

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

559891d9898bda6301e84e90e394f91429f94320d69f6992835c6736725f821b

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr.201
din 17 iulie 2014

privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată,
ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad. 79859/17.12.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 34379/30.05.2014 în conformitate cu prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- rapoartele de specialitate nr.ad. 79859/17.12.2013 și nr.ad. 34375/30.05.2014 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 25 alin.(1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (20 prezenți din totalul de 23).

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit."c" și art. 45 alin. (2) lit."e" din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă "**Planul urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**" și Regulamentul Local de Urbanism aferent, suprafața zonei reglementate fiind de 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad - cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010, privind aprobarea Listei

monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute, cât și limita zonei centrale a Municipiului Arad, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar, MUNICIPIUL ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Adrian-Cătălin LĂZURCĂ

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

Red/Dact G.L. /G.L. Verif. S.L.
1 ex Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex.Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 17.07.2014

Cod PMA -S1-02

Nr.79/03.03.2014
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan urbanistic pentru zonă construită protejată,
ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.ad79859/17.12.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad.34379/30.05.2014 în conformitate cu prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr.2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- rapoartele de specialitate nr.ad. 79859/17.12.2013 și nr.ad.34375/30.05.2014 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- prevederile art. 25 alin.(1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului nr. 562/2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul - cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit."c" și art. 45 alin. (2) lit."e" din Legea nr. 215/ 2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă "**Planul urbanistic pentru zonă construită protejată, ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD**" și Regulamentul Local de Urbanism aferent, suprafața zonei reglementate fiind de 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad - cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr.2361/2010, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute, cât și limita zonei centrale a Municipiului Arad, conform anexelor 1 și 2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiar, MUNICIPIUL ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului urbanistic pentru zona construită protejată: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD:

- nr. proiect: 39027/ 2009,
- elaborator: SC PROIECT ARAD SA, sef proiect.- arh.ELISABETA COSMA; Insusirea documentatiei de catre expert atestat Ministerul Culturii: dr. Prof. Arh. TEODOR-OCTAVIAN GHEORGHIU
- beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.
- suprafața zonei reglementate: 610 ha, incluzând atât limita Ansamblul Urban Arad- cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, conform Ordinului Ministerului Culturii și Cultelor nr.2361/2010, privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute cât și limita zonei centrale a Municipiului Arad

Având în vedere că documentația este întocmită în conformitate cu:

- Certificatul de Urbanism nr. 304 din 23 mar. 2012 emis de către Primarul municipiului Arad;
- Ordinul M.T.C.T. 562/ 20.10.2013 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul- cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ),

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe demararea procedurii de transparență decizională pentru Plan urbanistic pentru zona construită protejată.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan urbanistic pentru zonă construită protejată (PUZCP)
ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD.

Nr. proiect: 39027/ 2009

Elaborator: SC PROIECT ARAD SA, sef proiect - arh. ELISABETA COSMA. Insușirea documentației de către expert atestat Ministerul Culturii: dr. Prof. Arh. TEODOR- OCTAVIAN GHEORGHIU

Documentația este întocmită în conformitate cu Ordinul M.T.C.T. 562/ 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ).

I. Delimitarea zonei construite protejate (ZPC)

Ansamblul Urban Arad - cod LMI 2010: AR-II-a-B-00477, ca zonă construită protejată, în forma actuală, a fost delimitat prin Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2361/2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul Ministerului Culturii și Cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice și a Listei monumentelor istorice dispărute;

În raport cu limita intravilanului existent (6227 ha), Ansamblul Urban Arad înscris în LMI 2010 are o suprafață de 490 ha, reprezentând 7,86% din suprafața intravilan existent.

Ansamblul Urban Arad redefinit prin prezentul PUZCP are o suprafață de 610ha reprezentând 9,80% din suprafața intravilanului existent.

Prin prezentul PUZCP s-a realizat și delimitarea „zonei centrale a municipiului Arad”, în baza Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Descrierea limitei ZCP

De la culeea N a podului Traian spre V, pe malul N al râului Mureș până în spatele proprietăților aferente frontului estic al Căii Andrei Șaguna traversând str. Mărășești - str. O.Goga – str. E.G. Birta – str. I. Marșieu – str. A. Mureșanu (excluzând zonele ocupate de locuințe colective); La N incluzând frontul proprietăților aferente str.A. Mureșanu și cele aferente frontului vestic al b-lui. Revoluției, traversează str. C. Coposu și cuprinde lacul, imobilul Lic. Sabin Drăgoi, Palatul CFR și se întoarce spre C-lea Iuliu Maniu prin spatele proprietăților aferente frontului estic al b-lui Revoluției și traversează str. A. Russo – str. C. Davilla, înglobând proprietățile aferente ale frontului nordic și vestic al str. I.C. Brăteanu; La E continuă incluzând digul de-a lungul albiei majore a Râului Mureș (care înconjoară Cetatea Aradului) în amonte, până la podul Cetății, înglobează proprietăți de pe str. R. de la Afumați până la colțul str.Cezar și traversează str. Infanteriei, râul Mureș în drept cu str. Zdrenjanin și preia digul aferent Spaiului T. Șandor până la culeea N a podului Traian; În S cuprinde podul Traian și frontul de proprietăți aferente Căii Timișorii (și cel al str.Castanilor) până la intersecția cu str. Ady Endre și proprietatea c-lea Timișorii nr.115.

Propunerile de extindere a a actualei zone construite protejate Ansamblul Urban Arad s-au făcut pe baza studiilor de fundamentare elaborate în acest scop:

- Studiul istoric zonal;
- Studiul zonelor de protecție ale monumentelor istorice înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2010 și a construcțiilor existente cu valoare istorică, arhitecturală și memorial de importanță locală;

- Date de evidență fond construit;

În cadrul noului areal s-au delimitat 8 Zone Istorice de Referință (ZIR) în funcție de vechimea țesutului urban, care au fost subîmpărțite în 57 Subzone Istorice de Referință (SIR), unitare prin caracteristicile istorice, urbanistice și arhitecturale.

