traseu.

CONSIDERENTE 5 :

Adoptarea unui PUZ de asemenea dimensiune ar trebui să aibă la bază și un studiu cu privire la necesitatea unor servicii publice cum ar fi creșă, grădiniță, dispensar medical, spații comerciale, serviciu de poștă și alte servicii conexe în funcție de numărul de unități locative rezultate precum și de situația proprietăților imobiliare din zonă.

RASPUNS 5 :

Conform C.U - Certificat de Urbanism, denumirea proiectului este de Elaborare plan urbanistic zonal(PUZ) si regulament local de urbanism (RLU) pentru zona cu functiuni mixte : Locuinte colective si functiuni complementare, servicii si comert, turism, administrativ, spatii verzi, locuri de parcare.

CONSIDERENTE 6 :

În proiectul de PUZ propus nu se respectă reglementările aprobate prin HCL 572 din 26.10.2022 privind spațiile verzi, în sensul în care proiectul realizat de Pro Arhitectura S.R.L. are un total de 12,5% spații verzi, parc, locuri de joacă copii, agrement în timp ce în HCL limita minimă este de 25%.

RASPUNS 6 :

Conform 572 H DIN 26.10.2022 Cap. II, CERINȚE PRIVIND AMENAJAREA PEISAGISTICĂ A SUPRAFETELOR DE SPAȚII VERZI MINIME PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD, Art. 9, c) Prin masuri compensatorii la spatiile verzi se inteleg structuri verticale vegetale, pereti inierbati si terase orizontale inierbate care nu se afla la sol. Asadar este posibil 12,50 % spatii verzi la sol + 12,50 spatii verzi masuri compensatorii. Rezultand un total de 25% spatii verzi.

c) Măsurile compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereti înierbați) dar și terase orizontale înierbate

- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150mp (mc)

Acestea se vor detalia în etapele urmatoare P.U.Z. sau etapa D.T.A.C proiect.

Conform ultimelor modificari la PUZ Etapa 2 Spatiile verzi la sol sunt de min. 20,00% cu masuri compensatorii de 5,00%.

CONSIDERENTE 7 :

Având în vedere amploarea investiției și valoarea acesteia este indicat să se verifice bonitatea solicitantului, a investitorului precum și o mai mare atenție la proiectul de PUZ realizat în mod defectuos, din următoarele considerente :

-obiectul principal de activitate al societății solicitante Adama Management S.R.L. având CUI RO 16656185 și J40/4397/2012, cu sediul în București, sector 1, str. Șoseaua București-Ploiești nr. 73-81, Clădirea 3, et. 1, camera 108, este ”Activități de consultanță pentru afaceri și management”, asociat unic al societății fiind Adama Romania L.T.D. cu sediul social în Cipru Nicosia 1080, 12 Dimostheni Severi, Birou 601, etaj 6, înființată în data de 10.04.2008, conform furnizare de informații de la ORC ;

-proprietar al terenului este societatea Ideal West Residence S.R.L. având CUI RO34696471, J40/7736/2015, cu sediul social în București, sector 1, strada Berzei, nr. 62, corp A, parter, camera 1, conform furnizare de informații de la ORC ;

-proprietatea imobiliară a fost dobândită în 20 decembrie 2023 conform contractului de vânzare autenticat sub nr. 1640, conform încheierii de CF nr. 171884 din 20.12.2023 și a extrasului de carte funciară CF 310277 Arad ;

-în perioada 2014-2022 solicitantul Adama Management SRL, nu a avut nici un angajat iar rezultatele financiare publice ale societății de la înființare din 2005 și până în anul 2022 sunt doar pierderi.

Precizăm că toate detaliile menționate în prezenta contestație sunt publice fiind obținute din registrele de publicitate OCPI, ORC și de pe site-uri web.

Orice proiect de PUZ pentru o asemenea investiție majoră trebuie tratat cu mai multă atenție și din toate punctele de vedere legale, tehnice, economice și financiare atât de serviciile de specialitate ale Primăriei Arad, cât și de Consiliul Local al municipiului Arad, înainte de adoptare

RASPUNS 7

Etapa de informare și consultare a populației se realizează înaintea etapei de avizare, conform regulamentelor, astfel afirmațiile dvs. vis-a-vis de capacitatea rețelelor nu au fundament. Vom proceda la avizarea documentației de urbanism după finalizarea prezentei etape, consultând personalul de specialitate din societățile menționate de dumneavoastră. Informarea populației conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.Z. se face în etapa 2 a proiectului, în lunile februarie, martie 2024 în acest caz, prin ‘DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI’.

Amenajarea acceselor rutiere a fost realizată în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților care necesită a fi modernizate pentru acces / ieșire în incinta de 24.193,00 mp.

Se propun zone pietonale noi și în afara incintei, cât și racorduri cu piste de biciclete noi la cele existente pentru o modernizare a circulațiilor carosabile cât și pietonale.

Realizarea investiției este oportună deoarece va completa cartierul de locuințe colective și spații comerciale, urmând aceeași funcțiune predominantă și asigurând, fie locuri de muncă, fie locuri de parcare pentru rezidenții municipiului Arad, cât și alte beneficii de modernizare ale orașului. Totodată, va crește și calitatea vieții pentru că se vor realiza construcții cu arhitectura contemporană, ceea ce va ajuta la revitalizarea zonei. Mai mult, se va asigura o legătură atât carosabilă, cât și pietonală între Strada Faurilor și Fantanei ce va trece în domeniul public.

Potențialul de dezvoltare este susținut și de potențialul cadrului natural, care oferă un teren plan, neînnundabil, cu amenajare de parcuri, agrement, loc de joacă pentru copii.

Conform Legii 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 3. - Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

Regimul de înălțime se stabilește conform:

U.T.R. 24 (PUG în vigoare, 1996) Capitolul 1. Generalități,

Art. 1 Tipuri de subzone funcționale:

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

L.Mr24a,b,c,d,e,f, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

ISco24a,b,c,d - subzonă construcții comerciale
ISct24a,b,c - subzonă construcții de cult
ISi24a,b - subzonă construcții de învățământ
ISs24 - subzonă construcții de sănătate
Ist24 - subzonă construcții pentru turism
C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
Cf - subzonă căi de comunicație feroviară
I - zona unităților industriale
In24 - zonă unități industriale nepoluante și depozite

Conform U.T.R. 24 Note: În situații speciale, prevederile actualului regulament pot fi modificate prin P.U.D.-uri, P.U.Z.-uri sau alte studii de specialitate.

