

Minuta
dezbaterii publice a

CONSULTĂRII ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE ACTUALIZAREA PLANULUI
URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI ARAD

În conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în data de 14.06.2023, ora 17⁰⁰, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala "Regele Ferdinand", a fost organizată dezbaterea publică având ca obiect documentația de urbanism mai sus menționată. Dezbaterea publică a fost organizată la inițiativa Primăriei Municipiului Arad.

La dezbaterea publică au participat:

Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad:

- Domnul Ciurariu Emilian - Sorin – Arhitect Șef – Municipiul Arad - Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Dinulescu Sandra – Șef Serviciu – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Giura Angelica – Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Bărbătei Ioana – Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Săvan Răzvan - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Căpriceană Gabriel Florin – Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Szasz Mirela – Șef Serviciu – Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Herbei Daniela – Consilier Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Both Liviu - Consilier Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Domnul Mitrofan Mihai – Consilier – Compartimentul Relații Mass – Media – Direcția Comunicare

Reprezentanți ai instituțiilor publice locale, ai societății civile și alții:

- Domnul Hancheș Cătălin - Șef Proiect S.C. Iceberg S.R.L Timișoara
- Doamna Antoanela Naaji – Consilier Local Municipal Arad
- Doamna Dinga Patricia – cetățean, consilier juridic
- Domnul Petruțiu Cosmin – Silviu – locuitor cartier Micălaca
- Domnul Mureșan Teodor – locuitor strada Vișinului, nr. 15
- Domnul Coman Ciprian – locuitor cartier Grădiște
- Domnul Stanciu Marinell – locuitor cartier Grădiște
- Domnul Handra Arsenie – locuitor cartier Grădiște

- Domnul Pinteza Ioan – locuitor cartier Grădiște
- Domnul Szasz Daniel – locuitor cartier Grădiște
- Domnul Călin Neag – locuitor cartier Grădiște
- Domnul Kiss Carol - locuitor cartier Grădiște
- Doamna Negru Marinela – locuitor cartier Micălaca
- Doamna Blaga Rodica – cetățean
- Domnul Faur Cornel Gheorghe - locuitor cartier Micălaca – strada Renașterii
- Doamna Costin Gizella – Locuitor zona Hada
- Doamna Cameniță Floarea - locuitor cartier Micălaca
- Doamna Pop Brândușe Mărioara – Locuitor zona Hada
- Domnul Costin Ovidiu - Locuitor zona Hada
- Domnul Nicolae Mașnița – Locuitor Grădina Poștei
- Doamna Hegyes Valeria Alice - locuitor cartier Micălaca
- Doamna Ochiș Dorica - locuitor cartier Grădiște
- Ș.a.

Număr total participanți: circa 35 de persoane

Activități:

Ora 17:00 – deschiderea dezbaterii publice - prezentarea documentației de urbanism supusă dezbaterii, de către d-nul Ciurariu Sorin –Arhitect Șef Municipiului Arad, moderatorul dezbaterii, cât și a colaboratorilor Primăriei pentru elaborarea Planului Urbanistic General
Ora 17:25 – prezentarea punctelor de vedere ale invitaților la dezbateri și argumentarea lor
Ora 18:00 – încheierea dezbaterii publice

Au luat cuvântul în timpul dezbaterii:

- Domnul Sorin Ciurariu, Arhitect Șef al Municipiului Arad
- Domnul Cătălin Hancheș, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara
- Doamna Ochiș Dorica, locuitor cartier Grădiște
- Domnul Averescu Costică, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște
- Domnul Kiss Carol, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște
- Doamna Pop Brândușe Mărioara, locuitor zona Hada
- Domnul Neag Călin, cetățean
- Doamna Hegyes Valeria Alice, cetățean
- Domnul Nicolae Mașnița, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște
- Doamna Rodica Blaga, cetățean

Domnul Sorin Ciurariu, Arhitect Șef al Municipiului Arad:

Deschide dezbateri publică prin expunerea subiectului supus dezbaterii, anume analiza cartierelor Micălaca, Grădiște, Cartierul Verde și 6 Vânători. Dă cuvântul domnului arhitect Hancheș Cătălin, șef proiect Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Arad.