Menționăm că viitoarea actualizare a PUG Municipiul Arad va prelua Ansamblul Urban Arad ca o singură Zonă Construită Protejată - Z.C.P. 1 și U.T.R.- Z.C.P. 1.

II. Propuneri de dezvoltare zonală

PUZCP face propuneri privind protejarea și conservarea patrimoniului construit existent, urmărind asigurarea continuității aspectului general al zonei ca ansamblu.

PUZCP nu prevede nici o intervenție asupra elementelor componente ca parcelar, tramă stradală sau volume construite, ci pune accent pe continuitatea acestora.

1. Poziționarea sectoarelor de activități specific ZCP

- CARTIERUL CULTURAL, care să cuprindă: instituții culturale, mici afaceri de creație, boutique-uri ale producătorilor locali, cafenele.

Cartierul cultural pune accent pe trasee intens circulate pietonal cu accent pe Piața Reconcilierii și relația acesteia cu turnul de apă.

Străzile și fondul construit aferent cuprinse în cartierul cultural: Episcopiei, Chendi, Blaga, Alecsandri, I. Georgescu, Goldiș, Eminescu, Desseanu, parte din I.L. Caragiale, Vârful cu Dor, Transilvaniei, parte din Ceahlău, parte din Ceaikovski, parte din I. Rusu Șirianu

- ZONA DESTINATĂ CAZĂRII ȘI GASTRONOMIEI DE TIP REGIONAL, care să cuprindă: boutique-uri de hotel, restaurante pe baza produselor regionale.

Această zonă s-a amplasat într-un fond construit ce poate suporta modificări pentru a o susține. Porțiunea este nod de transfer între centrul istoric cu 3 cartiere însemnate: Pârneava, Vlaicu, Bujac și permite o bună accesibilitate dinspre Aeroportul Internațional Arad și Gara Centrală.

Străzile și fondul construit aferent cuprinse în zona destinată cazării și gastronomiei de tip regional: Coșbuc, Mărășești, parte din I.L. Caragiale, Gh. Popa, I. Sava.

- ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR SPECIFICE CENTRULUI ȘI COMERȚULUI CU MĂRCI ÎNREGISTRATE INTERNAȚIONAL, care să cuprindă: obiective de interes public-existente, magazine de retail de renume mondial.

Zona s-a prevăzut în arealul de influență a Bd. Revoluției și Piața Avram Iancu, acolo unde există instituții de interes general și comerțul principal central.

-ZONA DESTINATĂ COMERȚULUI CU MĂRCI ÎNREGISTRATE REGIONAL, care să cuprindă: obiective de interes public- existente, magazine de retail de renume regional

Arealul destinat comerțului cu mărci înregistrate regional: Piața Mihai Viteazu, Piața Catedralei, tangent Piața Arenei și centrul Aradului Nou.

- ORAȘUL „ECO-ACTIV”:

Are ca scop principal protejarea Cetății Aradului, zonificarea propusă prin PUZCP accentuând un areal destinat Cetății Aradului (ZIR 4) în raport cu albia majoră a Mureșului (ZIR 5), un areal ce lasă întrepătrunderea activităților orașului ECO-ACTIV:

ECO: Amenajări peisagere, plămânul verde, aer-apă-sol, dedicate cetățenilor;

ACTIV: Activități în aer liber, de promenadă cotidiană, pentru evenimente cheie, pentru un mediu ambiant și o atmosferă primitoare, în toate anotimpurile, dedicată bunăstării individului și societății;

- ZIR 5 devine PARCUL CENTRAL al Aradului, pe ambele maluri ale Râului Mureș, la care să aibă acces cetățenii din toate cartierele perimetrare în primul rând pietonal și cu bicicleta. Parcul va fi amenajat în mod dinamic și pentru activități diverse de petrecere a timpului în aer liber: locuri de joacă, piste pentru biciclete și instalații pentru sport extrem cu bicicleta, piste de jogging, locuri pentru picnic inclusiv cu pavilioane, alimentație publică în noduri de circulație.

- ZIR 4 devine elementul cheie, de sinteză al oraşului istoric, în completarea parcului central propus şi cu trecere înspre fortificaţia propriu-zisă a Cetăţii. Cetatea va acomoda în zidurile, clădirile şi amenajările sale exterioare, spaţii destinate unui complex balneo-climateric, în sensul de circuit liber al pietonului în interiorul Cetăţii şi cu obiective care să susţină activitatea menţionată. Acestea pot fi: hoteluri din lanţuri internaţionale cu servicii bazate pe centre de sănătate prin tratamente cu apă termală şi complementare, operă, reconstrucţia Bisericii franciscane, alimentaţie publică în regim restaurant, etc.

2. Renovarea şi restaurarea clădirilor din Ansamblul Urban Arad

Prin PUZCP se propune conservarea fondului construit istoric, cu măsuri de reabilitare, renovare şi restaurare a fondului construit existent.

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP conţine reguli de bază privind modul concret de utilizare a terenurilor, funcţiuni premise, condiţii de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor, precum şi prevederi legale privind folosinţa monumentelor istorice, cu detalieri ale prescripţiilor urbanistice pentru cele 8 Zone istorice de referinţă (ZIR) şi pentru cele 57 de Subzone Istorice de Referinţă, pe unităţi şi subunităţi funcţionale.

