

RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate în cadrul ședinței publice
organizată de Primăria Municipiului Arad în data de 02.04.2025, ora 14:30, având ca temă: Studiul de oportunitate depus în vederea inițirii unei documentații de urbanism PUZ și RLU – Construire clădire cu funcțiuni mixte – locuințe colective și servicii comerț, amplasament mun. Arad, Piața Eroilor, Nr. 7, aflată în etapa a I-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 initiator/elaborator
1.	Dl. Șerban Popescu		Locuiesc în cartier pe str. Milan Tabacovici nr.2. Eu nu mă pricep la detalii tehnice, la tot ce a prezentat, așa arată OK proiectul, nu am obiecții d.p.d.v. arhitectural , eu înțeleg marketingul, îl îmbrăcăm așa frumos și arătăm ce facem noi pentru oraș dar mie îmi afectează calitatea vieții. În momentul în care mai punem acolo 100 de apartamente, 96, problema mea principală se referă la accesul la și în și din interiorul cartierului către Calea Timișorii, la infrastructura prezentă în cartier, care se referă la un cartier de case, infrastructura electrică care este oricum la noi în cartier deficitară, eu mi-am cumpărat generator și m-am săturat să se strice mâncarea în frigider, să se ardă electrocasnicele, și am un sistem care pornește automat. Vă pot spune câtă motorină am consumat anul trecut ca să înțelegi faptul că infrastructura nu funcționează, nu este ce trebuie. Oare nu este sarcina și datoria Primăriei să ne apere pe noi ca cetățeni, mă refer și la executiv și la Consiliul Local, să găsească soluții, să asigure toate funcționalitățile necesare pentru ca acest imobil, această investiție să funcționeze. Aici mă refer în primul rând la pod, orice facem înainte de pod...dimineța e jehad acolo și primăria știe bine pentru că trimite Poliția Locală să dirijeze circulația fiindcă, altfel nu ar mai ieși nimeni din cartier. Eu mi-am modificat programul de lucru la serviciu și merg doar de la ora 9 pt. că pur și simplu dimineța stăteam jumătate de oră să ies din cartier. Când ieșeam din curte de la mine eram direct pe stradă. Vă dau exemplul municipiul Cluj unde locuiește băiatul meu și merg foarte des. În cartierul Andrei Mureșanu este interzis să se construiască ceva. Nu se eliberează autorizații de construcție. Este cartierul Andrei Mureșanu, un cartier de case. Și Boc a fost acuzat că face anumite jocuri, nu face jocurile nimănui, face	Proiectul nostru se află la faza obținerii unui Aviz de oportunitate, prealabil promovării unui PUZ. Drept consecință, multe dintre aspectele relevante nu pot fi reglementate încă de acum. În același sens sunt și prevederile art. 24 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016: <i>"Întrucât documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului."</i> În cadrul procedurii de avizare efectivă a unui PUZ (pentru unele din aspectele relevante) și a unei Autorizații de Construire (pentru alte aspecte), comisiile de specialitate și/sau celelalte entități interesate (e.g. furnizorii utilității, în materia sistematizării traficului, reglementării acceselor etc), ulterior unei atente analize asupra tuturor factorilor relevanți, urmează să avizeze și/sau recomande măsurile necesare pentru implementarea investiției.

