

**Minuta**  
**dezbaterii publice a**

**CONSULTĂRII ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ACTUALIZAREA PLANULUI**  
**URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD**

În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 07.06.2023, ora 17<sup>00</sup>, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala "Regele Ferdinand", a fost organizată dezbaterea publică având ca obiect documentația de urbanism mai sus menționată. Dezbaterea publică a fost organizată la inițiativa Primăriei Municipiului Arad.

**La dezbaterea publică au participat:**

**Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad:**

- Domnul Ciurariu Emilian - Sorin – Arhitect Șef – Municipiul Arad - Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Dinulescu Sandra – Șef Serviciu – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Giura Angelica – Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Bărbătei Ioana – Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Săvan Răzvan - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Szasz Mirela – Șef Serviciu – Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Puia Adrian Horațiu - Consilier Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Pintican Edina – Consilier Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Mitrofan Mihai – Consilier – Compartimentul Relații Mass – Media – Direcția Comunicare

**Reprezentanți ai instituțiilor publice locale, ai societății civile și alții:**

- Domnul Hancheș Cătălin - Șef Proiect S.C. Iceberg S.R.L Timișoara
- Domnul Stecko Răzvan Adrian, locuitor cartier Alfa
- Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L
- Domnul Lucea Nicolae – Locuitor cartier Sânicolau Mic
- Domnul Mureșan Valer – Locuitor cartier Alfa
- Doamna Brezeanu Gabriela – Reprezentant Asociația de Proprietari Sabin Drăgoi bl 8
- Doamna Pat Corina – S.C. Firma 9 S.R.L.

Număr total participanți: 16

## Activități:

**Ora 17:00 – deschiderea dezbaterii publice - prezentarea documentației de urbanism supusă dezbaterii, de către d-nul Ciurariu Sorin – Arhitect-Şef Municipiul Arad, moderatorul dezbaterii, cât și a reprezentanților Primăriei Municipiului Arad și a invitaților**

**Ora 17:20 – prezentarea punctelor de vedere ale invitaților la dezbateri și argumentarea lor**

**Ora 17:30– încheierea dezbaterii publice**

Au luat cuvântul în timpul dezbaterii:

- Domnul Emilian - Sorin Ciurariu, Arhitect Şef al Municipiului Arad
- Domnul Cătălin Hancheş, arhitect, Şef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara
- Domnul Stecko Răzvan Adrian, locuitor cartier Alfa
- Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L

**Domnul Arh. Şef Ciurariu Sorin, Primăria Arad:** Face introducerea subiectului în discuție și a zonelor discutate în această întâlnire: cartierul Centru, Alfa, Drăgășani, Pârneava și cartierul Funcționarilor. De asemenea prezintă regulile trasate desfășurării dezbaterii și dă cuvântul domnului arhitect Hancheş Cătălin, prezent în sală.

**Domnul Arh. Cătălin Hancheş, S.C. Iceberg S.R.L. Timișoara:** Face o prezentare a cartierelor de interes pentru consultarea publică: Centru, Dragășani, Alfa, Pârneava, Funcționarilor, Aeroport.

Sunt cartiere având caractere diferite, deja constituite și reglementate urbanistic, într-un anume fel se pot face intervenții în Pârneava, Centru, Alfa și în cartierul Drăgășani iar în alt fel se pot face intervenții în zona Aeroport și eventual în cartierul Funcționarilor, precizează domnul Hancheş.

Pentru a putea să fie formată o vedere de ansamblu asupra analizei și propunerilor asupra acestor cartiere, domnul Hancheş prezintă două planșe: la nivelul municipiului și la nivelul cartierelor.

O altă planșă descrie prezența sau absența la nivelul fiecărui cartier a anumitor tipuri de facilități care participă la calitatea vieții: unități educaționale: grădinițe, școli primare, școli gimnaziale, culte, sănătate, prezența unui parc, a unei piețe agroalimentare, dotări sportive, prezența dotărilor generale de comerț, dacă există zone marginalizate și dacă există un centru de cartier. Cartierul Centru este cel mai bine dotat cartier din oraș, din punct de vedere al serviciilor. Astfel, calitatea locuirii fiind cea mai mare din muncipiul, domnul arhitect consideră că nu necesită adăugiri funcționale majore, eventual anumite reconfigurări de spații publice: există un Plan Urbanistic Zonal pentru zona construită protejată, o strategie pentru revitalizarea zonei centrale, mai multe Planuri Urbanistice Zonale pentru zona centrală care reglementează foarte bine acest areal central, deci această zonă este reglementată la nivel optim. Nu același lucru este valabil pentru celelalte cartiere în discuție: din punct de vedere al ponderii serviciilor, cartierul Drăgășani și cartierul Pârneava au o parte din serviciile necesare desfășurării vieții de zi cu zi, considerate pe o linie orizontală, din punct de vedere al evaluării, iar celelalte cartiere studiate cu această ocazie sunt într-o evaluare negativă, nu au la dispoziție toate funcțiunile necesare, locuitorii nu au la dispoziție toate serviciile în cartierul lor, menționează domnul arhitect. Este complicat a insera funcțiuni de genul parcului, deși cartierul are nevoie de așa ceva, făcând referire la cartierul Pârneava. Din acest punct de vedere, s-a încercat asigurarea unor servicii care lipsesc din cartiere , pe amplasamente alăturate sau în vecinătatea unor cartiere, cu propuneri realiste.