Domnul Cătălin Hancheș, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara: deschide discuția prin analizarea calității vieții în cartierele discutate cu privire la: sănătate, culte, unități educative: creșe, grădinițe, școli elementare, gimnaziale, licee, parcuri, prezența sau absența funcțiilor sportive, piețe agroalimentare și comerțul de mare anvergură; care, toate aceste, prin proximitatea lor, pot să constituie un mediu urban de calitate. De asemenea s-a analizat prezența sau absența unui centru de cartier și dacă există sau nu anumite zone defavorizate în vreun cartier analizat, ceea ce nu s-a constatat.

Referitor la densitatea serviciilor de cartier, cartierul Micălaca are cea mai mare densitate în ceea ce privește dotarea cu servicii de cartier.

Următorul este Grădiște, care are o densitate mai scăzută spațial, fiind cantonată pe artera majoră, pe strada Petru Rareș, mai neuniform distribuită decât Micălaca.

Cartierul 6 Vânători este un cartier în care locuirea nu este majoritară, serviciile sunt mai puține, într-o mică măsură.

Ca și servicii, Micălaca are toate tipurile de servicii necesare, pentru a asigura o calitate medie a vieții, locuitorilor lui. Acest lucru se mai întâlnește în Centru.

Cartierului Grădiște îi lipsește un parc, o piață agroalimentară și un centru de cartier, spațial vorbind; nefiind foarte bine delimitat.

Cartierul 6 Vânători are cam jumătate din dotările necesare de cartier, iar lipsa dotărilor majore de sănătate, un parc, sau dotări sportive, ori o piață agroalimentară face ca acest cartier să fie încadrat într-un trend orizontal din punct de vedere al locuirii.

În ceea ce privește funcțiunile existente în cartierele prezentate, cartierul Micălaca este format din funcțiunea de locuire: locuirea individuală desfășurată în zona veche a cartierului și în zona de nord, iar locuirea colectivă, în zona de vest a cartierului. Din punct de vedere spațial, aceste zone beneficiază de un centru de cartier care este adresat locuirii colective; serviciile se află în mare parte pe calea Radnei, pe strada Renașterii și pe strada Voinicilor, care dau un caracter mixt acestor artere și au un potențial din punct de vedere funcțional. Există de asemenea, în zona de est câteva funcțiuni comerciale de cartier de mare anvergură.

Din punct de vedere al arterelor majore, Mureșul delimitează cartierul Micălaca la est și calea ferată în celelalte puncte cardinale, având o delimitare foarte clară.

Grădiște are funcțiune preponderent de locuire, dar și mixt, structurat de-o parte și de alta a Căii Petru Rareș, prin existența unor servicii publice și private. Serele Arad au o rezervă mare de teren pe acest amplasament. Zona de nord este puțin urbanizată la ora actuală și are o rezervă de teren însemnată, precizează domnul arhitect Hancheș.

Din punct de vedere al circulației, în apropierea cartierului se află actuala centură a Aradului, care are mai degrabă o funcție de inel urban. Delimitările sunt date de calea ferată spre Deva și spre Oradea, iar în zona gării de nord, se află o zonă industrială. Un amplasament de depozitare a combustibililor de către Petrom, care reprezintă un obiectiv Seveso, o disfuncționalitate care afectează ambele cartiere.

Cartierul 6 Vânători are foste sau actuale zone industriale și care are o anumită dinamică din punct de vedere al interesului pentru zona de sud în special, deoarece în prezent au existat pe terenurile cu front la calea Aurel Vlaicu foarte multe documentații de urbanism care au încercat să transforme aceste zone nefolosite, în zone cu caracter mixt sau rezidențial. De asemenea, în zona de nord, către Nădlac, există o zonă cu caracter rezidențial individual, restul fiind terenuri neutilizate, dar cu o anumită funcțiune industrială în cadrul Planul Urbanistic General în vigoare și Penitenciarul Arad, foste depozite de cereale, funcțiuni cu zonă destinată locurilor de muncă, etc.

