

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

**Studiului de oportunitate depus în vederea emiterii avizului de oportunitate pentru inițierea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U. – Locuințe colective, zonă comerț, servicii și dotări, amplasament – municipiul Arad, str. Podgoriei, beneficiar: Ispas Claudiu Daniel, reprezentant al SC ECOSYSTEME SRL, proiectant – SC POWER ON SOLUTION SRL, proiect nr. 07/2021 și a Studiului de oportunitate depus în vederea emiterii avizului de oportunitate pentru inițierea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Schimbare destinație din curți – construcții, în acces pentru imobilul din Arad str. Păstorului nr. 10 în vederea corelării cu „PUZ - Locuințe colective, zonă comerț, servicii și dotări, amplasat pe CF 317853, CF 307518, CF 323240, CF 311087 Arad”, proiectant – SC POWER ON SOLUTION SRL, proiect nr. 20/2021, aflate în etapa 1 de informare și consultare a populației, conform Or. MDRT nr. 2701/2010**

În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 27.01.2022, ora 16<sup>00</sup>, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala ”Regele Ferdinand”, a fost organizată dezbaterea publică online având ca obiect studiile de oportunitate mai sus menționate. Dezbaterea publică online a fost organizată la inițiativa Primăriei Municipiului Arad.

**La dezbaterea publică au participat:**

**Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad:**

- Domnul Emilian Sorin Ciurariu – Arhitect Șef - Primăria Municipiul Arad
- Domnul Ivanov Dan – Consilier- Serv. Dezv. Urbană și Protejare Monumente
- Doamna Ioana Nicoară – Consilier- Serv. Dezv. Urbană și Protejare Monumente
- Domnul Răzvan Săvan – Consilier- Dezv. Urbană și Protejare Monumente
- Domnul Laurențiu Florescu – Consilier - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- Doamna Angelica Giura -Consilier - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
- Doamna Antoanela Naaji – Consilier Consiliul Local Municipal Arad
- Doamna Daniela Săbău – Consilier Consiliul Local Municipal Arad
- Domnul Dorian Curcanu – Consilier Consiliul Local Municipal Arad
- Domnul Mihai Mitrofan – Consilier – Compartimentul Relații Mass – Media – Direcția Comunicare
- Domnul Popa Alexandru – Consilier - Compartimentul Relații Mass – Media – Direcția Comunicare

**Reprezentanți ai Instituțiilor Publice locale, ai societății civile și alții:**

- Doamna Nini Mădălina - Cetățean – Nini Design Studio
- Doamna Aida Botoș - Contestatar – locatar Arad, strada Podgoriei nr. 55
- Domnul Arh.Botoș Adalbert - Contestatar – locatar Arad, strada Podgoriei nr. 55
- Domnul Dan Dobreanu - Proprietar al terenului de langa Păstorului 10 – locatar Arad, str. Păstorului nr.12
- Doamna Arh. Ioana Stancu Ispas - Proiectant - Firma de proiectare SC POWER ON SOLUTIONS SRL
- Domnul dr. Horia Șiclovă - Locatar - Str Podgoriei Nr 59
- Domnul Emanuel Iștoc - Locatar - strada Crizantemelor Nr 13
- Domnul Bătea Cosmin- Răzvan - Contestatar – locatar Arad, Str. Păstorului nr. 8
- Domnul Ioan Vărcuș – Locatar
- Domnul Lazăr Radu Raul - Locatar str. Păstorului, nr. 1F
- Doamna Emanuela Paisz - Locatar – Arad, Str. Pastorului
- Doamna Ada Chișbora - Avocat al societatii Ecosysteme SRL
- Domnul Gresinger Emil - Locatar - strada Podgoriei nr. 27
- Domnul Bordea Doru - Locatar – Arad, str. Lipovei
- Domnul Roșu Iulius Iustin – Cetățean
- Doamna Dușu Diana – Redactor Inform Media/Aradon
- Domnul Bondoc Călin – Cetățean

## Activități:

**Ora 16<sup>00</sup> – deschiderea dezbaterii publice - d-nul Arhitect Șef Emilian Sorin Ciurariu și d-nul Arh. Ivanov Dan – consilier la Serv. Dezv. Urbană și Protejare Monumente – Primăria Municipiului Arad– moderatorul dezbaterii**

**Ora 16<sup>15</sup>– propuneri/recomandări de la participanți și sesiune de întrebări – răspunsuri**

**Ora 17<sup>00</sup>– încheierea dezbaterii publice**

Dezbaterea publică a fost deschisă și moderată de către domnul Arh.Ivanov Dan – Consilier la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Primăria Municipiului Arad, prin prezentarea documentației supuse dezbaterii și a participanților.