			jocurile locuitorilor de acolo. Mulți ar vrea să construiască blocuri acolo, terenuri libere sunt, dar infrastructura și străzile adiacente nu suportă, simplu. Vă mulțumesc!	
2.	DI. Cristea Claudiu		Am să plec de la infrastructură, problemele cu electricitatea se întâmplă zilnic, și eu mi-am distrus aparate și astea se întâmplă de 23 de ani de când sunt acolo. Canalizarea a fost modernizată în anii 2000 cu pluvialul introdus în menajer, sunt probele, la mijlocul străzii se inundă, la mine la ploi mari refulează canalul, în curte. Orice adaos de asemenea dimensiune va trebui să țină cont de restructurarea infrastructurii, deci noi nu mai putem continua așa acolo. Și asta e valabil pt. orice, și în capătul celălalt al străzii. Circulația, nu mai spun, este imposibil să intri, să ieși. Eu pun întrebarea: dacă aducem aici o investiție cu asemenea gabarit, vom introduce în trafic noi puncte de conflict. Oricum o soluționați, noi puncte de conflict apar într-un nod nerezolvat la ora asta. Acum cu situația actuală e un mare pericol. Chiar dacă se va trece la PUZ și se va trece foarte bine, pentru că ne dorim o investiție, eu solicit să avem un studiu de trafic, care să preceadă PUZ-ul. Legat de regimul de înălțime, cunoaștem legea urbanismului dar legea care detaliază cum se construiește în acel cartier este Regulamentul de Urbanism pt. UTR 32 conform PUG al mun. Arad, din păcate vechi din 1997, însă în vigoare, deci este lege pe care ne bazăm, sper în orașul Arad. Planul urbanistic pt. această locație nu o reglementează, dacă vă uitați pe plan- este desenată cu gri și lasă pe seama unui viitor PUZ să facă reglementările. Deci, acest lucru e clar, sunt convins că și proiectantul, și beneficiarul cunosc acest lucru și bineînțeles executivul Primăriei. Prin faptul că un PUZ este necesar, se speculează acest fapt pt. a se ieși din cadrul UTR-ului cu un regim de înălțime mai mare. Dar, acest PUZ este necesar nu pt. a crea o disonanță ca regim de înălțime sau ca grad de ocupare a terenului, nu. Acest PUZ este necesar în primul rând pt. schimbarea destinației, pt. că acolo avem, dacă vă uitați în PUG, zonă industrială nepoluantă. Deci, scopul, spiritul legii este acela de a da o altă destinație unui spațiu. De aceea este nevoie de un PUZ, sigur că el vine să și	Proiectul nostru se află la faza obținerii unui Aviz de oportunitate, prealabil promovării unui PUZ. Drept consecință, multe dintre aspectele relevante nu pot fi reglementate încă de acum. În același sens sunt și prevederile art. 24 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016: <i>"Întrucât documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului."</i> În cadrul procedurii de avizare efectivă a unui PUZ (pentru unele din aspectele relevante) și a unei Autorizații de Construire (pentru alte aspecte), comisiile de specialitate și/sau celelalte entități interesate (e.g. furnizorii utilități, în materia sistematizării traficului, reglementării acceselor etc), ulterior unei atente analize asupra tuturor factorilor relevanți, urmează să avizeze și/sau recomande măsurile necesare pentru implementarea investiției. Chestiunea traficului urmează să fie supusă analizei comisiei de specialitate. Referitor la mențiunile vizând PUG Arad, învederăm că această documentație de urbanism