În ceea ce privește cartierul Micălaca, elementele de mobilitate, care încearcă să îmbunătățească conectivitatea cu celelalte cartiere, la nivel perimetral, centura actuală asigură o legătură destul de bună, precizează domnul arhitect. Zona de sud a Aradului, are o conectivitate mai puțin bună, așadar există ca propunere o centură de sud-est a municipiului, care la ora actuală este propusă a porni din nodul autostrăzii cu drumul național, printr-un proiect al Consiliului Județean Arad. Este la ora actuală la faza de proiect tehnic, având un pod peste Mureș și intersecții în special în zona Vladimirescu. Aceasta centură reduce traficul de tranzit din zona Aradul Nou – Micălaca, pe direcția Timișoara - Deva.

O propunere spațial - rutieră este un pod peste Mureș, între Micălaca și Vladimirescu și o joncțiune cu drumul județean către Sânnicolau Mic. Astfel, relația între Micălaca, Sânnicolau Mic și Aradul Nou va fi posibilă și pe acest traseu.

O altă propunere este un proiect al Ministerului Transporturilor, de racordare și de schimbare a actualului traseu de cale ferată, pentru că în prezent, razele de curbură nu sunt suficiente pentru a asigura viteza necesară pentru trenurile care circulă de la Timișoara spre Oradea și spre Deva. Astfel, este prevăzut acest traseu nou de cale ferată prin zona Hada, cu un nou pod peste Mureș și racordare pe o anumită porțiune, având calea ferată între Micălaca și Vladimirescu și cele două direcții. Micălaca va avea astfel un contact direct cu râul Mureș și un potențial de dezvoltare mai firesc.

Din punct de vedere funcțional, principalele reglementări sunt reprezentate de transformarea zonelor adiacente Căii Radnei, a străzilor Renașterii și Voinicilor până în zona locuirii colective, într-o zonă cu caracter mixt.

Un alt amplasament important este un spital amplasat între Micălaca și Vladimirescu, reprezentând o nevoie la nivel de municipiu și cu referire și la zona metropolitană.

În ceea ce privește cartierul Grădiște, principalele funcțiuni sunt cele cu referire la accesul la actuala centură, viitorul inel urban și care de obicei sunt mobilate cu funcțiuni de locuri de muncă, servicii, zone industriale. Pe strada Petru Rareș este propusă o zonă cu caracter mixt care întărește situația existentă. O parte din zona serelor este propusă pentru locuire și servicii. În rest, se propune menținerea urbanizării pentru locuirea individuală până la limita serviciilor de la centura de nord.

În ceea ce privește zona 6 Vânători, refuncționalizarea platformei industriale este propusă tot pentru funcție mixtă, cu posibilitatea amplasării unor proiecte de mai mare anvergură pe funcțiuni mixte cu locuire colectivă. Contactul cu zona de servicii de la nord este propus pentru funcțiuni de servicii, restul sunt completări rezidențiale de mică anvergură, în așa fel încât caracterul zonei să fie unul unitar în zona de nord.

Acestea sunt principalele propuneri pentru cartierele prezentate, iar în continuare domnul Hancheș îndeamnă la discuție pe cei prezenți în vederea expunerii recomandărilor.

Doamna Ochiș Dorica, locuitor cartier Grădiște: Deține un teren în Grădiște, din 2006, în spatele Sanevit, pe strada Priveghetorii, în continuarea străzii. Dumneaei susține ca are un Plan Urbanistic Zonal în lucru, pentru care a întâmpinat anumite probleme cu vecinii și că nu poate fi localizat, fiind o problemă de natură topo-cadastrală, așa cum a clarificat domnul arhitect-șef Ciurariu Sorin, care nu ține de reglementarea prin Planul Urbanistic General.