Conform U.T.R. 24 (P.U.G. 669 H din 15.12.2023) terenul studiat are funcțiunea de LCI – Zone de locuințe colective urbane mari Peste 5E + 1N Supraterane, cu funcțiuni complementare.

CONCLUZIE CONSIDERENTE :

În concluzie, amenajările propuse prin proiectul de PUZ sunt pe o suprafață de 32.660 mp (zona studiată) în timp ce proprietatea imobiliară conform CF 310277 Arad are numai 24.193 mp, deci un procent 75% din documentația de urbanism este reprezentată de parcela pe care urmează a fi efectuată investiția. Ori, raportat la argumentele expuse asupra, este cert că investiția propusă va afecta o zonă mult mai mare decât cea studiată în documentația de urbanism, mai cu seamă că dezvoltatorul dorește să construiască blocuri cu o înălțime de peste 10 etaje, ceea ce face ca documentația de urbanism înaintată spre aprobare să fie vădit nelegală. În acest sens, supunem atenția faptului că aprobarea documentației de urbanism PUZ presupune stabilirea/analizarea de către administrația publică locală (în speță, Consiliul Local al Municipiului Arad) dacă impactul investiției propuse asupra tuturor locuitorilor din zona respectivă, nu doar asupra celor 15 locuințe din imediata apropiere, este unul cu adevărat pozitiv sau, în situația în care constată că este unul negativ, trebuie să respingă documentația de urbanism.

Nu în ultimul rând, precizăm faptul că investitorul privat nu a respectat obligativitatea informării populației prin mijloace de informare în mass-media și prin afișaj la locul investiției, afișarea fiind defectuos realizată cu vădita intenție de a trece neobservat acest proiect.

Ca urmare a celor precizate mai sus, vă rugăm să faceți toate verificările necesare și să respingeți aprobarea documentației de urbanism PUZ întrucât, astfel cum a fost înaintată pentru aprobare, nu respectă prevederile legale aplicabile și este inoportună într-un cartier tradițional și exclusiv de case unifamiliale construite în regim S+P+1 E+M.

Concluzie :

În concluzie, nu apreciem suficient fondată solicitarea dumneavoastră către Primăria Municipiului Arad de a respinge dezvoltarea imobiliară a terenului proprietate privată și în speranța unei bune colaborări civice, vă asigurăm de deosebita noastră considerație și sperăm să găsiți răspunsul nostru satisfăcător.

În caz contrar, dacă nu reușiți să argumentați temeinic impunerea condițiilor referitoare la regimul de înălțime sau modul de gestionare spațială a investiției, vă aducem la cunoștință că, în vederea susținerii propunerilor, există disponibilitatea din partea titularului de a vă prezenta studiile de fundamentare, conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru argumentarea condițiilor de construire avizate prin Avizul de Oportunitate (destinația zonelor, unități și subunități funcționale, indicatori urbanistici, regimul de înălțime, înălțimea maximă și retragerile ce se impun, prevederi care, conform documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018, pot fi modificate prin P.U.Z.).

Studiile de fundamentare, întocmite respectând legislația în vigoare, împreună cu totalitatea condițiilor și specificațiilor din avizele și acordurile de obținut în continuare, conform Certificatului de Urbanism, sunt cele care vor sta la baza propunerilor de reglementare finală pentru dezvoltarea incintei.

Se are în vedere corectarea unor disfuncționalități, urmărind o gestionare spațială care să asigure atât indivizilor cât și colectivităților dreptul de folosire echitabilă, și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, care contribuie la dezvoltare spațială echilibrată, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel local.

Vă rugăm respectuos să ținem cont de încadrarea municipiului Arad, în conformitate cu prevederile Legii 351 / 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Articolul 2, litera c), în categoria localităților urbane, de rang II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități, acesta fiind principala poartă de intrare în România, strategic poziționat la intersecția mai multor Drumuri Europene importante, cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării, parte a Coridorului IV de Transport Pan-European.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 19.04.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.35689/17.04.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației au transmis răspunsul la adresa înregistrată cu nr.13719/19.04.2024 de către Asociația Gai Cartierul Nostru prin Dumitras Flavius:

”Subscrisa, IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L., societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în baza legilor din România, cu sediul social în Bucuresti Sectorul 1, Strada Berzei, Nr. 62, Corp A, Parter, Camera 1, intrregistrata la Oficiul Registrului Comertului : J40 / 7736/ 24.06.2015, reprezentata de PRO ARHITECTURA SRL, in calitate de proiectant general, am luat la cunostinta sesizarea nr. 13719 / A5 din data de 20.02.2024 inaintata de catre Primaria Municipiului Arad si formulam RĂSPUNSURI prin care vă comunicăm următoarele: AVÂND ÎN VEDERE OBSERVAȚIILE ENUNȚATE DE DVS. DIN MEMORIUL DE PREZENTARE CU PRIVIRE LA :

Obiecția NR 1

‘Amplasarea fata de vecinatati’

Extras din HG.525/196, ARTICOLUL 23

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează :

- a) In cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente ;
- b) Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale ;

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus ;

Conform Documentației depuse, imobilul propus cu înălțimea de 37,5m în colțul parcelei dintre Calea Aurel Vlaicu și strada Faurilor, depășește distanța față de aliniamentul propus-distanța conform planșei este de aproximativ 28m ?

Aceeași situație este și pentru propunerea imobilelor C5 și C6 cu un regim de înălțime de S+P+7 E+Ph adica 9 etaje peste nivelul solului, unde nu se detaliază înălțimea maximă a acestor corpuri.

