

PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.

Sediul in mun.ARAD, str. Avrig, nr.25-29, etaj 4, apt.14, jud.Arad

NR.REG.COM. J2/264/18.02.2016

CUI RO 35677249

Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite
pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii cu amenajările aferente”, Intravilan, Municipiul Arad, b-dul General Dragalina, nr. 11, respectiv strada Dacilor, nr. 6 pe parcelele identificate prin C.F. nr. 347982, 347983 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: Promoții Și Construcții Moț S.R.L., Proiectant general: Tara Plan S.R.L. – inițiativa primarului.

Nr. crt	Data primirii	Persoana/ Organizația inițiatoare	Date de contact	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere	Stadiu (preluat și/ nepreluat)	Justificarea nepreluării
1.	Nr. 61428/07.07.25	Drăgan Larisa	Indisponibil	Întreaga documentație se regăsește la acest link	1.Cele 2 blocuri sa nu fie legate la canalizarea pluviala de pe strada Dacilor. Canalizarea nefiind proiectata sa suporte debite de apa de la încă 26 de locuințe. In acel loc unde va fi ridicat corpul A a fost in trecut o casa cu regim de inaltime P. 2. Strada precizata in proiect s-a nu aiba deschidere spre strada Dacilor. Motivul sugestiei este faptul ca strada Dacilor este deja suprasolicitată în timpul săptămânii din cauza sălii de sport si din cauza clubului de matematica Fibonacci Kids Arad (strada Dacilor, nr. 7 – vis-à-vis de viitorul ansamblu locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii aflat la nr. 6) neavând locuri de parcare. In cazul in care totusi se va lua decizia executarii unei strazi de legatura între strada Dacilor si bulevardul Dragalina rugam institutiile primariei sa ajute locatarii strazi Dacilor cu efectuarea de locuri parcare si inchiderea permanenta a portii pentru sala de sport, intrarea spre sala de sport sa se faca pe poarta principala din capatul celalalt al terenului de atletism. Reamintesc ca in trecutul apropiat au	nepreluat	1. Referitor la solutia tehnica finala privind racordarea incintei reglementate la canalizarea pluviala , aceasta se va stabili la urmatoarea etapa, respectiv la faza DTAC, in baza Avizului Tehnic de Racordare emis de catre administratorul retelei publice, respectiv Compania de Apa Arad s.a. Administratorul retelei conoaste capacitatile tehnice ale instalatiilor pe care le administreaza si in baza breviarelor de calcul specific pentru fiecare tip de utilitate, va emite solutia tehnica de racordare. Nu este relevanta informatia privind vechile constructii demolate de pe amplasamentul reglementat. 2. Proiectul supus aprobarii nu propune realizarea vreunei strazi de legatura între strada Dacilor si b-dul Dragalina. Incinta va avea 2 accese, de la cele 2 strazi pe care are amplasamentul aceasta posibilitate, respectiv dinspre strada Dacilor si dinspre b-dul Dragalina. Acestea sint dedicate exclusiv celor care vor folosi ansamblul propus, pentru a accesa parcare proprie care este prevazuta la subsolul viitoarelor constructii. NU se va utiliza ca si strada de legatura, este vorba despre accesul in propria parcare subterana, cu posibilitatea ca acest acces sa se faca de pe 2 strazi. Observatia dumneavoastra privind aglomerarea de pe strada Dacilor din cauza ca unele activitati ce se desfasoara pe aceasta NU detin locuri de parcare proprii si acest aspect produce suprasolicitare, ar trebui poate indreptata impotriva celor care isi desfasoara astfel activitatea. Proiectul ansamblu de locuinte asigura integral in incinta proprie numarul de locuri de parcare calculat conform reglementarilor legale in domeniu. Prin faptul ca asiguram in incinta proprie numarul de locuri de parcare nu intelegem in ce fel ne reprosati faptul ca cei care nu detin astfel de locuri de parcare produc supraaglomerarea pe strada. Iar la urmatoarele dumneavoastra consideratii la acest punct, ne declinam

PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.