Au luat cuvântul în timpul dezbaterii:

- Domnul Emilian Sorin Ciurariu – Arhitect Șef Municipiul Arad
- Domnul Curcanu Dorian – Consilier Local Municipal Arad
- Doamna Arh Ioana Stancu - Proiectant - Firma de proiectare SC POWER ON SOLUTIONS SRL
- Domnul Bâtea Cosmin- Răzvan - Contestatar – locatar Arad, Str. Păstorului nr. 8
- Domnul Botoș Adalbert - Contestatar – locatar Arad, strada Podgoriei nr. 55
- Doamna Ada Chișbora - Avocat al societatii Ecosysteme SRL
- Domnul Dan Dobreanu - Proprietar al terenului de langa Păstorului 10 – locatar Arad, str. Păstorului nr.12
- Domnul dr. Horia Șiclovan - Locatar - Str Podgoriei Nr 59
- Domnul Roșu Iulius Iustin – Cetățean
- Doamna Daniela Săbău – Consilier Consiliul Local Municipal Arad
- Domnul Ivanov Dan – Arh. Serv. Dezv. Urbană și Protejare Monumente – Primăria Municipiului Arad
- Doamna Aida Botoș - Contestatar – locatar Arad, strada Podgoriei nr. 55

**Domnul Arhitect Șef Emilian Sorin Ciurariu** -deschide dezbaterea publică și dă cuvântul d-lui arh. Dan Ivanov consilier în cadrul Serviciului Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

**Domnul arh. Ivanov Dan** –prezintă studiile de oportunitate supuse dezbaterii și invită la luarea cuvântului conform listei.

**Doamna arh. Stancu Ioana** –Prezintă propunerile din documentările supuse dezbaterii

**Domnul Bâtea Cosmin – Răzvan**– Acesta este nemulțumit de traficul rutier din zona și mărturisește că de când s-a deschis un drum de legătură cu șoseaua de centură – în zonă se crează un blocaj pe strada Păstorului.

De asemenea, acesta consideră că utilitățile și canalizarea din zonă sunt subdimensionate, canalizarea refulează, rețeaua electrică nu face față....

Din cauza schimbării destinației zonei calitatea vieții va fi afectată. A mai precizat că valoarea proprietății dumnealui , fiind înconjurată de străzi, ar putea avea de suferit.

**Domnul Adalbert Botoș**- Consideră că expunerea situației existente este greșită. Soluția propusă nu ajută cartierul ci aduce probleme în zonă.

Studiile de oportunitate prezentate nu respectă Planul Urbanistic General al Municipiului Arad existent pentru că aduce locuințe colective într-o zonă de locuințe individuale, propune blocuri într-o insulă de case.De asemenea, spune că acest plan nu respectă trama stradală și că nu are acces corespunzător. Mai spune că nu s-a prezentat un studiu pentru aceste apartamente privind diverse utilități aferente, cum ar fi: racordarea la canalizare si alte utilități. De asemenea, consideră că zona se va aglomera cu 1400 autoturisme. Susține că lărgirea străzii Podgoriei este imposibil de realizat. Solicită administrației locale și Consiliului Local Municipal să respingă în ședințele de consiliu acest concept de blocuri între case.

**Doamna Ada Chișbora:** Susține că apa pluvială de pe terenurile învecinate se revarsă pe terenul aparținând Ecosysteme SRL. Au fost realizate construcții ilegale pe această proprietate (teren de tenis, etc.).Ferestrele imobilelor învecinate sunt orientate spre terenul proprietate privată a Ecosysteme SRL. Pe această proprietate există un drum de acces care trebuie reglementat. Se vor obține toate avizele necesare, dorindu-se dezvoltarea zonei fără a afecta dreptul de proprietate al celorlalți proprietari.

**Domnul Dan Dobreanu:** Este de părere că reglementările propuse ar trebui să respecte PUG-ul în vigoare. Circulația rutieră din zonă se va aglomera. Susține că nu se pot construi decât case în zona respectivă, iar zona este una rezidențială. Ridică întrebarea în ce fel va proteja Primăria Arad scăderea prețului caselor în zonă. Amintește de faptul că centura Micălaca-Grădiste a fost făcută special pentru a degreva traficul și pentru a decongestiona zonele centrale ale orașului. Consideră că inserția de locuințe colective nu este o dezvoltare propice pentru parcelarul existent consacrat. Ne aduce la cunoștință faptul că canalizarea existentă nu face față.