Prin RLU s-au exprimat prevederile speciale privind aspectul exterior al construcţiilor pentru fiecare categorie de imobile stabilite prin PUZCP, în mod distinct pentru părţile componente ale clădirilor (conformare acoperiş, faţade, curţi) şi detalieria elementelor de expresie prin care se realizează intervenţii asupra clădirilor existente şi prin care se definesc construcţiile noi (tâmplărie, feronerie, reclame, firme, afişaj, sisteme de umbrire, vitrine, curţi, ganguri, cursive, reţele şi instalaţii edilitare). Acestora li se adaugă prevederi pentru utilizarea materialelor şi tehnicilor de punere în operă şi a culorilor.

Reglementările edilitare propuse prin PUZCP şi RLU aferent au avut drept scop protejerea construcţiilor existente şi viitoare precum şi a domeniului public de reţele şi instalaţii amplasate aparent/suprateran. Varianta propusă pentru toate reţele şi instalaţii tehnico edilitare este cea subterană (conform prevederilor HG 525/1996 cu modificările şi completările ulterioare pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism).

3. Reglementări în puncte de interes din Ansamblul Urban Arad

Înainte şi în perioada de elaborare PUZCP, în zona studiată s-au elaborat de către Primăria Municipiului Arad documentaţii urbanistice PUD, PUZ pentru areale din zona Ansamblului urban: Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (2004) şi actualizarea acestuia (2011), Piaţa Mihai Viteazul (2007), Piaţa Avram Iancu (2005), Piaţa Catedralei (2012), Strada pietonală Meşianu şi Axa pietonală Turnul de apă-Cetatea Aradului (2010), Malul drept al Râului Mureş (2007) şi documentaţii urbanistice ale diverşilor proprietari de terenuri, în principal pentru locuinţe colective noi sau extinderi ale locuinţelor existente.

Alt studiu elaborat şi aprobat în 2010 este „Masterplanul de transport şi trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2010.

Toate studiile anterioare şi concomitente dar independente de elaborarea PUZCP, au au fost preluate ca propuneri în noua documentaţie.

Piaţa Catedralei şi Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare

Ambele obiective au fost supuse în documentaţii de urbanism aprobate de către Consiliul Local Municipal, cea mai nouă fiind PUZ Piaţa Catedralei (2012), realizat în strânsă legătură cu

Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare (aprobat inițial în 2004, actualizare aprobată în 2011.

Subiectul dezvoltării urbanistice a acestei zone a fost tratat în „Studiul de realizare a axei pietonale Piața Avram Iancu- Parcul Reconcilierii prin Piața Catedralei” aprobat în 2010 și care reflectă un mai vechi deziderat al arădenilor de a se realiza un traseu pietonal între Turnul de Apă și Cetatea Aradului.

Principalele obiective ale PUZ Piața Catedralei și Actualizarea PUZ- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare sunt preluate și în cadrul PUZCP, fiind de importanță pentru posibila dezvoltare zonală:

- Eliberarea integrală a suprafeței pieței Catedralei de construcțiile existente;
- Realizarea unei strănse legături pietonale între Piața Catedralei, strada Mețianu, Piața Sârbească, Parcul Reconcilierii Româno- Maghiare, zone limitrofe- străzi existente;
- realizarea unui parcaj subteran pe două nivele sub pietonalul Pieței Catedralei;
- realizarea unui pasaj subteran destinat autovehicolelor de tonaj până la 3,5t ce va prelua traficul (în sensul actual de circulație: sens unic) str. Vasile Goldiș- str. Ecaterina Teodoroiu (subteran: nivel-1) cu debușeu în str. Vârful cu Dor, debușeu ce va prelua și accesul în parcare subterană dinspre cartierul Pârneava, implicit coborarea de pe autostradă /centura Aradului - acest traseu devenind principalul acces de pe centură, în zona centrală și istorică a municipiului;
- valorificarea potențialului comercial al parterelor existente destinate comerțului;
- conservarea și valorificarea vizuală a fațadelor și aliniamentelor;
- valorificarea urbanistică, funcțională și turistică a întregii zone;
- asigurarea spațială a posibilităților de intervenție pentru executarea noilor construcții și amenajări;
- Legătura între Parcul Reconcilierii și Turnul de apă este marcată printr-o amenajare de parc până în str. Ioan Rusu Șirianu;

Legătura între Piața Catedralei și Parcul Reconcilierii este realizată spațial pe axul de continuare a str. pietonale Mețianu și str. Ioan Rusu Șirianu și prin str. devenită pietonală Ecaterina Teodoroiu. Legătura este asigurată prin funcțiuni diferite de utilitate publică: alimentație publică prin deschiderea parterelor comerciale și terase sezoniere și comerț de tip agro-alimentar amenajat (pe str. Ioan Rusu Șirianu).

P-ța A.Iancu

PUD Piața Avram Iancu a fost aprobat prin HCLM Arad în anul 2006. Ca urmare a acestei documentații de urbanism și a aprobării „Masterplanului de transport și trafic al Municipiului Arad”, aprobat prin HCLM nr. 315/2010 și realizat în baza proiectului „ARAD – GYULA – DEZVOLTAREA COMUNĂ A REȚELEI DE TRANSPORT- Studiu privind dezvoltarea rețelei de circulație”, elaborat de către DR. BRENNER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH Aalen, Germania, s-a realizat și un studiu de fezabilitate cu privire la amenajarea parcării subterane din Piața Avram Iancu aprobat prin HCLM 316/2011. Acesta prevede

devierea circulației carosabile prin realizarea unui pasaj subteran carosabil pentru circulația auto de tranzit a zonei și amenajarea unei parcări subterane cu 2 nivele pentru cca 600 locuri de parcare. Accesul în pasaj și la parcare se realizează pe două fire de circulație din Bd. Revoluției, adiacent Teatrului, latura vestică, după intersecția cu str. Vasile Goldiș, iar ieșirea se va realiza pe colțul sud-vestic înainte de strada Barițiu.