Domnul Averescu Costică, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște: Prezintă probleme administrative de funcționare a orașului care nu țin de reglementarea legată de Planul Urbanistic General, fiind îndemnat a le prezenta în scris Primăriei Arad, direcțiilor competente.

Domnul Kiss Carol, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște: Propune aspecte legate de calitatea vieții în cartier, anume legarea străzii Costache Negruzzi, pentru a avea acces la centura Aradului, ori a unei alte străzi cu cartierul Grădiște, cât și a celor 40 de terenuri, în vederea constituirii unei baze sportive și a unui centru de cartier în fața unui monument istoric, a conacului boieresc, susține domnul Kiss.

Domnul Hancheș Cătălin, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara: Menționează că una dintre propunerile la noul Plan Urbanistic General este de a extinde linia de autobuz. O altă propunere prevăzută este de a crea două noi legături cu centura, una prin zona serelor, iar cea de-a doua prin zona de servicii alăturată.

Doamna Pop Brândușe Mărioara, locuitor zona Hada: Doamna deține o anexă la o plantație pomicolă, la piciorul podului din Aradul Nou, aceasta fiind propusă, conform planșei, ca zonă de învățământ. Propune să fie luată în considerare ca și zonă de locuire individuală.

Domnul Hancheș Cătălin, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara: Având în vedere că zona Hada, datorită existenței căii ferate viitoare, a celei actuale și a digului de protecție la inundații, are un anumit caracter care din punct de vedere al accesului auto este mai complicat de rezolvat, în general această zonă a fost identificată la nivelul municipiului ca fiind una care ar putea prelua dezvoltarea unui campus universitar, iar o altă zonă mai potrivită pentru un asemenea obiectiv nu a fost identificată. Atunci când se va implementa acest proiect, cu siguranță că se vor lua la data respectivă cele mai bune soluții cu privire la achiziționarea de terenuri, schimburi de teren, ș.a., susține domnul Hancheș.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: O îndeamnă pe doamna Pop să înainteze propunerea dumneaei în scris, cu identificarea datelor necesare, pentru a-i fi soluționată cererea.

Domnul Neag Călin, cetățean: Domnul Neag spune că în 2022 a achiziționat un teren pe strada Eugen Barbu, în cartierul Grădiște, în zona Grădina Poștei, acesta figurând în extrasul C.F. ca și "curți construcții". Mai spune că deși a solicitat un certificat de urbanism la Primărie, nu i s-a

acordat, deoarece zona în discuție nu este reglementată printr-un Plan Urbanistic Zonal ori prin Planul Urbanistic General. Întreabă dacă după aprobarea noului Plan Urbanistic General, mai trebuie să solicite un Plan Urbanistic Zonal sau nu, pentru acel teren.

Domnul Hancheș Cătălin, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara: Datorită faptului că legislația actuală permite autorizarea directă în anumite zone, s-a considerat că în zona Grădina Poștei există o structură urbanistică deja creionată, așadar prin noul Plan Urbanistic General autorizarea directă va fi posibilă.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: A explicat faptul că acum 20 de ani, când s-a realizat Planul Urbanistic General, era mai dificil de elaborat o viziune de ansamblu, iar în acel caz, s-au lăsat anumite zone sub interdicție de construire, până la elaborarea unui document subsecvent, adică un Plan Urbanistic Zonal sau un Plan Urbanistic de Detaliu. În cazul în care într-o anumită zonă a municipiului s-a stabilit o funcțiune, este posibil ca acele interdicții să fie eliminate din viitorul Plan Urbanistic General.

Doamna Hegyes Valeria Alice, cetățean: Doamna Hegyes spune că despre campusul universitar au mai fost propuneri în trecut, pentru altă zonă a municipiului, în Micălaca, între digul de protecție și calea ferată.

Domnul Hancheș Cătălin, arhitect, Șef Proiect din cadrul Iceberg SRL Timișoara: Nevoia unui campus este una mai veche, fiind propus în mai multe locații în decursul timpului, în trecut, inclusiv la cetatea Aradului, pentru a fi refuncționalizată ca și campus universitar, menționează domnul arhitect.