Sediul in mun.ARAD, str. Avrig, nr.25-29, etaj 4, apt.14, jud.Arad

NR.REG.COM. J2/264/18.02.2016

CUI RO 35677249

				fost deja 2 accidente in care din pacate in unul a fost lovit un copil. 3. Cele 2 blocuri sa aiba o inaltime redusa fata de proiect cu 1 etaj astfel incat sa nu umbreasca zonele din invecinatate. 4.Spațiile comerciale mentionate in proiect vor duce la supraaglomerarea străzii Dacilor. Propunerea este ca intrarea pentru spatiile comerciale sa fie de pe bulevardul Dragalina. 5.Pentru inceperea constructiei rugam ca traficul greu sa nu se faca de pe strada Dacilor. 6.Pe tot timpul constructiei sa fie folosite paravane impotriva prafului pentru a proteja mediul inconjurator / casele invecinate.	responsabilitatea transmiterii unui raspuns, nu face obiectul proiectului de urbanism si mai mult, excede competentele proiectantului sau initiatorului PUZ. 3. Regimul de inaltime propus prin lucrarea de urbanism este conform cu cerintele tuturor avizelor tehnice solicitate si obtinute conform prevederilor legale. In continutul documentatiei se regaseste si se poate studia Studiul de Insorire care analizeaza relatia cu celelalte cladiri destinate locuirii. Se respecta normele de sanatate publica in ce priveste asigurarea luminii naturale timp de minim 1 ½ ora la data de 21 decembrie, pentru ferestrele locuintelor din incaperile de locuit. Astfel, se pastreaza regimul de inaltime propus prin proiect si care este avizat favorabil de catre toti avizatorii de specialitate. 4. Proiectul propune in principal ca 1 apartament amplasat la parter sa fie dedicat activitatilor asimilate birourilor, respectiv spatiu destinat serviciilor. Accesul la acesta se va putea realiza din b-dul Dragalina sau din strada Dacilor, conform cu organizarea incintei. 5. La aceasta etapa este in procedura de transparenta o lucrare de urbanism al carui obiect este acela de a stabili functiuni si reglementari urbanistice pentru incinta. Detaliile privind organizarea lucrarilor de executie vot tine cont de solutiile finale de arhitectura impreuna cu modul de organizare al antreprenorului general coroborat cu toate cerintele comisiilor de acces, de sistematizare a circulatiei, a Politiei Rutiere, etc. Aceste aspecte nu pot fi reglementate intr-o lucrare de urbanism, inainte de obtinerea Autorizatiei de Construire se va intocmi obligatoriu o documentatie in vederea edificarii, care la fel, va contine o serie de avize si acorduri specifice. 6. La aceasta etapa este in procedura de transparenta o lucrare de urbanism al carui obiect este acela de a stabili functiuni si reglementari urbanistice pentru incinta. Detaliile privind organizarea lucrarilor de executie vot tine cont de solutiile finale de arhitectura impreuna cu modul de organizare al antreprenorului general coroborat cu toate cerintele comisiilor de acces, de sistematizare a circulatiei, a Agentiei pentru Protectia Mediului, a Politiei Rutiere, etc. Aceste aspecte nu pot fi reglementate intr-o lucrare de urbanism, inainte de obtinerea Autorizatiei de Construire se va intocmi obligatoriu o documentatie in vederea edificarii, care la fel, va contine o serie de avize si acorduri specifice.
--	--	--	--	--	--

PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.