Ieșirile dinspre parcare colectivă vor fi amplasate pe latura estică a pieței, înspre direcțiile majore de circulație: B-dul Revoluției cu direcția Piața Podgoria și înspre strada N. Bălcescu cu direcția Podul Decebal –Cartierul Micalaca și direcția Piața Arenei cu cartierul Aradul-Nou.

Amenajarea pieței, ca și în cazul Pieței Catedralei, va fi finisată la cele mai înalte standarde în forma unei piețe de centru civic municipal, cu oglindă de apă, spații verzi, mobilier urban, corpuri de iluminat, etc. Ca funcțiuni conexe se vor amenaja terase sezoniere.

Zona mediană B-dul Revoluției

Reglementările urbanistice prevăzute se referă la spațiul verde dintre cele două sensuri de circulație ale bulevardului. Se propune scoaterea parcajului din zona me-

diană și amenajarea unui parc liniar care să reia ideea Parcului istoric din perioada austro-ungară a Aradului.

Parcul median va fi prevăzut cu oglinzi de apă iar printe arbori s-au prevăzut alei de promenadă pe fiecare parte cu o lățime de 2m însoțită de câte o pistă de biciclete separate prin borduri și amenajări de vegetație joasă.

Grădiniță și creșă str. A. Georgescu nr.9

Reglementările se referă la un teren actualmente liber și care este în proprietatea privată a municipiului Arad. Cu o suprafață de 1067 mp, terenul poate adăposti o construcție cu 3 niveluri supraterane ce respectă un $POT = 25\%$ și $CUT = 0,75$.

Campus școlar str. Primăverii

Terenul actualmente liber are o suprafață de 6161 mp, este situat în cartierul Drăgășani, în zona Fabricii de zahăr și este propus pentru un campus școlar, cu asigurarea accesului din C-lea A. Șaguna. Se propune o construcție cu 3 nivele supraterane iar 75% din suprafața terenului va rămâne pentru amenajări exterioare.

Parc Piața Sârbească

Propunerea se referă la un teren actualmente ocupat cu imobile în proprietatea privată a persoanelor fizice și juridiceși parțial în proprietatea privată a municipiului Arad. Situat într-un punct de atracție al Cartierului Centru și Cartierul Drăgășani în directă legătură cu Biserica Sârbească, cel mai vechi monument din Municipiul Arad, parcul ar putea deservi o mare parte a locuitorilor din cele două zone.

Zona este trecută în interdicție temporară de construire maxim 1 an de la aprobarea PUZCP. În această perioadă maximă, Consiliul local poate lua o hotărâre privin construirea parcului propus și instituirea procedurii de expropriere în scop de utilitate publică. În caz contrar, imobilelor din arealul menționat li se vor emite acte administrative privind regimul de construire cu respectarea R.L.U.

Amenajare Malul Drept al Râului Mureș, între Podul Rutier Micalaca și Podul Rutier Decebal

Prin PUZCP se preiau propunerile unei documentații de urbanism PUZ- „Malurile Mureșului”, documentație elaborată în 2007. Studiul cuprinde Malul drept al Râului Mureș între Podul Rutier Micălaca și Podul Decebal. S-au prevăzut următoarele amenajări:

- pistă de biciclete pe două sensuri la nivelul coronamentului digului de protecție, pe partea albiei majore, care leagă cartierele perimetrare și poate fi continuată și dincolo de podul Decebal, înspre Sud, în relația cu Mureșul, spre Cartierul Pârneava, dar și înspre Aradul Nou.

- 2 puncte pietonale definitive și pentru biciclete, pentru accesul la Ștrandul Neptun, una pe locul actualei pasarele de la Terasa Belvedere și un amplasament nou pentru cea de a doua – în continuarea Str. I.C. Bratianu. S-au mai propus câteva poduri definitive pentru pietoni și biciclete pentru legătura cu malul stâng și cu Cetatea Aradului;

- 3 puncte de interes major pentru malul drept al Mureșului-platforme flotante, pentru alimentație publică cu terase tip ponton. De-alungul malului se mai amenajează și alte pontoane pentru staționare bărci cu motor;

- 1 teatru de vară, fără gradene, fără închideri structurale, ce poate deveni patinoar pe timp de iarnă;

- refacerea întregii arhitecturi ale obiectivelor de utilitate publică în spiritul formal arhitectural în relație cu apa;

Modelul de amenajare, fără intervenții majore în rețeaua actuală de alei, se preia pentru amenajarea întregului PARC CENTRAL, inclusiv poduri pietonale propuse în puncte-cheie, pentru legătura cu malul stâng și cu Cetatea Aradului.

Strada nouă de legătură cu str. Toth Sandor

Pentru întregirea căilor de comunicație rutieră se prevede crearea unei străzi noi de legătură și întregire a str. Toth Sandor în zona stadionului Gloria.

Această mică porțiune va asigura accesul locuitorilor mai facil în zonă și se va elibera parte din traficul actual de pe Calea Romanilor.

Strada propusă va avea un prospect de 9 m din care 7 m pentru carosabil și un trotuar pe partea cu locuințe.

Cetatea Aradului

Atât prin PUG aprobat cât și prin PUZCP, cetatea Aradului are aceeași imagine potențială de „pol de marcă” de „brand” în viziunea realizării Parcului Central din jurul obiectivului și a unui „Oraș Eco Activ” în zona mai largă a albiei majore a râului Mureș.

Funcțiile prevăzute a se implementa în Ansamblul Cetății Aradului după introducerea în circuitul civil, sunt: administrative, financiar-bancare, comerciale, construcții de cult, culturale, de sănătate, construcții de agrement, de turism, locuințe, dotări.

Zona va fi supusă unui studiu de amenajare urbanistică și peisageră, de reconversie a Ansamblului Cetății Aradului și de restructurarea a celorlalte funcțiuni existente.