Doamna Hegyes Valeria Alice, locuitor Micălaca: Doamna Hegyes întreabă despre reabilitarea fostei clădiri MARTA și despre trecerea Cetății Aradului în circuit turistic, cât și despre alte probleme care nu țin de reglementarea noului Plan Urbanistic General.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: În legătură cu fosta clădire MARTA, domnul arhitect menționează că aceasta a fost preluată de Primăria Arad, există personal angajat și că se lucrează la proiect, iar referitor la cetatea Aradului, acest obiectiv are deja carte funciară în Municipiul Arad, însă Ministerul Apărării Naționale are anumite așteptări, care trebuie îndeplinite pentru ca cetatea să poată intra în circuitul turistic al Aradului.

Prin documentele constituite de Primăria Arad, se încearcă păstrarea unui anumit standard. Zona centrală a municipiului este o zonă reglementată printr-un Plan Urbanistic Zonal, care are anumite exigențe, iar Planul Urbanistic General actual are la rândul său alte exigențe legate de calitatea fondului construit, iar ceea ce este foarte important, este ca Primăria să primească recomandări din partea celor cărora i se adresează. Municipiul Arad a suferit un declin major al populației generale în ultimii 30 de ani. Este nevoie deci de o politică demografică inteligentă, de a avea suficientă populație care să poată duce la îndeplinire un asemenea Plan Urbanistic General. Sunt foarte multe zone posibile de dezvoltare, care ar trebui să atragă investitori, care să beneficieze de o autorizație de construire în zonele respective, conform planșelor prezentate, spune domnul arhitect Ciurariu. Se deschid astfel opțiuni, pentru noi obiective, cum ar fi: extinderea campusului universitar, extinderea facilităților de producție și servicii ori extinderea locuirii, sau a facilităților medicale, etc., acesta fiind rolul Planului Urbanistic General.

Doamna Hegyes Valeria Alice, cetățean: În Micălaca, în fața Supeco, doamna Hegyes atrage atenția că în jurul parcurii, zona este neingrijită.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: Menționează faptul că Primăria Arad are un proiect de reabilitare pentru acea zonă, în lucru.

Domnul Nicolae Mașnița, locuitor Grădina Poștei, cartier Grădiște: În zona Grădina Poștei, domnul Mașnița deține un teren, spunând că drumul de acces este unul privat.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: Din punct de vedere al Planului Urbanistic General, se va propune ca toate exercițiile de urbanizare, cât și cele de reconversie, să prevadă străzi publice; însă nu e obligatoriu; prin lege, există și posibilitatea să existe străzi private cu servituți de acces, cote părți, etc. În aceste condiții, se va propune ca orice dezvoltare prin Planul Urbanistic General să nu fie admisă, decât dacă străzile sunt publice.

Doamna Rodica Blaga, cetățean: Doamna Blaga deține două terenuri alăturate în zona de nord a Centurii Aradului, dorind a fi luate în considerare în noul Plan Urbanistic General.

Domnul Ciurariu Sorin, Arhitect Șef al Municipiului Arad: O îndeamnă pe doamna Blaga să transmită cererea dumneaei în scris Primăriei Arad, cu specificarea datelor exacte de identificare a terenurilor în cauză.

În încheiere, domnul arhitect mulțumește tuturor pentru participare și consultare și îndeamnă la trimiterea de recomandări în continuare, până la încheierea termenului de primire.

Nr. Crt.	Nume și prenume	Reprezentare	Semnătura
1	Ciurariu Emilian - Sorin	Arhitect Șef, Municipiul Arad	
2	Dinulescu Sandra	Șef Serviciu Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente - Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană – Direcția Generală Arhitect Șef	
3	Macra Claudia	Director Executiv – Direcția Comunicare	
4	Mitrofan Mihai	Consilier Compartimentul Relații Mass-Media - Direcția Comunicare, întocmire minuta dezbaterii publice	