		regleze POT, CUT, toți parametrii, care sunt necesari acolo, regim de înălțime, însă chiar dacă el vine să reglementeze aceste lucruri, el nu poate să iasă din filosofia UTR-ului în care este. Acum putem spune, da, este la front de la stradă, am putea prin PUZ-ul ăsta să îi dăm o anumită anvergură, sunt de acord cu asta. Dar și așa el trebuie să se racordeze la ceea ce este legiferat în interiorul acestei UT de referință, care este- UTR 32. Chiar în ideea în care PUZ-ul ne permite să modificăm la anumiți indicatori, cum ar fi regimul de înălțime, gradul de ocupare, mă rog, nu sunt arhitect, nu cunosc...însă mă refer la ele pt. că sunt legislație și fiind cetățean trebuie să cunosc cât de cât legislația. Nu se opune nimeni să se construiască ceva mai proeminent, dar să ne întoarcem un pic la UTR 32, acesta spune: și acest obiectiv chiar dacă nu a fost reglementat la acea vreme, în 1997 pentru că era zonă industrială nepoluantă, ele este parte a acestui UTR și orice decizie va lua Consiliul Local, căci el va aproba planul urbanistic, el trebuie să facă în concordanță cu legea dar și cu oportunitățile și cu armonia urbanistică a zonei. Deci dacă nouă ne spune UTR 32, aveți parter sau parter+ un etaj, sau parter+2 etaje +mansardă, asta este ce prevede RLU, atunci haideți să ne racordăm frumos la aceste idei și aici fac apel la proiectant, bineînțeles care poate foarte bine să conlucreze cu beneficiarul și cu arhitectul șef, cu partea de autoritate și la sfârșit să primească binecuvântarea Consiliului Local pentru acest PUZ. Asta este rugămintea noastră, și noi vrem ceva frumos acolo. Am auzit în ultimul timp că Aradul e ca un sat. Urbanizarea este definită de regimul de înălțime..nu vă supărați, asta credea Ceaușescu. Nu, urbanizarea este definită de infrastructură modernă, de condițiile de viață, calitatea vieții, infrastructură stabilă, de servicii publice ș.a.m.d. Regimul de înălțime nu face parte din ceea ce trebuie să înțelegem prin urbanizare. Acolo avem 2 monumente, 2 piese din patrimoniul imobil al mun. Arad: podul Traian și fosta Vamă, clădirea Vămii. Amândouă sunt în patrimoniul municipiului. Rog foarte frumos proiectantul, beneficiarul și Consiliul Local și executivul Primăriei să țină cont de asta, să nu strivescă clădirea Vămii de o clădire, de un lucru care e	nu reglementează vreo interdicție pentru elaborarea și promovarea unui PUZ. Aspectele vizând protecția patrimoniului cultural va fi supusă analizei Direcției Județene de Cultură.
--	--	--	--

		extraordinar de mare și dăunător aspectului vizual, chiar dacă e clădire frumoasă. Nu vreau să contest deloc estetica clădirii și poate fi și mai frumoasă, nu știu cum va fi că până la urmă suntem la o fază foarte incipientă a proiectării, ea poate să suporte multe modificări dar haideți să ne uităm un pic la tot: avem hotelul Xemar - P+2, e adevărat are un parter foarte elevat dar este într-o zonă foarte joasă dar este P+2. Vis-a-vis este o clădire de vânzare P+1 sau P+2, sunt de acord că la frontul stradal se cuvine o linie mai ambițioasă, să spun așa, însă haideți să ne încadrăm în ce există și chiar dacă forțăm un pic nota să definim ceva care nu iese din contextul arhitectural de acolo, pe care mulți îl desconsideră, nu știu de ce. Mie îmi place foarte mult aerul cartierului Aradul Nou cu centrul lui larg, cu clădirile cu un anumit statut. Se cuvine ca această clădire să se încadreze și ca regim de înălțime în ceea ce se cheamă țesut urban al cartierului, mai gândiți-vă și la confortul oamenilor de acolo, un P+8, 6+1 toată zona aia Sever Secula, strada care o vedeți în partea de sus are probleme de umbrire, sigur că se va face studiu de umbrire dar eu nu cred că acei oameni se vor simți foarte bine să stea în curte și să se uite la ei de sus, cineva. Haideți să nu amestecăm clădirile înalte cu case, nu sunt împotriva clădirilor înalte, ele se pot încadra în cvartale, în cartiere specifice, unde clădirile înalte sunt una lângă alta, haideți să nu le amestecăm. Foarte mulți de acolo ne-am mutat acolo de la bloc, am făcut investiții pentru că am vrut să nu mai stăm la bloc, simplu. Și nu dorim să vină blocurile acumă către noi, să păstrăm această caracteristică a cartierului- cartier de case, P+2 maxim, cred că este super rezonabil. Mulțumesc!	
3.	D-na Barna Maria	Locuiesc pe strada Tabacoviți nr.85, reprezint semnatarii contestației, 3 familii înrudite care locuim toate în această zonă. Bătrânii noștri locuiesc în această zonă de când erau tineri, în capătul străzii Prislop și vor fi direct afectați de acest proiect pentru că locuiesc la casă. Sunt aici pentru copiii mei care vor fi direct afectați că se va crea un precedent de depășire a regimului maxim de înălțime care este conform UTR 32, P+2+M , art.22. Deja suntem afectați de aglomerația din trafic	Proiectul nostru se află la faza obținerii unui Aviz de oportunitate, prealabil promovării unui PUZ. Drept consecință, multe dintre aspectele relevante nu pot fi reglementate încă de acum. În același sens sunt și prevederile art. 24 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016: "Întrucât documentațiile de amenajare a teritoriului au