O reglementare majoră edilitară este devierea LEA 110 kVA care traversează Ansamblul Cetății Arad.

4. Propuneri privind rezolvări ale căilor de comunicații

Pentru reglementările circulațiilor carosabile pe termen lung și mediu, s-au preluat date din analiza situației existente din „Masterplanul de transport și trafic al Municipiului Arad” aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2010.

Pentru stabilirea oricăror traiectorii de dezvoltare a rețelei rutiere sunt prevăzute realizarea și aprobarea de studii de fezabilitate în acord cu prevederile legislației în vigoare.

În cadrul ZCP problema majoră o reprezintă traficul de tranzit orășenesc și de destinație în special datorită punctelor de interes amplasate comasat aici: unități administrative și universitare în special.

Acest tip de circulație, de tranzit orășenesc se va putea reglementa prin:

- finalizarea inelului de centură , pe direcția V-S-E ;

- realizarea podului rutier din vecinătatea ZCP Calea Andrei Șaguna și Aradul Nou;

- organizarea superioară a circulației în conformitate cu traficul de perspectivă, cu necesitățile funcționale ale orașului și cu repartiția echilibrată a funcțiunilor majore din Ansamblul Urban Arad, inclusiv prin relocări ale diferitelor funcțiuni nespecifice zonei centrale;

- s-au făcut propuneri pentru ierarhizarea circulației rutiere de tranzit orășenesc și trasee posibile pentru a se proteja centrul și fără a ieși din oraș- planșa 01- Încadrarea în intravilanul Municipiului Arad;

Inelul de circulație propus este demarcat de următoarele străzi și prelungiri ale celor existente: Piața Podgoria- str. Corneliu Coposu- str. Banu Mărăcine- Piața Spitalului- Calea Andrei Șaguna- pod nou rutier- str. Ady Endre- Calea Timișorii- C-lea Ștefan cel Mare- centura Subcetate- Pod rutier Micălaca- Bd. N. Titulescu- Calea Iuliu Maniu- Piața Podgoria

Un factor important în urma implementării inelului de circulație propus, este redistribuirea căilor de transport în comun, respectiv propunerea de introducere a transportului în comun pe Calea Andrei Șaguna, precum și traversarea acestuia peste Mureș, datorită podului nou, în Aradul Nou până pe Calea Zădăreni și întoarcerea spre Gara Aradul Nou pe str. Orșova. Astfel se va elibera artera principală Calea Timișorii, iar pentru zona centrală, pentru cetățenii care au locuri de muncă aici se vor păstra traseele existente ale tramvaiului, între

Podgoria - Piața Arenei și Gara Aradul Nou.

- Pentru zona centrală din Ansamblul Urban Arad- Piața Avram Iancu, Piața Catedralei, Piața Mihai Viteazul sunt preconizate în diverse variante ale „Studiului privind dezvoltarea rețelei de

circulație” parcări subterane, iar în locurile cu trafic de tranzit orășenesc, pe anumite tronsoane, sunt necesare câteva pasaje subterane: Bd. Revoluției (zona Piața Avram Iancu), Str. Ecaterina Teodoroiu- Parcul Reconcilierii Româno-Maghiare,

5. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice, programe și proiecte derivate

Aceste zone: sunt: Spitalul Municipal Arad, P-ța M. Viteazul, zona Academiei Teologice Ortodoxe Române și str.Cozia, zona Boul Roșu și p-ța Heim Domokoș, zona Stadionului Gloria, zona fabrica Teba, zona Campus școlar propus, parc propus P-ța Sârbească, grădiniță și creșă propusă, Ansamblul Cetății Aradului și albia majoră a râului Mureș.

În toate obiectivele propuse pentru inițierea PUZ se vor face studii preliminare privind oportunitatea reală în vederea realizării investițiilor.

Pentru documentația de urbanism au fost obținute următoarele avize, confor, Certificatului de Urbanism nr.304 din 23.03.2012 emis de către Primarul municipiului Arad:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	16171/18.12.2013
2.	Administrația Națională „Apele Române”	54/27.09.2013
3.	Direcția de Sănătate Publică Arad	839/19.08.2013
4.	Compania de Apă Arad	5461/09.04.2013
5.	Enel Distribuție Banat	68892077/21.08.2013
6.	E-ON Gaz Distribuție SA	195/04.04.2013
7.	ROMTELECOM	157/09.05.2013
8.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad P.S.I.	239/13/SU-AR /18.04.2013
9.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență”Vasile Goldiș” al Județului Arad Protecția Civilă	835/13/SU-AR 18.04.2013
10.	Serviciul Român de Informații	54912/22.08.2013
11.	Ministerul Apărării Naționale	D-6839/ 13.12.2013
12.	Ministerul Afacerilor Interne	4234875/26.09.2013
13.	O.C.P.I. Arad	98472/06.12.2013; P.V. 1119/2013
14.	Consiliul Județean Arad	66/23.12.2013
15.	Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice	21392/07.05.2014
16.	Ministerul Culturii -Direcția Patrimoniu Cultural	235-U/21.11.2013
17.	Inspectoratul Școlar Județean Arad	823/29.03.2013
18.	S.C. CET Arad	R1763/27.03.2013 R1762/27.03.2013
19.	Compania de Transport Public Arad	FN/08.04.2013

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 25.02.2014, s-a emis Avizul tehnic nr. 6 din 27.05.2014. Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

ARHITECT SEF
arh. Radu Drăgău

SEF SERVICIU
ing. Melania Cojocăreanu

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic pentru zona construita protejata: ZONA MONUMENTE PROTEJATE ARAD

Inițiatorul documentației – MUNICIPIUL ARAD

Elaborator: SC PROIECT ARAD SA, sef proiect.arh. Elisabeta Cosma. Inusirea documentatiei de catre expert atestat Ministerul Culturii: prof.arh. Teodor Octavian Gheorghiu Proiect nr.39027/2009
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