Dacă în Centru sau în cartierul Pârneava, din punct de vedere al structurii urbane sau al fondului construit, sunt constituite, atunci Alfa sau Drăgășani au încă părți în apropierea Mureșului care sunt într-un proces de formare, de redefinire din punct de vedere funcțional și s-au făcut anumite tipuri de propuneri Planului Urbanistic General actual.

Cartierul Aeroport este un cartier în care este foarte puțin prezentă locuirea. Are un caracter amestecat funcțional: există aeroportul, sunt prezente anumite funcțiuni economice, unele funcțiuni sociale, anumite tipuri de servicii lipsesc, iar locuirea nu reprezintă o dominantă a acestei zone. Anumite inserții propuse pentru această zonă au fost făcute, având în vedere caracterul întregului oraș, datorat prezenței pădurii Ceala.

Cartierul Funcționarilor este un cartier delimitat din punct de vedere istoric, însă datorită dimensiunilor reduse și datorită faptului că o mare parte din acest cartier are funcțiune industrială; nu

are unele dintre dotările necesare, dar poziția lui centrală și intervențiile din ultimii zece ani au făcut ca acesta să aibă totuși câteva dintre dotările necesare. Mai departe prezintă propunerile, reglementările făcute noului Plan Urbanistic General, îndemnând la o discuție cu cei prezenți în sală, vizavi de interesele lor.

Domnul Hancheș își continuă expunerea precizând faptul că din punct de vedere funcțional, arealul cuprins în aceste cartiere, este unul în care, în general domină locuirea, până în dreptul străzii Prof. Dr. Aurel Ardelean (străzii Pădurii), urmat de servicii.

Cartierul Centru cumulează cele mai multe servicii, în celelalte cartiere se observă o situație eterogenă: o stație de epurare, circulație aeriană, prezența autostrăzii, a Zonei Libere Curtici, legată de aeroport, Gospodărirea Comunală, zone în apropierea pădurii Ceala, propuse pentru agrement.

Acesta prezintă mai departe propunerile de intervenții, pe o planșă, din punct de vedere al schimbărilor, atât funcționale cât și din punct de vedere al mobilității. Una dintre disfuncționalitățile sesizabile, punctează domnul arhitect, este că zona centrală a orașului este una aglomerată, în care traficul este prezent, deoarece la nivel de oraș, nu există variante de traversare a lui, care să nu treacă prin zona centrală. Acest lucru duce la aglomerare pe Bulevardul Revoluției și nu este o problemă care să poată fi rezolvată pe plan local.

Prima propunere făcută, este ca acest trafic de tranzit, traficul mic, de autotorisme, să aibă variante de ocolire, pe partea de est, pe autostradă și pe drumul expres Arad – Oradea, cu centura nouă către Vladimirescu și continuarea ei, în direcția Oradea. Această problemă din zona centrală, are o rezolvare atât generală, cât și punctuală, o reconfigurare a anumitor zone de pe Bulevardul Revoluției, în ceea ce privește locurile de parcare sau transportul în comun, precizează domnul arhitect.

Cu privire la anumite legături pe care zona centrală le va avea prin propuneri, cu alte cartiere ale orașului, acestea au legătură cu un nou pod peste Mureș și legătura cu strada Andrei Șaguna, un proiect deja demarat al Primăriei Municipiului Arad și care are în vedere Calea Timișorii. Din punct de vedere al funcțiilor propuse în acest areal, este vorba despre două reconfigurări funcționale de artere, strada Andrei Șaguna și strada Prof. Dr. Aurel Ardelean (strada Pădurii) și continuarea ei, până în Calea Aurel Vlaicu. Pe aceste artere există o mixtură de funcțiuni: servicii, locuire, interese de a construi locuințe colective cu un anumit regim de înălțime. Caracterul ei de zonă mixtă este deja prezent în aceste areale, așadar s-a considerat oportună propunerea unei zone mixte pentru toate parcelele care au deja front la acele artere, pentru a putea obține o zonă omogenă. Ținând cont de fondul construit existent, adică o locuire individuală; de regimul de înălțime, densificarea nu se va produce brusc și brutal, precizează domnul Hancheș. Se vor putea realiza construcții cu circa două nivele peste ceea ce există la ora actuală, doar pentru parcelele care au frontul la strada respectivă. Este bine să fie încurajat acest tip de servicii, precizează domnul arhitect, întrucât fiind atât de bine amplasate în rețeaua de circulație a orașului și a zonei, atrag aceste tipuri de servicii. Străzile cu caracter mixt și comercial se regăsesc și la nivel european, menționează domnul arhitect.