		în fiecare dimineață unde pierdem cel puțin 10-15 minute în drumul spre școală și serviciu. Unii din colegii mei mi-au spus că de ce îmi pierd timpul cu așa ceva, că pot să mă mut, nu vreau să mă mut. Am ales să stau la casă, în Aradul Nou și acolo stăm de generații și nu o să ne mutăm. Se va deschide traficul de pe podul nou, care face legătura cu Andrei Șaguna. Am studiat un pic harta, sunt doar un simplu cetățean, și văzând podul care s-a construit, traficul de pe el în condițiile de acum poate fi preluat de străzile Constituției, Tabacovici și eventual Ady Endre, pentru cine vrea să meargă spre Timișoara, dacă nu se va face legătura cu autostrada. Dar tot restul traficului, care nu merge la Timișoara, tot pe aici o să vină. Numărul de 90 de apartamente, aproximat de dvs. reprezintă aproape nr. total de case de pe str. Tabacovici. Noi, stând la nr.85, după noi mai fiind 3 case, neluând în considerare cartierul nou, eu nu mă pricep la canalizări, la curent la infrastructură de utilități dar dacă aglomerăm în plus, nu este soluție pentru noi. Vă mulțumesc!	<i>caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului."</i> În cadrul procedurii de avizare efectivă a unui PUZ (pentru unele din aspectele relevante) și a unei Autorizații de Construire (pentru alte aspecte), comisiile de specialitate și/sau celelalte entități interesate (e.g. furnizorii utilități, în materia sistematizării traficului, reglementării acceselor etc), ulterior unei atente analize asupra tuturor factorilor relevanți, urmează să avizeze și/sau recomande măsurile necesare pentru implementarea investiției. Chestiunea traficului urmează să fie supusă analizei comisiei de specialitate. Referitor la mențiunile vizând PUG Arad, învederăm că această documentație de urbanism nu reglementează vreo interdicție pentru elaborarea și promovarea unui PUZ.
4.	DL. Găman Doru	Sunt aici în calitate de locuitor al cartierului Aradul Nou pe strada Posada și de fost consilier local în legislatura trecută. Vreau să vă reamintesc că acum 2-3 ani a existat un dezvoltator care a venit cu o cerere de a construi un complex de locuințe de P+4 în capăt la Tabacovici, în zona aceea a cartierului de case. Reacția locuitorilor de acolo a fost deosebit de dură și negativă, o parte din aceeași locuitori de acolo m-au sunat, au venit, unii	Proiectul nostru se află la faza obținerii unui Aviz de oportunitate, prealabil promovării unui PUZ. Drept consecință, multe dintre aspectele relevante nu pot fi reglementate încă de acum. În același sens sunt și prevederile art. 24 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016: "Întrucât