Având în vedere art.3 din Ordinul nr. 2701/2010 conform căruia, pentru documentatiile aflate în curs de elaborare sau avizare, informarea și consultarea publicului se face în funcție de etapa în care se afla, fără a relua întreaga procedură, pentru documentația **PUZ – Zona monumente protejate**, activitățile de informare a publicului au început cu **etapa 2- etapa de elaborare a propunerilor**, având în vedere că la data apariției ordinului documentația se afla în procedură de elaborare;

1. Etapa de elaborare a propunerilor preliminare:

- prin adresa nr.ad. 80330/26.02.2013 s-a solicitat Direcției Strategii Publice și Comunicare sprijinul pentru organizarea în data de 06.03.2013 a unei dezbateri publice în vederea consultării publicului asupra propunerilor din documentația de urbanism mai sus amintită.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro, anunț mass media locală, afișare la sediu în data de 27.03.2013

- anunțul privind consultarea documentației în cadrul dezbaterii publice a fost afișat în data de 27.03.2013 pe panouri în următoarele locații din municipiul Arad: Palatul Cenad, Palatul Administrativ, Galeria Delta, Info Europa, Parcar, Infotour, Patiseria km 0-Podgoria.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 15.03.2013 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad

Anunțul a fost transmis și către mass media locală, reprezentanți ai mediului de afaceri, ai societății civile interesate și a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Arad.

2. Etapa de avizare:

- în etapa de emitere a avizului de mediu s-au publicat în mass media locală anunțuri privind posibilitatea de consultare a documentației (JURNAL ARĂDEAN din data de 06.11.2013 și 11.11.2013) și anunț în data de 04.12.2013 referitor la decizia etapei de încadrare.

3. Etapa de elaborare a versiunii finale

- din data de 03.03.2014 se afla postata pe site-ul Primariei Municipiului Arad documentatia PUZ CP in varianta finală.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

- În data de 28.02.2013 s-au trimis invitatii pentru participarea la dezbaterile publice organizată în data de 06.03.2013 catre consilierii locali, reprezentanti ai aparatului propriu, SC PROIECT ARAD SA, Ordinul Arhitecților din Romania - Filiala Teritoriala Arad, Directia Judeteana pentru Cultura Culte si Patrimoniu Cultural National Arad, Inspectoratul de Stat in Constructii, Asociatia PRO URBE Arad, Consiliul Judetean Arad;

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

-

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

La dezbaterile publice au participat un numar de 27 persoane, dintre care, 2 reprezentanti mass-media locala.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

I. In cadrul dezbaterii publice organizate în data de 06.03.2013 s-au exprimat 5 puncte de vedere cu privire la reglementarile urbanistice si proceduri de avizare/autorizare în baza PUZ CP.

- Abordarea mai flexibila privind macrozonarea functionala (intrepatrunderea functiunilor)
- Alegerea unor functiuni pentru Cetatea Aradului astfel incat sa se evite aglomerarea functionala si fenomenul de parasire
- Asigurarea unor functiuni polarizatoare in centrul Căii Timisoarei
- Concentrarea amenajarilor de scuaruri
- Simplificarea parcursului de avizare /autorizare a interventiilor pe baza PUZ CP.

Observatiile/punctele de vedere au fost preluate in elaborarea reglementarilor urbanistice si regulamentului local de urbanism aferente PUZ CP. Simplificarea parcursului de avizare/autorizare a interventiilor este asigurata prin clarificarile RLU cu privire la autorizarea directa, la conditiile de realizare si aprobare a documentatiilor de urbanism, in functie de categoriile de lucrari si destinatiile imobilelor si de conditiile de amplasare ale constructiilor, prin apararea interesului public si privat.

II. Odată cu postarea din data de 03.03.2014 pe site-ul propriu a variantei finale a documentației PUZCP, au fost înregistrate următoarele sesizări:

- nr. 15932/2014- din partea dlui. Vîrvescu Cornel, nr. 16374/2014- din partea dlui. Demeter Ciprian Bruno, nr. 16377/2014- din partea dnei. Mezea Aida Mariana , având ca subiect comun sesizarea unei serii de presupuse neconcordanțe privind documentația urbanistică PUZ- Zona Monumente Protejate Arad, faza PUZCP –varianta finală, aflat în procedură de transparență decizională din data de 03.03.2014.

- nr.22031/2014 a d-lui Badescu Valentin si Ghiorghina având ca obiect construirea unui “Centru de Afaceri Multifuncțional 2S+P+7” pe proprietatea privata imediat invecinata cu adresele postale din str.I.C.Brătianu nr.13 si str.Vasile Milea nr.32:

- nr.19608/2014 din partea Ordinului Arhitecților din Romania –Filiala Arad , care recomandă suspendarea procesului de aprobare si reluarea procedurilor de avizare, in vederea acomodarii acestor proceduri cu prevederile normative aflate in vigoare.

Au fost comunicate elaboratorului documentatiei recomandările societății civile exprimate prin adresele mai sus menționate, iar prin adresa nr.23961/2014 elaboratorul SC PROIECT ARAD SA a transmis punctul de vedere referitor la aspectele tehnice, în vederea formulării răspunsului către contestatari.