Sediul in mun.ARAD, str. Avrig, nr.25-29, etaj 4, apt.14, jud.Arad

NR.REG.COM. J2/264/18.02.2016

CUI RO 35677249

					7.Sa fie luate in considerare toate punctele mentionate in memoriul trimis in anul 2024 luna Aprilie.		7. La respectivul memoriu s-au transmis raspunsuri la data comunicarii acestora. Nu s-au primit cereri suplimentare de clarificare a raspunsurilor transmise, lucrarea de urbanism a preluat toate cerintele si conditiile stabilite prin avizele tehnice care au fost emise pe durata procedurii de elaborare si avizare.
2.	Nr. 61431/07.07.25	Barnutiu Liviu Emil	Indisponibil		1.Cele 2 blocuri sa nu fie legate la canalizarea pluviala de pe strada Dacilor. Canalizarea nefiind proiectata sa suporte debite de apa de la încă 20 de locuințe. In acel loc unde va fi ridicat corpul A a fost in trecut o casa. 2. Strada precizata in proiect s-a nu aibe deschidere spre strada Dacilor. Motivul sugestiei este faptul ca strada Dacilor fiind deja suprasolicitată în timpul săptămânii din cauza sălii de sport neavând locuri de parcare. In cazul in care totusi se va lua decizia executarii unei strazi de legatura intre strada Dacilor si bulevardul Dragalina rugam institutiile primariei sa ajute locatarii strazi Dacilor cu efectuarea de locuri parcare si inchiderea permanenta a portii pentru sala de sport, intrarea spre sala de sport sa se faca pe poarta principal din capatul celalat al terenului de atletism. Reamintesc ca in trecutul apropiat au fost deja 2 accidente in care din pacate in unul a fost lovit un copil.	nepreluata	1.Referitor la solutia tehnica finala privind racordarea incintei reglementate la canalizarea pluviala , aceasta se va stabili la urmatoarea etapa, respectiv la faza DTAC, in baza Avizului Tehnic de Racordare emis de catre administratorul retelei publice, respectiv Compania de Apa Arad s.a. Administratorul retelei conoaste capacitatile tehnice ale instalatiilor pe care le administreaza si in baza breviarelor de calcul specific pentru fiecare tip de utilitate, va emite solutia tehnica de racordare. Nu este relevanta informatia privind vechile constructii demolate de pe amplasamentul reglementat. 2. Proiectul supus aprobarii nu propune realizarea vreunei strazi de legatura intre strada Dacilor si b-dul Dragalina. Incinta va avea 2 accese, de la cele 2 strazi pe care are amplasamentul aceasta posibilitate, respectiv dinspre strada Dacilor si dinspre b-dul Dragalina. Acestea sint dedicate exclusiv celor care vor folosi ansamblul propus, pentru a accesa parcare proprie care este prevazuta la subsolul viitoarelor constructii. NU se va utiliza ca si strada de legatura, este vorba despre accesul in propria parcare subterana, cu posibilitatea ca acest acces sa se faca de pe 2 strazi. Observatia dumneavoastra privind aglomerarea de pe strada Dacilor din cauza ca unele activitati ce se desfasoara pe aceasta NU detin locuri de parcare proprii si acest aspect produce suprasolicitare, ar trebui poate indreptata impotriva celor care isi desfasoara astfel activitatea. Proiectul ansamblu de locuinte asigura integral in incinta proprie numarul de locuri de parcare calculat conform reglementarilor legale in domeniu. Prin faptul ca asiguram in incinta proprie numarul de locuri de parcare nu intelegem in ce fel ne reprosati faptul ca cei care nu detin astfel de locuri de parcare produc supraaglomerarea pe strada. Iar la urmatoarele dumneavoastra consideratii la acest punct, ne declinam responsabilitatea transmiterii unui raspuns, nu face obiectul proiectul de urbanism si mai mult, excede competentele proiectantului sau initiatorului PUZ.

PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.