În ceea ce privește propunerile la zona de contact cu Mureșul, acele terenuri care formează un culoar mult mai extins al Mureșului, au fost propuse a avea funcțiuni de agrement, întrucât dominantă Mureșului este cea legată de agrement, mai precizează domnul Hancheș.

Anumite tipuri de funcțiuni industriale, care de-a lungul istoriei Aradului au activat, dar care nu mai sunt operative astăzi, cum ar fi zona Teba sau anumite funcțiuni industriale din zona de nord a acestor cartiere au fost propuse pentru refuncționalizare, în așa fel încât ele să fie mobilate tot cu funcțiuni din categoria celor mixte, adică locuire, dacă este posibil, colectivă; împreună cu servicii, pentru a schimba peisajele industriale învechite, în dezacord cu actuala calitate urbană, nemaifiind de interes din punct de vedere al funcțiunii industriale, concluzionează domnul Hancheș.

În legătură cu zona de interes a pădurii Ceala, a fost analizată reglementarea și delimitarea Zonei Libere Curtici și a serviciilor aferente acestui obiectiv; iar pe de altă parte, încurajarea unor servicii de agrement și sportive, care vor fi mobilate atât în zona de est a pădurii, cât și în zona de nord, cu terenuri de sport extinse, pentru ca acest potențial al pădurii să fie folosit la maximum. O altă propunere ar fi de construire a unui muzeu al satului, la intersecția dintre Mureșul Mort și pădurea Ceala; un amplasament care face legătura cu Bodrogul Vechi, existând posibilitatea de a întări această axă de agrement și de a atrage populația Aradului în zona Parcului Natural Lunca Mureșului și a

facilităților aferente, precizează domnul Hancheș. Mai departe domnul arhitect îndeamnă la discuții cu privire la propunerile ridicate pentru subiectul în discuție.

**Domnul Stecko Răzvan Adrian, locuitor cartier Alfa:** Fiind locuitor al cartierului, este interesat dacă în zona de vest a cartierului Alfa, traficul greu din acea zonă va crește sau nu, având în vedere noile construcții în zona de agrement propusă.

**Domnul Arh. Cătălin Hancheș, S.C. Iceberg S.R.L. Timișoara:** Domnul arhitect lămurește faptul că din punct de vedere al zonificării funcționale, s-a considerat că zona dezvoltată ulterior destinată pentru arealul de agrement viitor, va avea o zonă de parcare aferentă, nefiind vorba nicidecum de trafic greu.

**Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L:** Este interesat în zona pădurii Ceala, în afară de zona de parcare adusă în discuție, ce alte structuri mai sunt propuse.

**Domnul Arh. Cătălin Hancheș, S.C. Iceberg S.R.L. Timișoara:** Domnul Hancheș subliniază că în afara parcării, este propus doar un parc, până la autostradă și zona de agrement, prin refuncționalizare în arealul respectiv.

**Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L:** Dorește clarificări cu privire la arealul Zonei Libere Curtici.

**Domnul Arh. Cătălin Hancheș, S.C. Iceberg S.R.L. Timișoara:** Legat de Zona Liberă Curtici, domnul arhitect spune că există documentații cu privire la servicii, legat de această funcțiune comercială, luând în considerare prezența aeroportului în proximitate, însă această activitate este necesar a fi încurajată cu moderație, fiind limitată doar la acest areal, urmând ca restul să aibă un alt caracter, mult mai în acord cu peisajul local, fiind deschis investițiilor cu funcțiuni de agrement sau sportive, conchide domnul arhitect.

**Domnul Arh. Șef Ciurariu Sorin, Primăria Municipiului Arad:** Încheie dezbaterile publice, mulțumind tuturor pentru participare și îndemnând la continuarea trimiterii recomandărilor, până la termenul dat pentru primirea lor la Primăria Arad.

Nr. Crt.	Nume și prenume	Reprezentare	Semnătura
1	Ciurariu Emilian - Sorin	Arhitect Șef, Municipiul Arad	
2	Dinulescu Sandra	Șef Serviciu Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente - Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană – Direcția Generală Arhitect Șef	
3	Macra Claudia	Director Executiv – Direcția Comunicare	
4	Mitrofan Mihai	Consilier Compartimentul Relații Mass-Media, întocmire minuta dezbaterii publice	