- În data de 09.04.2014 au fost transmise răspunsuri la observațiile formulate prin adresele nr. 15932/2014, 16374/2014, 16377/2014, având următorul conținut:

„1.Referitor la diferențele dintre varianta finală propusă și varianta supusă dezbaterii publice din data de 06.03.2013 în cadrul procedurii de consultarea populației:

Conform prevederilor ORDIN MDRT 2701/2010 în perioada 27.02.2013 -15.03.2013 s-a desfășurat activitatea de informare și consultare a publicului cu privire la propunerile preliminare ale documentației de urbanism, activitate desfășurată înainte de transmiterea acesteia pe circuitul tehnic de avizare. Ulterior parcurgerii acestei etape procedurale legale, s-au depus documentații specifice pentru obținerea de avize și acorduri. Astfel, la ora actuală s-a ajuns la varianta finală a propunerii care include observațiile avizatorilor și care este prezentată pe site-ul Primăriei Municipiului Arad.

2. Referitor la investițiile promovate în cadrul PUZCP:

- Locuințe colective cu funcțiuni complementare, str. 9 Mai nr. 2
- Construcție cu funcțiuni mixte, str. I.C. Brătianu nr. 13, V. Milea nr. 32
- Construcție cu funcțiuni mixte, intersecție bd. Revoluției cu str.Crișan

2.1. Reglementările punctuale din Memoriul General al PUZCP:

La capitolul Reglementări urbanistice în puncte de interes din Memoriul General al PUZCP s-au descris acele investiții care generează circulații de teren și investiții publice, iar în RLU, s-au realizat reguli pe subunități funcționale, așa cum sunt și cele 3 locații.

2.2. Componentele obligatorii și necesare ale informării și consultării publicului:

Având în vedere că la data apariției Ordinului MDRT nr. 2701/2010, documentația de urbanism PUZCP se afla în etapa de elaborare a propunerilor, activitatea de informare și consultare a publicului s-a desfășurat începând cu această etapă:

- începând cu data de 27.02.2013 s-a afișat pe panourile de afișaj de la intrarea în Primăria Municipiului Arad, anunțul privind posibilitatea consultării documentației până la data de 15.03.2013 și organizarea dezbaterii publice în data de 06.03.2013 având ca temă propunerile preliminare privind documentația PUZCP. Anunțul a fost transmis și către mass media locală, reprezentanți ai mediului de afaceri, ai societății civile interesate și a fost postat pe site-ul Primăriei Municipiului Arad.

De asemenea au fost postate afișe format A2, reprezentând anunțul privind consultarea documentației și organizarea dezbaterii publice în următoarele locații din municipiul Arad: Palatul Cenad, Palatul Administrativ, Galeria Delta, Info Europa, Parcuri, Infotour, Patiseria km 0 Podgoria

- în etapa de emitere a avizului de mediu s-au publicat în mass media locală anunțuri privind posibilitatea de consultare a documentației (JURNAL ARĂDEAN din data de 06.11.2013 și 11.11.2013) și anunț în data de 04.12.2013 referitor la decizia etapei de încadrare.

- din data de 03.03.2014 se afla postată pe site-ul Primăriei Municipiului Arad documentația PUZ CP în varianta finală.

2.3 Procedura de emitere a unui aviz de oportunitate:

Conform prevederilor art 32 alin (1) lit c din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, avizul de oportunitate se emite în cazul PUZ-urilor elaborate și finanțate prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate și nu în situația PUZ-urilor elaborate de către autoritatea publică locală.

Pentru locațiile în cauză s-au emis avize de oportunitate în anul 2009 la solicitarea unor investitori privați, propunerile PUZCP preluând prevederile acestor avize.

2.4. Prevederile art. 32, alin. (7) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului actualizată, cu referire la indicatorii urbanistici reglementați prin PUZCP față de cei indicați în PUG Municipiul Arad aprobat:

Consideram că textul articolului sus menționat nu se refera la documentatii PUZ initiate de catre autoritatea publica locala. Redam continutul complet al articolului sus menționat:

«Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul urbanistic general, poate fi finantată de **persoane juridice si/sau fizice**. În această situație, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată. »

2.5. Problematica majorării indicatorilor POT și CUT, regimul de înălțime mediu al clădirilor învecinate și a destinației zonelor (referire și la HCL Arad nr. 223/25.10.2012)

PUZCP a reglementat indicatorii urbanistici solicitați de legislația actuală de urbanism ținând cont de destinația zonei și de destinația construcțiilor. Destinația zonei s-a enunțat pentru fiecare Subzonă Istorică de Referință, luând în considerare caracterul actual al fiecăreia, având în vedere că țesutul urban este pre-existent reglementărilor formulate prin PUZCP și RLU aferent.

Menționăm de-asemena, spre exemplificare, că aproape nici un imobil (construcție) din UTR 2 aferent PUG pre-existente nu respectă nici „indicii de control” și până la PUZCP nu aveau nici un cadrul legislativ urbanistic actual. Astfel de exemple se găsesc în tot cuprinsul UTR-urilor din PUG cuprinse în Zona Construită Protejată referită prin PUZCP și RLU.

-Cu privire la aspectul referitor la caracterul zonelor amplasamentelor ISco+c+a+fb+i+s+CT+Lb IV 121 (ZIR 6, SIR 8) și Lb IV 98 (ZIR 6, SIR31) ca fiind «zonă cu caracter rezidențial cu locuințe individuale» consideram că aceste construcții propuse au în toate vecinătățile SIR construcții existente similare ca destinație și gabarit: locuințe colective de tip bloc, locuințe în condominiu în construcții de locuințe de tip vilă (maxim 6 apartamente).

Amplasamentul de pe 9 Mai este adiacent unei cai de circulație majoră din Arad, Calea Romanilor, unde există blocuri de locuințe cu P+10 nivele și construcții noi cu gabarite similare celui propus și cu destinații de locuințe și funcțiuni complementare.

Față de cele exprimate mai sus, HCL 223/25.10.2012 poate produce efecte în zonele strict rezidențiale, cum ar fi ansambluri exclusiv rezidențiale până în 6 apartamente. Nu este cazul nici unuia dintre SIR-urile invocate în adrese.