Răspuns Obiecția nr. 1 :

Conform Aviz de Oportunitate Nr. 65 din 21.12.2023, P.U.Z. in desfasurare, inaltimea maxima propusa reglementata in incinta este de 37,50 m. Aceasta v-a respecta

retragerea de 28 m fata de aliniamentul cladirilor existente prin retragerea ultimelor etaje care se afla la inaltime de peste 28 m, iar unde va fi cazul, retragerea inaltimei cornisei se va face la 37,50 m fata de aliniamentul cladirilor existente.

Conform P.U.Z. Studiu de Oportunitate, Aviz de Oportunitate, piese desenate U02 Reglementari Urbanistice, U03 Mobilare Urbanistica, si ultimelor modificari in cadrul proiectarii PUZ, inaltimea maxima propusa a corpurilor C5-C9 este de 18,50 m. Acestea respecta retragerile necesare fata de aliniamentul cladirilor existente.

Obiectia NR 2

‘‘Procentul de ocupare al terenurilor’’

Extras din HG.525, ANEXA Nr.2 la regulamentul PROCENTUL de ocupare a terenurilor
Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileste in functie de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia si de conditiile de amplasare in cadrul terenului, dupa cum urmeaza :

2.1 -Destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasata constructia :

2.1.1.-Zone centrale – 80%

2.1.2.- Zone comerciale – 85%

2.1.3.-Zone mixte – 70%

2.1.4.-Zone rurale – 30%

2.1.5.-Zone rezidentiale

2.1.5.-zona exclusiv rezidentiala cu locuinte P, P+1, P+2 – 35%

2.1.5.-zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri – 20%

2.1.5.-zona predominant rezidentiala (locuinte cu dotari aferente) – 40%

Extras din memoriu :

Nr. Crt.	Teren aferent C.F. nr.310277	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Locuinte colective	24.192,00	100,00		100,00
		0	0	8.467,55	Max 35.00%

Autorul studiului incerca sa preia parametrii care ii sunt favorabili. Conform propunerii din documentatie gradul de ocupare este de 35%. Daca ar fi fost preluat caracterul zonei de case si constructii in regim de P+2 E, era o abordare corecta, dar ceea ce este propus sunt cladiri cu 9 si 11 nivele supraterrane, ceea ce trebuia sa incadreze proiectul la punctul 2.1.5, adica un grad de ocupare de maxim 20%. Atunci cand se fac derogari la PUG-ul in vigoare al municipiului Arad si se initiaza PUZ, atunci trebuie preluate obligatoriu prevederile HGR 525/1996.

Raspuns Obiectia nr. 2 :

Conform Aviz de Oportunitate nr. 65 din 21.12.2023 si P.U.Z., R.L.U. in desfasurare, procentul maxim de ocupare al terenului propus pentru zonele L.M, LCI Locuinte Colective este de 35,00%.

Conform U.T.R. 24 (PUG in vigoare, 1996) Capitolul 1. Generalitati,

Art. 1 Tipuri de subzone functionale:

L.M. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri

L.Mr24a,b,c,d,e,f, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

I.S. - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

ISco24a,b,c,d - subzonă construcții comerciale

ISct24a,b,c - subzonă construcții de cult

ISi24a,b - subzonă construcții de învățământ
ISS24 - subzonă construcții de sănătate
Ist24 - subzonă construcții pentru turism
C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
Cf - subzonă căi de comunicație feroviară
I - zona unităților industriale
In24 - zonă unități industriale nepoluante și depozite

Conform U.T.R. 24 Note: În situații speciale, prevederile actualului regulament pot fi modificate prin P.U.D.-uri, P.U.Z.-uri sau alte studii de specialitate.

Conform U.T.R. 24 (P.U.G. 669 H din 15.12.2023) terenul studiat are utilitatea de LCI – Zone de locuințe colective urbane mari Peste 5E + 1N Supraterane, cu funcțiuni complementare.

Obiectia NR 3

“Neconcordante între planșe și documentație”

Conform documentație se prevăd construcții cu regim de înălțime de 37,5m 2 S + P + 9 E + Ph (11 niveluri supraterane), iar pe planșe sunt prezentate corpuri cu regim de înălțime S + P + 7 E + Ph (9 niveluri supraterane). Considerăm că memoriu și planșele nu sunt corelate.

Răspuns Obiectia nr. 3 :

Planșele, memoriul și Avizul de Oportunitate nr. 65 din 21.12.2023 sunt corelate. Regimul de înălțime maxim propus în incintă este de 37,50 m. De aici rezultă că anumite corpuri de locuințe colective sau chiar toate se pot construi atât la această înălțime cât și la înălțimi mai mici respectând retragerile obligatorii minime față de vecinătăți. Conform ultimelor modificări corpurile de clădiri C5-C9 vor avea o înălțime de 18,50 m.

Obiectia NR 4

“Bilanțul teritorial este eronat”

Este confuză exprimarea din partea scrisă a calculului procentului de ocupare a terenului astfel :

-POT locuințe colective = 35%

-POT servicii comerț, parcaje acoperite = 65%

Rezultă POT = 100%

POT-ul se calculează însumând suprafețele construite a tuturor construcțiilor propuse, indiferent de destinație.

De asemenea în bilanțul de la punctul 4.2.3. la situația propusă, proiectantul propune amenajări pe o suprafață totală de 32 660 mp, în condițiile în care beneficiarul deține în proprietate 24192 mp, și proiectul este propus pe această suprafață.

Răspuns Obiectia nr. 4 :

Planșa ajutoare de U03 Mobilare Urbanistică (P.U.Z., ETAPA 2) amenajarea se va face în incintă de 24.192,00 mp cât și unde este necesar în afara incintei pentru a face accese carosabile și pietonale obligatorii în incintă, racorduri piste biciclete, etc.

Procentul de ocupare al terenului Conform Aviz de Oportunitate nr. 65 din 21.12.2023, P.O.T. Locuințe Colective (L.M. / LCI) de 35% este calculat din suprafața totală a terenului, de asemenea P.O.T. Institutii, servicii, comerț, parcaje, (ISC) de 65 % este calculat din suprafața totală a terenului, independent față de P.O.T. Locuințe Colective. Aceste procente de ocupare a terenului nu se însumează între ele, având funcțiuni și destinații diferite.