**Domnul dr.Horia Șiclovan:** Este nemulțumit de faptul că în documentație este marcat "acces ilegal" în dreptul imobilului proprietatea dânsului și ne aduce la cunoștință actele prin care a fost autorizat. Spune că zona este formată din cetățeni potenți financiar și nu consideră propice o astfel de dezvoltare. Nu este de acord cu supra-aglomerarea zonei în cauză.

**Domnul Iulius Roșu:** Susține că deși sunt foarte puțini participanți la dezbateri on line, sunt afectați de aceste studii de oportunitate aproximativ 320 de adulți cu drept de vot. Ne aflăm aici din cauza societății ECOSYSTEME SRL care a cumpărat un teren arabil și dorește să construiască aproximativ 700 – 800 de apartamente. Susține că studiul nu este compatibil cu infrastructura din zonă. Canalizarea este subdimensionată, la fiecare ploaie canalizarea pe strada Crizantemelor intersecție cu strada Amurg refulează. Documentația nu percepe realitatea din teren. Strada Amurgului are o singură bandă de aproximativ 3,5 m dacă se dorește a se lărgi se întreabă cine suportă cheltuielile. Nu va mai avea zona de tampon înspre case.

Propune o dezvoltare conform PUZ -Amenajare locuințe individuale aprobat prin HCLM Arad nr. 256/2017, pentru o mai bună corelare cu parcelarul existent.

În ultimii ani apar hotărâri judecătorești care anulează HCLM.

**Domnul consilier local Curcanu Dorian:** Spune că nu s-a ținut cont de densitatea populației din zonă și că se dorește păstrarea acestei densități. USR dorește să păstreze caracterul zonei de locuințe individuale. Domnul consilier local recomandă construirea cu un regim de înălțime de maxim P+1E în zonă, cu avizul IPJ și studiu de trafic realizat.

**Doamna Daniela Săbău :** Consideră că va fi o zonă supraaglomerată, iar locatarii de apartamente nou construite vor fi captivi în densitatea populației zonei, calitatea vieții fiind împărțită, în consecință.

**Doamna Botoș Aida:** Definiția urbanismului din DEX este: "Ramură a arhitecturii care proiectează și planifică lucrările de construire, de sistematizare, de reconstruire sau de restructurare a unei așezări omenești (oraș, sat etc.), împreună cu complexul de măsuri social-economice, tehnice, igienice care se iau în vederea satisfacerii necesităților materiale și social-culturale ale noilor așezări; urbanistică. Elemente de sistematizare urbană au existat chiar și în orașele antice (inclusiv sisteme de aducțiune a apei și canalizare) și în cele medievale, dar u. și-a definit obiectul îndeosebi de la sfârșitul sec. 19 și în sec. 20 ca urmare a creșterii explozive a populației urbane și a noilor cerințe de aprovizionare, transport, activități recreative etc. legate de viața modernă."

Sustine ca cetățenii sunt mulțumiți de comerțul din zonă, iar dezvoltarea zonei de servicii este inutilă în contextul deservirii actuale a zonei cu servicii și comerț. În schimb funcțiunile de educație și de sănătate nu au o zonă reglementată. Spune că nu se respectă regimul de viață din zonă.

**Domnul Arh.Șef Ciurariu Sorin:** Spune că regimul de înălțime maxim este P+2E, în consecință, orice cetățean poate construi fără documentație de urbanism și că dacă nu are o interdicție legată de înălțime, atunci nu există teme de a nu se construi. Dumnealui a mai spus că după depunerea primului studiu de oportunitate și consultarea lui în cadrul CTATU, s-a cerut realizarea unui nou acces. Din analiza Planului Urbanistic General, în Arad, calitatea vieții este peste nivelul de locuire, declară dumnealui. Domnul arhitect încheie dezbateri publică menționând că va exista un punct de vedere al proiectantului, mulțumind tuturor pentru opiniile exprimate și pentru participare.

Arhitect Șef  
**Arh.Emilian Sorin Ciurariu**

Serviciul Dezvoltare Urbană  
și Protejare Monumente  
**Arh.Sandra Dinulescu**

Întocmit  
Consilier  
**Mihai Mitrofan**