

RAPORT DE TRANSPARENȚĂ DECIZIONALĂ
cu privire la propunerile/recomandările formulate asupra

Proiectului de hotărâre privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter” Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 – Arad Egerău Valeriu, Egerău Anca-Manuela, Crișan Gheorghe, Crișan Ioana, Olariu Ioan-Alin și Olariu Cristina – inițiativa primarului

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în proiectul de hotărâre	Propuneri/recomandări/ întrebări	Punct de vedere Serviciu specialitate-PMA/Observații
1.	Horga Ciprian – Avocat (Opinii exprimate în cadrul dezbaterii publice din 02 08 2022)	Vezi textul proiectului de hotărâre	<ol style="list-style-type: none">1. Consideră că se aduce o încălcare a intimității sale2. Ca îngreuna utilitățile publice în acea zona: canalizare, apa pluvială, electricitate și calea de acces care se va construi3. Nu se cunoaște câte societăți comerciale și cât personal vor deservi spațiul destinat societăților comerciale din incinta blocului.4. Strada Poiana este o stradă îngustă iar calea de acces a autoturismelor este de maxim 4 m lățime, locurile de parcare sunt proiectate la 1,5 locuri de parcare per apartament. Consideră că locurile de parcare sunt insuficiente5. Referitor la demisol, domnul Horga spune că este un etaj mascat, demisol înalt, construcția este de 18 m, ar reieși 3 m per etaj, cât este normal înălțimea unui etaj, tip bloc.6. Se aduce o atingere valorii imobilelor colocationarilor de pe acea stradă, în momentul în care un bloc se construiește într-o zonă exclusiv de case, aproape de proprietatea vecinilor.7. Proprietăților din zonă le va scădea valoarea și nu creează plus valoare, o astfel de investiție.8. În momentul ploilor torențiale, există probleme cu refularea canalizării și a apei pluviale, astfel, nu consideră că este oportun construcția acestui bloc, în acea zonă.	<ol style="list-style-type: none">1. Acest motiv nu poate fi invocat atata timp cat masurile legale de retragere, umbrire, POT, regim de inaltime, respecta legislatia in vigoare, astfel ca este greu de manifestat opozie fata de aceasta investitie.2. Utilitatile sunt publice, nu private, deci avem dreptul de a le folosi conform legii. Redimensionarea lor sau orice alt aspect se va stabili de catre detinatorul acestor utilitati.3. In aceasta incinta este prevazut un spatiu comercial la parter si birouri la etaj. Este preconizat un numar de maxim 10 persoane pt zona de birouri si 5 pt ceea comerciala. La aceasta faza este doar estimativ, doar la nivel de planificare.4. Numarul de locuri de parcare respecta HGR 525/1996. Accesul este propus din strada Poiana, datorita intersectiei

				<p>existenta, viteza de circulatie pe calea Radnei fiind mult mai mare era periculos de facut accesul din calea Radnei. Solutia a fost insusita de proiectanti de drumuri, Politia Rutiera si Primaria Municipiului Arsd – comisia eliberare Autorizatii acces la drum public.</p> <p>5. Demisolul este o cerinta de tema, perfect normala si utila pentru rezolvarea locurilor de parcare. In plus terenul este accidentat, cu diferenta de nivel mare intre strada Radnei si spatele lotului, astfel ca realizarea lui este ,impusa' si din ratiuni constructive, structurale.</p> <p>6. Zona nu este exclusiv rezidentiala, suntem pe o artera comercial importanta a municipiului, chiar si PUG ul vechi al orasului de aprox. 20 ani prevede obligativitatea unor constructii mai inalte si functiuni mixte.</p> <p>7. NU se aduce o atingere a valorii imobiliare, dimpotriva, existenta acestei constructii va fi un reper pt zona si va ridica din punct de vedere al imaginii urbane, arhitecturale, valoarea zonei.</p> <p>8. Proasta folosinta a acestora de catre locuitorii din zona, mentionandu-se refulari ale canalizarii pe timp ploios, este o practica incorecta, daca nu chiar ilegala !</p>
--	--	--	--	---

2.	Cigherean Aurel, locatar strada Poiana nr. 8 (Opinii exprimate în cadrul dezbaterii publice din 02 08 2022)	Vezi textul proiectului de hotărâre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pe Calea Radnei există două benzi de circulație și o pista de biciclete, însă nu există niciun loc de parcare, iar pe strada Poiana, proaspăt asfaltată, s-au săpat șanturi de 1 m, de asemenea nu există niciun loc de parcare. 2. Consideră că ar fi necesare treizeci de locuri de parcare, însă sunt prevăzute doar douăzeci de locuri. 3. Nu i se pare logic ca un bloc cu șase etaje, în fapt, sa fie construit într-o zonă de case, unde nu există blocuri. 4. Dorește să obțină un răspuns de la Compania de Apă Arad, dacă sporirea numărului de locatari cu 45 - 50% va îngreuna sistemul de apă-canal. Când plouă, refulează canalizarea. 5. Cei pe care îi reprezintă domnul Cigherean Aurel nu doresc construirea unui bloc cu 6 etaje, ci un bloc cu 1-2 etaje maxim. 6. Vecinul de pe Calea Radnei nr 139, prima proprietate de lângă imobil, s-a opus acestui proiect, menționează domnul Cigherean. 7. Dacă pe o stradă sunt doar case, întreabă dacă este oportun să se construiască blocuri cu nivel de P+5, consideră că ar trebui reglementat la nivel de municipiu interzicerea acestor practici. 8. Discutând vizavi de trend-urile din Occident, de țările civilizate, în Germania, Austria, Ungaria, nu există blocuri pe colțul străzii, dacă pe partea cealaltă a străzii sunt blocuri. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Conform prevederilor legale, gararea și parcare NU se face pe domeniul public ci în interiorul parcelei, fapt realizat în documentația de față. 2. Numarul de locuri de parcare este conform RGU 525/1996 3. Regimul de înaltime respecta legislația în vigoare. Fața de construcția vecină avem 2 nivele în plus, cel subteran nu intră în calculul CUT. În zona CHIAR EXISTA blocuri, zona fiind mixta, cu regim de înaltime mult mai mare decât al nostru. 4. Dacă vecinii de pe strada Poiana nu ar avea racordată canalizarea pluvială interioară la cea menajeră publică, pe timp ploios NU ar refuza canalizarea menajeră. Este o practică ilegală ceea ce se întâmplă acolo. 5. Considerăm ca se face abuz de drept din partea vecinilor prin aceste considerații. 6. Vecinul de la nr.139 este peste drum de noi, deci vecin indirect. 7. Construcția noastră este pe calea Radnei. Mai mult, Politica Urbană a României 2020-2035, încurajează o densitate mai mare de locuitori pe km pătrat, un regim mai mare de înaltime pt zonele urbane de interes major și care sunt importante de circulație. 8. Din punct de vedere urbanistic, colțul este un reper important și de regulă evidențiat prin obiective mai deosebite. Ca arhitect, am conturat împreună cu beneficiarii o clădire frumoasă integrată și vizibilă din toate
----	--	-------------------------------------	--	--

				<p>punctele, cu fatade studiate si concepute la fel de bine pe toate laturile. In orasele occidentale, dezvoltarea este pe verticala nu pe orizontala si datorita valorilor mari ale preturilor terenurilor dar si strategiilor de planificare urbana, care nici macar nu dau loc la pareri si discutii din partea vecinilor.</p>
--	--	--	--	---

Inițiator,



Elaborator,