Obiectia Nr.5

”Spatii verzi”

Conform HG 525 se prevede o suprafață verde de minim 25% din suprafața nouă amenajată. Pentru noi, cetățenii din cartierul Gai care suntem sufocați de noxele emise de

autoturisme în zona de centură plus proximitatea zonei Industriale Nord-Vest, este inadmisibil și totodată jignitor că în anul 2024 să fie propus un proiect care să prezinte „Măsuri compensatorii pentru spații verzi” în procent de 12.5%, măsuri care știm toți din experiența anilor trecuți că de obicei investitorul uită să le realizeze, și autoritățile locale nu au mijloacele legale de a le controla! Nu dorim nici o derogare de la cei 25% mai ales că vorbim de o suprafață de 24.000 mp!

Răspuns Obiecția nr. 5 :

Conform planșa ajutoare P.U.Z. Etapa 2, U03 Mobilare Urbanistica, propunerea de mobilare respecta și va respecta suprafața de 25% spații verzi din total suprafața teren.

Conform ultimelor modificări (Etapa 2, PUZ) suprafața de Spații verzi la sol va fi de min. 20,00 % cu măsuri compensatorii de 5,00 %.

Conform 572 H DIN 26.10.2022 Cap. II, CERINȚE PRIVIND AMENAJAREA PEISAGISTICĂ A SUPRAFEȚELOR DE SPAȚII VERZI MINIME PENTRU LUCRĂRILE DE CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE RAZA MUNICIPIULUI ARAD, Art. 9, c) Prin măsuri compensatorii la spațiile verzi se înțeleg structuri verticale vegetale, pereți înierbați și terase orizontale înierbate care nu se afla la sol. Asadar este posibil 12,50 % spații verzi la sol + 12,50 spații verzi măsuri compensatorii. Rezultand un total de 25% spații verzi.

c) Măsuri compensatorii pentru atingerea suprafeței necesare de spații verzi
- prin măsuri compensatorii (mc) se înțeleg structurile verticale vegetale (pereți înierbați) dar și terase orizontale înierbate
- aceste măsuri compensatorii nu pot depăși un cunatum de 50% din suprafața necesară
formulă de calcul:

$$Sv = St \times P\%$$

Unde,

Sv = Suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului

St = Suprafața terenului

P% = Procentul de suprafață minimă impus prin prezentul regulament

Mc= măsuri compensatorii

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv)

Calcul măsuri compensatorii (mc)

Exemplu: 1000 mp (St) x 30% (P%) = 300 mp (Sv) x 50% = 150mp (mc)

Acestea se vor detalia în etapele următoare P.U.Z. sau etapa D.T.A.C / PTh proiect.

Obiecția Nr. 6

“Zona de parcaje”, Extras di HGR 525 :

”ARTICOLUL 33 Parcaje

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*

(2) *Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*

(3) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament”*

În acest caz, se va ține cont de HCL prin care este obligatoriu să se asigure minim 2 locuri de parcare pentru orice unitate locativă, indiferent de suprafața acestuia.

Astfel, numărul minim de locuri de parcare DOAR pentru apartamentele de locuit este: 558 apartamente x 2 locuri de parcare = 1116 locuri de parcare

La aceasta se adaugă locurile de parcare pentru spațiile comerciale și servicii.

Răspuns Obiecția nr 6 :

Numarul de parcare si numarul de apartamente propuse sunt posibilitati de mobilare. Acestea se vor clarifica si detalia în fazele urmatoare P.U.Z., D.T.A.C, P.Th. in temeiul reglementariilor, cu respectarea conditiilor pentru construire, conform H.G. 525, 27 iunie, 1996:

Număr minim locuri de parcare pt zona de servicii si comert:

- Pentru construcții de maxim 400mp: 1 loc la 200mp construiți
- (Pentru construcții între 400 - 600mp: 1 loc la 100mp construiți
- Pentru construcții între 600 – 2000mp: 1 loc la 50mp construiți
- Pentru construcții mai mari 2000mp: 1 loc la 40mp construiți)

Suprafața de comerț și servicii estimată este de cca. 1800 mp desfășurați la parter și mezanin înspre strada Calea Aurel Vlaicu, deci rezultă 1 loc / 50 mp parcare clienti, 1 loc /50 mp locuri parcare personal, 1 loc / 50 mp parcare staționare marfa.

Număr minim locuri de parcare pentru construcții de locuințe colective sau semicolective cu acces și lot folosit în comun:

- se va asigura minim 1,5 loc de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată de maxim 100 mp;
- se vor asigura minim 2(două) locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp;
- este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori.

1,5 loc / unitate locativă (medie considerată).

Conform celor mentionate si planselor ajutatoare de posibilitate ,’U03 Mobilare Urbanistica” P.U.Z. etapa 2, vor rezulta cca. 675 locuri de parcare.

Numărul definitiv de apartamente si parcaje se stabilește în faza ulterioară de proiectare, în timpul elaborării D.T.A.C., astfel prezentul P.U.Z. reglementează doar condițiile pentru realizarea de imobile construcție pentru locuire, cu estimarea numărului de apartamente, respectiv locurile de parcare aferente acestora, precum și raportul între spațiile verzi de amenajat la sol, platforme carosabile ș.a. având în vedere încadrarea în prevederile bazei legale, descrisă în R.L.U. la cap. I DISPOZIȚII GENERALE, subcapitolul 2. având în vedere un coeficient de utilizare al terenului maximal.

Obiectia Nr. 7

”Impactul circulației auto generat de investitie”

Conform propunerii de mobilare a terenului rezulta un numar de peste 1200 autovehicule. Descărcarea traficului este propusă a se face în special Calea Aurel Vlaicu, unde există 2 benzi de trafic pe sens. În proiectul propus este amintit la punctul 1.21 la note „În etapele următoare se va lua în calcul și studiul unui sens giratoriu sau o elipsă care să cuprindă ambele accese la intersecția Calea Aurel Vlaicu și Strada Fântânii cu intersecția zonei Sc Era Stones și Joyson România”.

Considerăm că astfel de abordări de investiții în care întâi se permit de către autoritățile locale executarea imobilelor și ulterior se ia în calcul rezolvarea problemelor generate de trafic este una total greșită.