		chiar disperați, să spună că se împotrivesc sută la sută acestui proiect. După cum știți, în legislatura trecută a fost în dezbatere PUG, în care eu cel puțin, domnul arhitect șef știe, m-am zbatut foarte mult ca în cartierele de case să nu se construiască blocuri sau clădiri de locuințe mai mult de P+2 și să impunem regula aceasta în tot Aradul. Eu știu că așa este și în urma dezbaterilor asta s-a stabilit. Nu vreau să renunț la acest proiect și această regulă. M-ar interesa dacă s-a făcut un studiu de trafic, gândiți-vă așa, ați spus un minim de 90 de apartamente x 1,5 mașini la fiecare apartament, o să fie mai multe, dar eu zic 1,5, ar fi undeva peste 135 de mașini, dimineața numai jumătate să plece pe la ora 7,30-8, gândiți-vă ce impact are asupra traficului în Aradul Nou. Exact cum spunea și antevorbitorul meu, mi-am schimbat programul pentru că eu nu am putut să plec la ora 8 fără un sfert, 7,30 de acasă pentru că stăteam la coadă în trafic pe undeva pe la Corleone acolo, la Profi, acolo întorceam și acolo stăteam în trafic ca să intru în oraș. Gândiți-vă nu 135, încă 40 de mașini care ies, atenție nu care ies, care ar reuși să intre în Calea Timișorii. Dar, acum dimineața ca să ieși de pe Tabacovici să intri în Calea Timișorii este un chin. M-aș fi bucurat, credeți-mă dacă în acel loc s-ar fi construit un hotel, un centru de afaceri, un incubator de afaceri, orice, ar fi altceva decât clădiri de locuințe. Îmi pare rău pentru că pe dezvoltator, pe asociat îl cunosc, e situație destul de ingrată dar, nu pot să abdic de la principiile pentru care m-am luptat în legislatura trecută. Vă mulțumesc.	<i>documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului.”</i> În cadrul procedurii de avizare efectivă a unui PUZ (pentru unele din aspectele relevante) și a unei Autorizații de Construire (pentru alte aspecte), comisiile de specialitate și/sau celelalte entități interesate (e.g. furnizorii utilităților, în materia sistematizării traficului, reglementării acceselor etc), ulterior unei atente analize asupra tuturor factorilor relevanți, urmează să avizeze și/sau recomande măsurile necesare pentru implementarea investiției. Chestiunea traficului urmează să fie supusă analizei comisiei de specialitate. Referitor la mențiunile vizând PUG Arad, învederăm că această documentație de urbanism nu reglementează vreo interdicție pentru elaborarea și promovarea unui PUZ.
5.	Dl. Domenico Isabella	Locuiesc în Arad de aproape 10 ani. M-am îndrăgostit imediat de acest oraș. Mi-a plăcut foarte mult și din păcate, de an pe an văd că Aradul pierde, nu crește. Cred că e normal ca, mă scuzați că nu vorbesc foarte bine româna, dar sper că ne înțelegem. Cred că progresul generează frică la toți, normal. Normal că și când se face un proiect, un PUZ, nu se face de azi pe azi, se face de azi pe 50-100 de ani, cu ideea de progres, să crească orașul.	Proiectul nostru se află la faza obținerii unui Aviz de oportunitate, prealabil promovării unui PUZ. Drept consecință, multe dintre aspectele relevante nu pot fi reglementate încă de acum. În același sens sunt și prevederile art. 24 din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul nr. 233/2016: "Întrucât

			Acum am devenit aproape de un oraș "dormiente" și seara nu e nimeni pe Arad, s-a pierdut și aeroportul, s-a pierdut și strandul și hotelul acolo, nu știu ce se face acolo. Cred că e normal când se face un proiect și infrastructura să crească, nu se face azi pe azi, normal. Punctul meu de vedere, când se face un proiect așa important pentru oraș, trebuie și infrastructura, și curentul, și apa, canalizarea, tot trebuie să crească. Am înțeles că acolo este o zonă de case, dar și acel drum cred că e un drum important care intră în oraș, atunci trebuie ca și el să aibă o valoare mai puternică, nu? Așa cred eu. Mulțumesc.	<i>documentațiile de amenajare a teritoriului au caracter strategic și director, care nu implică detalieri tehnice și nu se referă la investiții localizate precis în teritoriu, în procedura de avizare a acestei categorii de documentații, se interzice solicitarea de detalieri care nu sunt expres prevăzute de lege, precum detalieri tehnice și condiționarea avizării de elaborarea de studii nespecifice domeniului amenajării teritoriului."</i> În cadrul procedurii de avizare efectivă a unui PUZ (pentru unele din aspectele relevante) și a unei Autorizații de Construire (pentru alte aspecte), comisiile de specialitate și/sau celelalte entități interesate (e.g. furnizorii utilității, în materia sistematizării traficului, reglementării acceselor etc), ulterior unei atente analize asupra tuturor factorilor relevanți, urmează să avizeze și/sau recomande măsurile necesare pentru implementarea investiției.
--	--	--	--	--

INITIATOR



ELABORATOR