-Problematica înălțimii construcțiilor față de înălțimea medie a clădirilor învecinate

-articolul invocat referitor la respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, text ce se regăsește în HGR 525/1996, republicată și actualizată, la Art. 31, vă aducem la cunoștință alin. (3) al Art. 31 prin care se stipulează exceptarea de la prevederile anterioare pentru construcțiile care au fost cuprinse într-un PUZ, ce se va aproba conform legii. Completăm cele expuse în acest articol, că la aceste construcții propuse, indiferent de caz, se vor respecta cumulativ amplasarea față de aliniamentul stradal și amplasarea în interiorul parcelei, conform Cod Civil și conform HGR 525/1996. Orice construcție nouă va respecta un cumul de articole în materie legislativă de urbanism, cod civil, normative, etc.

-Toate prevederile RLU pentru subunitățile funcționale în cauză se înscriu în elementele urbanistice necesare destinației construcțiilor și în funcție de amplasament. Specificațiile sunt suficiente pentru realizarea acestor obiective la faza DTAC, dacă se păstrează toate prevederile RLU aferent PUZCP pentru aceste amplasamente. În alte cazuri s-a prevăzut elaborarea unui PUZ/PUD, în funcție de caz înaintea elaborării DTAC pentru simplul fapt că acestea nu au avut specificații suficiente de temă stabilită concret.

Odata cu propunerea de promovare a documentatiei de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-sef, se va afișa la transparență și lista privind avizatorii.

Totodata mentionam ca opiniile transmise de catre contestatari vor fi aduse la cunostinta Consiliului Local al Municipiului Arad in scopul fundamentarii deciziei de aprobare/neaprobare a documentatiei.”

-Prin adresa nr.22031 din 06.05.2013 a fost transmis următorul raspuns cu privire la opunerea d-lui Badescu Valentin si Ghiorghina la construirea unui “Centru de Afaceri Multifuncțional 2S+P+7” pe proprietatea private imediat invecinata cu adresele postale din str.I.C.Brătianu nr.13 si str.Vasile Milea nr.32:

“1. S.C. IMOTRUST S.A. nu a depus spre aprobare la Primăria Municipiului Arad nicio documentație de urbanism pentru realizarea obiectivului având destinația sus menționată.

2. Primăria Municipiului Arad a inițiat documentația de urbanism PUZ- Zona Monumente Protejate Arad, aflată în etapa de avizare finală și afișată din data de 03.03.2014 pe site-ul propriu.

- În cadrul acestei documentații pe amplasamentul menționat nu se propune „Centru de Afaceri Multifuncțional”, ci o viitoare construcție cu funcțiuni mixte (comerț, cultură, administrativ, financiar- bancar, turism, locuire colectivă, etc) - până la un regim de înălțime de 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare).

- Regulile urbanistice stabilite pentru acest amplasament nu au ca singur criteriu regimul maxim de înălțime, ci corelarea mai multor aspecte, cum sunt:destinația zonei, destinația construcțiilor și funcțiunile admise în zonă și în construcția propusă, procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a acestuia, parcaje, spații verzi, accese pietonale și carosabile

- Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+5+2Er.

- Prin prisma analizei urbanistice, construcția viitoare, care va respecta toate normele urbanistice și arhitecturale, se încadrează zonei, având în vedere realția cu țesutul urban- cap de perspectivă din Bd. Revoluției, str. I.C. Brătianu și str. Vasile Milea. Intersecția dintre străzile Brătianu și Milea este importantă pentru traficul general al zonei centrale din Arad.

Funcțiunile prevăzute în regulament se încadrează zonei, având în vedere că zona nu este „alcătuită doar din imobile cu destinația locuințe unifamiliale”. În aproape fiecare construcție există măcar un sediu al unei societăți comerciale, birouri notariale, așa cum se vede și la anexa dvs. din aliniamentul stradal.

- Având în vedere forma de L a locuinței proprietatea dvs. și modul acesteia de amplasare, noua construcție propusă conform regulamentului local de urbanism nu vă va crea nici un impediment de intimitate în locuință sau în curte. De-asemena nu vă va fi afectată nici însoirirea corectă conform normelor de igienă și sănătate.

Vă înțelegem îngrijorarea cu privire la caracterul zonei din imediata vecinătate, însă nu uitați că acest amplasament este aproape de căi de circulație majoră din Arad, str. IC Brătianu, Bd. Revoluției, Calea Iuliu Maniu, iar zona este propice unor investiții demne de Centrul Aradului și de care este nevoie.

Totodata mentionam ca opiniile transmise de catre dumneavoastra vor fi aduse la cunostinta Consiliului Local al Municipiului Arad in scopul fundamentarii deciziei de aprobare/neaprobare a documentatiei.”

- In data de 28.04.2014 a fost trimis urmatorul raspuns Ordinului Arhitecților din Romania –Filiala Arad la observațiile transmise prin adresa nr.19608/2014:

„- documentatia de urbanism se afla in faza finala de avizare si nu consideram necesar a fi reluata aceasta procedura, avand in vedere ca au fost respectate prevederile legale in vigoare, avizele fiind emise in baza documentatiilor specifice solicitate de fiecare avizator.

Mentinam ca documentatia completa a fost prezentata in vederea emiterii avizului Consiliului Judetean Arad, avizului Ministerului culturii, avizului Ministerului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice.

-procesul de informare si consultare a populatiei s-a desfasurat in conformitate cu etapele si procedurile prevazute de Ordinul MDRT 2701/2010.

-recomandarile societatii civile formulate in cadrul procedurilor de informare a publicului vor fi aduse la cunostinta Consiliului Local al municipiului Arad in scopul fundamentarii deciziei de aprobare/neaprobare a documentatiei.”

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi supus atenției Consiliului Local al Municipiului Arad în vederea fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu

Consilier,
Angelica Giura