Să ne amintim de problemele și victimele care au fost în cazul investiției de la Via Carmina, unde sensul giratoriu a fost efectuat după foarte mulți ani de la începerea construcțiilor locale, și după multe proteste. Cerem ca investițiile de infrastructură să fie realizate și recepționate înainte de a permite obținerea Autorizației de Construire pentru orice imobil.

Prin urmare solicităm realizarea unui studiu de trafic în cazul în care se aprobă acest proiect dar prin care să se țină cont și de viitorul trafic care va fi generet prin devierea autobuzelor din strada de centură spre Calea Aurel Vlaicu, în special la orele de vârf când angajații din zona industrială se duc sau se întorc de la serviciu.

Asociația și cetățenii acestui cartier au făcut nenumărate sesizări cu privire la traficul generat de centura Aradului care tranzitează cartierul, o astfel de investiție va genera și mai multe probleme.

Răspuns Obiecția nr. 7 :

Amenajarea acceselor rutiere a fost realizată în conformitate cu prevederile buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Se propun zone pietonale noi în această zona, cat si racorduri cu piste de biciclete noi la cele existente.

Studiul de trafic se va face intr-o etapa viitoare P.U.Z, Etapa 3 cu planșa de ”Lucrari drumuri” unde se vor definitiva toate posibilitatile spre modernizare a drumurilor si al traficului.

Accesul principal la obiectivul studiat se va realiza prin amenajarea intersecției Calea Aurel Vlaicu cu Str. Faurilor, fiind prevăzut accesul pentru toate obiectivele de circulație, cu semaforizarea acestuia (intersecție inteligentă semaforizată cu bucle inductive și camere video) și prevederea unor timpi optimi de funcționare.

Accesul secundar se va realiza prin intersecția Calea Aurel Vlaicu cu Str. Fantanii existentă, în obiectivului studiat fiind prevăzută largirea străzii Fantanii la două benzi de circulație în ambele sensuri.

Intr-o etapa viitoare Primaria Municipiului Arad dorește amenajarea unei intersecții, punct de întoarcere pentru participanți la trafic în acest sens prin proiectul propus se va realiza o intersecție tip elipsă pe Calea Aurel Vlaicu intersecție cu str. Fantanii care va permite accesul în toate direcțiile precum și posibilitatea întoarcerii pe traseu.

Obiectia Nr. 8

”Intervenția brută asupra țesutului urban al cartierului”

Planul urbanistic general al municipiului Arad nu a fost actualizat până în prezent, deși orașul trece printr-o expansiune fără precedent. Până la aprobarea noului PUG și a regulamentului de urbanism aferent al mun. Arad ar fi oportun ca autoritățile locale să fie mai drastice cu aprobarea unor astfel de intervenții brutale (ca și în cazul de față) care deteriorează iremediabil țesutul urban al orașului și ar trebui oprite de la faza de aviz de oportunitate ;

Cartierul Gai este singurul cartier rezidențial compus exclusiv din locuințe cu regim mic de înălțime. Nu este oportun să se creeze antecedente care să ducă la deteriorarea caracterului și țesutului urban al cartierului prin aprobarea unei documentații ce propune realizarea unor imobile cu 11 niveluri supraterane.

Răspuns Obiecția nr. 8 :

Realizarea investiției este oportună deoarece va completa cartierul de locuințe colective și spații comerciale, urmând aceeași funcțiune predominantă și asigurând, fie locuri de muncă, fie locuri de parcare pentru rezidenții municipiului Arad, cat si alte beneficii de modernizare ale orașului. Totodată, va crește și calitatea vieții pentru că se vor realiza construcții cu arhitectura contemporană, ceea ce va ajuta la revitalizarea zonei. Mai mult, se va asigura o legătură atât carosabilă, cât și pietonală între Strada Faurilor și Fantanei ce va trece în domeniul public.

Potențialul de dezvoltare este susținut și de potențialul cadrului natural, care oferă un teren plan, neînundabil, cu amenajare de parcuri, agrement, loc de joacă pentru copii.

Conform Legii 350 / 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Art. 3. - Activitatea de amenajare a teritoriului trebuie să fie: globală, urmărind coordonarea diferitelor politici sectoriale într-un ansamblu integrat; funcțională, trebuind să țină seama de cadrul natural și construit bazat pe valori de cultură și interese comune; prospectivă, trebuind să analizeze tendințele de dezvoltare pe termen lung a fenomenelor și intervențiilor economice, ecologice, sociale și culturale și să țină seama de acestea în aplicare; democratică, asigurând participarea populației și a reprezentanților ei politici la adoptarea deciziilor.

Obiectia Nr. 9

”Sistemul pluvial de canalizare”

Sistemul pluvial și cel de canalizare al cartierului este subdimensionat, existând nenumărate reclamații din zona cu privire la ieșirea apei și a canalului în stradă.

De asemenea pe latura parcelei de pe strada Fântâniei, nu există sistem pluvial.

Solicităm ca sistemele de preluare, de stocare și pompare să fie dimensionate pentru toată zona propusă și executate înainte de obținerea autorizației de construcție pentru imobile, astfel se va evita situația în care se recepționează investiții iar ulterior problemele generate de acestea cad în sarcina autorităților.

Răspuns Obiectia 9 :

Conform PUG in vigoare UTR 24, Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor, edilitare publice se realizează, de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Pe de altă parte, etapa de avizare a documentațiilor de urbansim, în ceea ce privește echiparea edilitară a zonei, are rol informativ. Acordurile de soluție tehnică privind dimensionarea rețelelor, branșamentul și racordarea la cele existente în zonă se emit de către deținătorii de utilități, în baza documentației tehnice, în etapele următoare de proiectare, nu la această fază.

Pentru detalierea soluțiilor tehnice, se va reveni după aprobarea prezentului P.U.Z. Intervențiile la rețelele existente, pentru autorizarea, respectiv punerea în funcțiune a obiectivelor de interes privat, se fac pe cheltuiala investitorului.

Obiectia Nr.10

‘‘Respectarea articolului 14 HGR 255’’

”ARTICOLUL 14

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcționarea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.”