Sediul in mun.ARAD, str. Avrig, nr.25-29, etaj 4, apt.14, jud.Arad

NR.REG.COM. J2/264/18.02.2016

CUI RO 35677249

				3. Cele 2 blocuri sa aibe o inaltime redusa fata de proiect cu 1 etaj astfel incat sa nu umbreasca zonele din invecinatate. 4.Spatiile comerciale mentionate in proiect vor duce la supraaglomerarea străzii Dacilor propunerea este ca intrarea pentru spatii comerciale sa fie de pe bulevardul Dragalina. 5. Pentru inceperea construtiei rugam ca traficul greu sa nu se faca de pe strada Dacilor. 6. Pe tot timpul constructiei sa fie folsoite paravane anti praf pentru a proteja mediul inconjurator / casele invecinate. 7. Sa fie luate in considerare toate punctele mentionate in memeoriu trimis in anul 2024 luna Aprilie.	3. Regimul de inaltime propus prin lucrarea de urbanism este conform cu cerintele tuturor avizelor tehnice solicitate si obtinute conform prevederilor legale. In continutul documentatiei se regaseste si se poate studia Studiu de Insoire care analizeaza relatia cu celelalte cladiri destinate locuirii. Se respecta normele de sanatate publica in ce priveste asigurarea luminii naturale timp de minim 1 ½ ora la data de 21 decembrie, pentru ferestrele locuintelor din incaperile de locuit. Astfel, se pastreaza regimul de inaltime propus prin proiect si care este avizat favorabil de catre toti avizatorii de specialitate. 4. Proiectul propune in principal ca 1 apartament amplasat la parter sa fie dedicat activitatilor asimilate birourilor, respectiv spatiu destinat serviciilor. Accesul la acesta se va putea realiza din b-dul Dragalina sau din strada Dacilor, conform cu organizarea incintei. 5. La aceasta etapa este in procedura de transparenta o lucrare de urbanism al carui obiect este acela de a stabili functiuni si reglementari urbanistice pentru incinta. Detaliile privind organizarea lucrarilor de executie vot tine cont de solutiile finale de arhitectura impreuna cu modul de organizare al antreprenorului general coroborat cu toate cerintele comisiilor de acces, de sistematizare a circulatiei, a Politiei Rutiere, etc. Aceste aspecte nu pot fi reglementate intr-o lucrare de urbanism, inainte de obtinerea Autorizatiei de Construire se va intocmi obligatoriu o documentatie in vederea edificarii, care la fel, va contine o serie de avize si acorduri specifice. 6. La aceasta etapa este in procedura de transparenta o lucrare de urbanism al carui obiect este acela de a stabili functiuni si reglementari urbanistice pentru incinta. Detaliile privind organizarea lucrarilor de executie vor tine cont de solutiile finale de arhitectura impreuna cu modul de organizare al antreprenorului general coroborat cu toate cerintele comisiilor de acces, de sistematizare a circulatiei, a Agentiei pentru Protectia Mediului, a Politiei Rutiere, etc. Aceste aspecte nu pot fi reglementate intr-o lucrare de urbanism, inainte de obtinerea Autorizatiei de Construire se va intocmi obligatoriu o documentatie in vederea edificarii, care la fel, va contine o serie de avize si acorduri specifice. 7. La respectivul memoriu s-au transmis raspunsuri la data comunicarii acestora. Nu s-au primit cereri suplimentare de clarificare a raspunsurilor transmise, lucrarea de urbanism a preluat toate cerintele si
--	--	--	--	--	---

PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.
Sediul in mun.ARAD, str. Avrig, nr.25-29, etaj 4, apt.14, jud.Arad
NR.REG.COM. J2/264/18.02.2016
CUI RO 35677249

							conditiile stabilite prin avizele tehnice care au fost emise pe durata procedurii de elaborare si avizare.
--	--	--	--	--	--	--	--

SEMNATURI INITIATOR
PROMOTII SI CONSTRUCTII MOT s.r.l.
Administrator PAUL MOT

+

ELABORATOR
TARA PLAN s.r.l.
administrator DANIELA URSACHI