Prin urmare considerăm că și acest aspect este un argument puternic în vederea neaprobării studiului de oportunitate propus.

Răspuns Obiectia 10 :

Conform Aviz de Oportunitate nr. 65 din 21.12.2023 Realizarea investitiei este oportuna deoarece va completa cartierul de locuinte colective si spatii comerciale, urmand aceeasi functiune predominanta si asigurand, fie locuri de munca, fie locuri de parcare pentru rezidentii municipiului Arad, cat si alte beneficii de modernizare ale orasului.

Totodata, va creste si calitatea vietii pentru ca se vor realiza constructii cu arhitectura contemporana, ceea ce va ajuta la revitalizarea zonei. Mai mult, se va asigura o legatura atat carosabila, cat si pietonala intre Strada Faurilor si Fantanei ce va trece in domeniul public.

Potențialul de dezvoltare este susținut și de potențialul cadrului natural, care oferă un teren plan, neinundabil, cu amenajare de parcuri, agrement, loc de joaca pentru copii.

Obiectia Nr. 11

‘‘Informarea populatiei’’

Conform reglementărilor în vigoare, obligativitatea informării populației prin mijloace de informare în mass-media și prin afișaj la locul investiției a fost făcut defectuos, cu vădita dorință de a trece neobservat proiectul.

Singurul anunț prin afișare este cel de pe strada Fântâniei colț cu Aurel Vlaicu, la baza unui stâlp, fără vizibilitate. Această stradă este una foarte slab circulată la ora actuală. Așez poza cu panoul de informare.

Răspuns Obiectia nr. 11 :

Vă înțelegem îngrijorarea, însă etapa de informare și consultare a populației se realizează înaintea etapei de avizare, conform regulamentelor, astfel afirmațiile dvs. vis-a-vis de capacitatea rețelelor nu au fundament. Vom proceda la avizarea documentației de urbanism după finalizarea prezentei etape, consultând personalul de specialitate din societățile menționate de dumneavoastră.

Informarea populației conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent P.U.Z. se face în etapa 2 a proiectului, prin ‘DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI’.

Concluzii :

Asociația Gai Cartierul Nostru dorește dezvoltarea cartierului și nu este împotriva investițiilor care pot să aducă plus valoare, dar dorim ca acestea să se facă fără a distruge sau afecta acest cartier. Cerem ca investitorul să reconfigureze investiția în zona de servicii și zona de case, putând crea chiar un mini-cartier exclusivist, având un regim de înălțime de P+2E maxim.

Există deja mai multe amplasamente în intravilanul nou al orașului care beneficiază de utilități, și unde se construiesc deja locuințe colective. Nu trebuie încurajați investitorii care, profitând de faptul că au achiziționat un teren într-o zonă bună, bine construită, își permit să realizeze locuințe colective cu un aspect și gust îndoielnic, doar pentru a scoate profit maxim. (Este cazul și a celor 3 locuințe colective ce s-au construit deja pe str. Căpitan Ignat). Exemple sunt multe.

În sprijinul obiecțiilor noastre putem să aducem mult mai multe argumente, precum și adeziunea altor colegi arhitecți din mun. Arad, care cunosc problemele cu care se confruntă orașul. Poate ar fi oportună convocarea unei ședințe OAR pe această temă, pentru a găsi soluții.

De asemenea, dorim să menționăm că la nivelul cartierului sunt strânse semnături în vederea interzicerii proiectului în cartier.

Vă rugăm să transmiteți răspunsul la solicitarea noastră la adresa de e-mail cartierul.gai@gmail.com, sau prin contact la nr. De telefon 0743179907.

Concluzii răspuns :

În concluzie, nu apreciem suficient fondată solicitarea dumneavoastră către Primăria Municipiului Arad de a respinge dezvoltarea imobiliară a terenului proprietate privată și în speranța unei bune colaborări civice, vă asigurăm de deosebita noastră considerație și sperăm să găsiți răspunsul nostru satisfăcător.

În caz contrar, dacă nu reușiți să argumentați temeinic impunerea condițiilor referitoare la regimul de înălțime sau modul de gestionare spațială a investiției, vă aducem la cunoștință că, în vederea susținerii propunerilor, există disponibilitatea din partea titularului de a vă prezenta studiile de fundamentare, conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru argumentarea condițiilor de construire avizate prin Avizul de Oportunitate (destinația zonelor, unități și subunități funcționale, indicatori urbanistici, regimul de înălțime, înălțimea maximă și retragerile ce se impun, prevederi care, conform documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018, pot fi modificate prin P.U.Z.).

Studiile de fundamentare, întocmite respectând legislația în vigoare, împreună cu totalitatea condițiilor și specificațiilor din avizele și acordurile de obținut în continuare, conform Certificatului de Urbanism, sunt cele care vor sta la baza propunerilor de reglementare finală pentru dezvoltarea incintei.

Se are în vedere corectarea unor disfuncționalități, urmărind o gestionare spațială care să asigure atât indivizilor cât și colectivităților dreptul de folosire echitabilă, și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, care contribuie la dezvoltare spațială echilibrată, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel local.

Vă rugăm respectuos să ținem cont de încadrarea municipiului Arad, în conformitate cu prevederile Legii 351 / 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Articolul 2, litera c), în categoria localităților urbane, de rang II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități, acesta fiind principala poartă de intrare în România, strategic poziționat la intersecția mai multor Drumuri Europene importante, cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării, parte a Coridorului IV de Transport Pan-European.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 19.04.2024 prin email, conform solicitării persoanelor contestatate.

Având în vedere faptul că până la data de 30.04.2024 nu a mai fost înregistrată nici o sesizare și că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, a fost întocmit Raportul informării aferent etapei II, în vederea începerii circuitului legal de avizare.

Prin adresa înregistrată cu nr.40907/07.05.2024 Asociația Gai Cartierul Nostru transmite următorul memoriu:

”Odata cu detalierea motivelor noastre, facem trimitere și la textele din actele normative în vigoare cu privire la regulamentele de urbanism, respective HG.525/1996 modificată și republicată.

Asociația Gai Cartierul Nostru, este o asociație non profit, creată pentru cetățenii din cartierul Gai, și care prin statutul propriu se opune dezvoltării de proiecte imobiliare de tip blocuri, într-un cartier în care există predominant clădiri cu regim de înălțime P+2E.....”

Sesizarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației la data 09.05.2024 în vederea formulării unui răspuns.

Prin adresa înregistrată cu nr.52983/13.06.2024 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Subscrisa, IDEAL WEST RESIDENCE S.R.L., societate cu răspundere limitată înființată și funcționând în baza legilor din România, cu sediul social în București Sectorul 1, Strada Berzei, Nr. 62, Corp A, Parter, Camera 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului : J40 / 7736/ 24.06.2015, reprezentată de PRO ARHITECTURA SRL, în calitate de proiectant general, am luat la cunostință sesizarea nr. 40907 / A5 din data de 09.05.2024 înaintată de către Primăria Municipiului Arad și formulăm prezentul :

OBIECTIA NR 1: *Realizarea unei circulații auto care să pună în prim plan cetățeanul și siguranța acestuia.*

La pagina 8 al Memoriului PUZ la capitolul 2.4 – CIRCULAȚIA, este menționat următorul punct, cităm: ”Într-o etapă viitoare Primăria Municipiului Arad dorește amenajarea unei intersecții, punct de întoarcere pentru participanți la trafic în acest sens prin proiectul propus se va realiza o intersecție tip elipsă pe Calea Aurel Vlaicu intersecție cu str. Fântânii care va permite accesul în toate direcțiile precum și posibilitatea întoarcerii pe traseu”

Asociația Gai Cartierul Nostru, dorește să se asigure că în urma investiției nu se va ajunge la situația din Vladimirescu (Via Carmina-DN), unde au murit oameni până când autoritățile au intervenit. Nu suntem împotriva investiției din partea Primăriei Municipiului Arad, dar dorim să nu se elibereze Autorizații de Construcție blocuri până când investiția în realizarea circulației în condiții optime nu este recepționată.

RASPUNS OBIECTIA NR 1 :

Intervențiile prioritare conform ‘PLAN DE ACȚIUNE, Implementare investiții propuse prin P.U.Z.’ sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

OBIECTIA NR. 2: *Procentul de ocupare a terenului
Extras din HG. 525*

"ANEXA Nr. 2

La regulament PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. – Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1. – Zone centrale – 80%

2.1.2. – Zone comerciale – 85%

2.1.3. – Zone mixte – 70%

2.1.4. – Zone rurale – 30%

2.1.5. – Zone rezidențiale

2.1.5. – zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 – 35%

2.1.5. – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri – 20%

2.1.5. – zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) – 40%

La fel ca și în memoriu de la etapa 1, și la fel ca și la discuțiile consultative avute la Primăria Arad, Asociația Gai Cartierul Nostru dorește ca autoritățile locale să respecte legislația în vigoare. În cadrul discuțiilor purtate la primărie proiectanții încearcă să se folosească de alte derogări făcute de primărie pentru alți beneficiari, forțând autoritățile să dea curs solicitărilor în acest proiect. În urma consultărilor cu avocații asociațiilor, atunci când se fac derogări de la PUG-ul în vigoare al municipiului Arad și se inițiază PUZ, atunci trebuie preluate obligatoriu prevederile HGR 525/1996. Prin urmare solicitarea asociației este de a respecta legislația în vigoare.

De asemenea dorim să subliniem încă o dată confuzia creată cu privire la procentul de ocupare: 35% (locuințe) + 65% (funcțiuni complementare) + 20% (spații verzi) + 15% (circulație carosabilă) = 135 % !!!

Terenul pe care se propune investiția are 32659,95 mp iar terenul existent este de 24195 mp. Asociația Gai Cartierul Nostru dorește să știe pe ce terenuri se vor face construcțiile în special pe diferența de 8467,95 mp.

Credem că este foarte important să nu existe dubii cu privire la procentele de ocupare ale terenului și funcțiunile admise când schimbăm PUG-ul în vigoare.

RASPUNS OBIECTIA NR 2:

Conform P.U.G. in vigoare, U.T.R. 24, Note: În situații speciale, prevederile actualului regulament pot fi modificate prin P.U.D.-uri, P.U.Z.-uri sau alte studii de specialitate.

Conform Aviz de Oportunitate si elaborare P.U.Z. procentul de ocupare al terenului - P.O.T. Locuințe colective, functiuni complementare este de max. 35,00%.

Conform Aviz de Oportunitate și elaborare P.U.Z. rezultă doua P.O.T.-uri, pentru Locuințe colective cu functiuni complementare și pentru Insituții de servicii și comert, administrativ, turism, dală urbană, parcaje acoperite. Cele doua P.O.T.-uri sunt calculate ca unitați separate (Conform U.T.R. 24 - LM, ISCo) cu referință la suprafața totală a terenului în procent maxim de ocupare al terenului. Cele doua P.O.T.-uri nu se însumează între ele.

Incinta în curs de reglementare (terenul pe care se va face investiția) este identificată cu C.F. nr. 310277, cu suprafața de 24.193,00 mp (proprietate privată Ideal West Residence). De asemenea se propune amenajarea acceselor carosabile si pietonale obligatorii la incinta.

OBIECTIA Nr. 3: Referire la PUG care este în curs de elaborare

La pagina 9 al memoriului, se face trimitere la PUG-ul Municipiului Arad, care este în curs de elaborare. Conform legislației în vigoare beneficiarul PUZ-ului trebuie să facă derogări de la PUG-ul actual respectând Hotărârile de Consiliul Local, în cazul nostru HGR 525/1996

RASPUNS OBIECTIA NR 3:

Documentația de urbanism, faza P.U.Z. & R.L.U. aferent, a fost întocmită în vederea elaborării propunerilor finale ce vizează dezvoltarea amplasamentului aflat în intravilanul municipiului Arad, județul Arad, în temeiul reglementărilor documentației de urbanism P.U.G., aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018, a R.G.U. aprobat cu HG 525 / 1996 și a tuturor

normelor și legilor în vigoare la momentul elaborării ; conform R.L.U, Regulamentul Local de Urbanism.

Referința la P.U.G.-ul care este în curs de elaborare (în lucru) se face ca notă de referință pentru viitor. P.U.Z.-ul este elaborat în conformitate cu P.U.G.-ul în vigoare și cu toate legiile de bază legală (conform R.L.U.).

OBIECȚIA Nr. 4: Intubarea canalului existent

În documentație nu este clar cine face investiția de intubare a canalului.

Așa cum am menționat în cadrul întâlnirii comune de la Primărie, dorim ca investițiile în infrastructură să fie realizate și recepționate înainte de a autoriza lucrările de construcție imobile.

RASPUNS OBIECȚIA NR 4:

Conform P.U.G. în vigoare UTR 24, Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor, edilitare publice, se realizează, de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. (Memoriu Tehnic / RLU, capitolul "Dezvoltarea echipării edilitare").

Intervențiile prioritare conform "PLAN DE ACȚIUNE, Implementare investiții propuse prin P.U.Z." sunt rezolvările echipării edilitare, precum și stabilirea noilor căi de comunicație în raport cu amenajările la infrastructura existentă.

OBIECȚIA Nr. 5: Spațiile de parcare și numărul de unități locative

În memoriu este omis numărul de apartamente și implicit calculul cu privire la numărul spații de parcare necesare investiție pentru a asigura autoritățile că există suficient spațiu pentru realizarea lor și pentru a putea dimensiona corect circulația în zonă în urma investiției. În acest caz, se va ține cont de HCL prin care este obligatoriu să se asigure minim 2 locuri de parcare pentru orice unitate locativă, indiferent de suprafața acestuia.

RASPUNS OBIECȚIA NR 5 :

Conform pieselor desenate U03 Posibilitate Mobilare Urbanistica, U03_1 Posibilitate Mobilare Urbanistica Subsol (2S), s-au calculat conform HG nr. 525/1996 și Hotărârea Nr. 187 din 28 martie 2024 Municipiul Arad, un total de cca. 675 locuri de parcare și cca. 450 apartamente pentru locuințe colective, și un total de cca. 45 parcări pentru instituții de servicii și comerț.

Conform HG nr. 525/1996 și Hotărârea Nr. 187 din 28 martie 2024 Municipiul Arad, CAP. II, Art. 17 : Pentru construcțiile de locuințe colective se vor respecta următoarele cerințe minime :

- 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă sub 100 mp ;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament cu suprafața utilă care depășește 100 mp ;

Conform Hotărârea Nr. 187 din 28 martie 2024, CAP. II, Art. 17, pentru construcțiile care au mai mult de 3 niveluri supraterane și un C.U.T. mai mare de 1,6, minim 40% din numărul total al locurilor de parcare vor fi amplasate în demisoluri / subsoluri sau în construcții multietajate dedicate.

Numărul final de parcări și de apartamente se va defini definitiv în etapa întocmirii D.T.A.C și se vor executa în baza P.Th. proiectelor tehnice de execuție, cu respectarea prevederilor prezentului P.U.Z. și R.L.U. aferent (condiții pentru construire, specifici indicatori urbanistici, regim de înălțime și înălțime maximă, funcțiune / destinație, limită de construibilitate), respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și execuției lucrărilor de construire.

CONCLUZII:

Asociația Gai Cartierul Nostru dorește dezvoltarea cartierului și nu este împotriva investițiilor care pot să aducă plus valoare, dar dorim ca acestea să se facă fără a distruge sau afecta acest cartier. Cerem ca investitorul să reconfigureze investiția în zona de servicii și zona de case / unități colective, conform legilor în vigoare, altfel fiind nevoiți să cerem anularea unui viitor PUZ în instanță.

Vă rugăm să transmiteți răspunsul la solicitarea noastră la adresa de e-mail cartierul.gai@gmail.com sau prin contact la nr. de telefon 0743179907.

CONCLUZII :

În concluzie, nu apreciem suficient fondată solicitarea dumneavoastră către Primăria Municipiului Arad de a respinge dezvoltarea imobiliară a terenului proprietate privată și în speranța unei bune colaborări civice, vă asigurăm de deosebita noastră considerație și sperăm să găsiți răspunsul nostru satisfăcător.

În caz contrar, dacă nu reușiți să argumentați temeinic impunerea condițiilor referitoare la regimul de înălțime sau modul de gestionare spațială a investiției, vă aducem la cunoștință că, în vederea susținerii propunerilor, există disponibilitatea din partea titularului de a vă prezenta studiile de fundamentare, conform Legii 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, pentru argumentarea condițiilor de construire avizate prin Avizul de Oportunitate (destinația zonelor, unități și subunități funcționale, indicatori urbanistici, regimul de înălțime, înălțimea maximă și retragerile ce se impun, prevederi care, conform documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. aferent, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502 / 2018, pot fi modificate prin P.U.Z.).

Studiile de fundamentare, întocmite respectând legislația în vigoare, împreună cu totalitatea condițiilor și specificațiilor din avizele și acordurile de obținute, conform Certificatului de Urbanism, sunt cele care vor sta la baza propunerilor de reglementare finală pentru dezvoltarea incintei.

Se are în vedere corectarea unor disfuncționalități, urmărind o gestionare spațială care să asigure atât indivizilor cât și colectivităților dreptul de folosire echitabilă, și responsabilitatea pentru o utilizare eficientă a teritoriului, care contribuie la dezvoltare spațială echilibrată, la îmbunătățirea condițiilor de viață în localitățile urbane, precum și la asigurarea coeziunii teritoriale la nivel local.

Vă rugăm respectuos să ținem cont de încadrarea municipiului Arad, în conformitate cu prevederile Legii 351 / 2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a Rețeaua de localități, Articolul 2, litera c), în categoria localităților urbane, de rang II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități, acesta fiind principala poartă de intrare în România, strategic poziționat la intersecția mai multor Drumuri Europene importante, cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării, parte a Coridorului IV de Transport Pan-European.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 20.06.2024 prin email, conform solicitării contestatarilor.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări pana la aceasta data.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.06.2024