

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/ întrebări	Punct de vedere initiator/elaborator
1.	locuitor str. Egalitatii	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1. Regimul de inaltime nu este conform cu regimul de inaltime din vecinătățile studiate aferente cartierului Gradiste. Nu pot fi modificați atât de drastic indicatorii urbanistici, deoarece cartierul în cauză este un cartier de case. Solicita studiu de însorire.</p>	<p>1. Regimul de inaltime propus S+P+6E+Er este în concordanță cu regimul de inaltime al clădirilor colective amplasate în proximitatea pasajelor rutiere (poduri), astfel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - imobilul de locuințe colective situat în Piața Caius Iacob nr.4 , bIR situat în partea de SV a aceluiași pasaj rutier E671 (podul de la Gradiste) are regimul de inaltime P+10E. - imobilele de locuințe colective situate în str.Bihorului nr.2-2,2-3 ,3-S, B2-4, B4-2, B3-5, B4-3, B2 situate în partea de SV a aceluiași pasaj rutier E671 (podul de la Gradiste) au regimul de inaltime P+4E. - imobilele de locuințe colective situate în str.Bihorului nr.2-2,2-3 Piața Caius Iacob nr.14 , str.Onisifor Ghibu situate în partea de S a aceluiași pasaj rutier E671 (podul de la Gradiste) au regimul de inaltime P+4E. - imobilul de locuințe colective situat în Str. Iuliu Toader 102 , situat în partea de E a pasajului rutier- podul de la Micalaca are regimul de inaltime P+8E+2Er. - imobilul de locuințe colective situat în Str. Iuliu Toader 102 , situat în partea de E a pasajului rutier- podul de la Micalaca are regimul de inaltime P+8E. - imobilul de locuințe colective situat în Calea Radnei nr.112-114 , situat în partea de E a pasajului rutier- podul de la Micalaca are regimul de inaltime P+6E. - imobilul de locuințe colective situat în str.Byron bl102 , situat în partea de E a pasajului rutier- podul de la Micalaca are regimul de inaltime P+6E. - imobilele de locuințe colective situate în str.Calimanesti nr.1,3,5,7,9,11, situate în partea de V a pasajului rutier- podul de la Micalaca au regimul de inaltime P+4E. <p>Astfel, fiind în proximitatea pasajului rutier E671 (podul de la Gradiste), un regim de inaltime mic ar fi total inadecvat. Studiul de însorire este realizat și anexat documentației depuse la Primăria Municipiului Arad.</p>

			<p>2. Presupunerea constructorului că imobilele din zona în discuție, sunt oricum vechi și vor fi demolate, pentru a face loc unor construcții noi, este cinică și jignitoare pentru actualii proprietari, având în vedere că majoritatea locuitorilor din acest cartier, sunt de mai multe generații. Sa se asigure distanțele minime dintre bloc și casele de locuit, conform Codului civil.</p> <p>3. Cum se asigura intrarea și accesul pompierilor și a serviciilor de ambulanță care se va putea face doar pe intrarea și ieșirea pe strada Egalității. Acestea vor reprezenta într-un viitor o congestie de trafic în zona podului din Gradiste</p>	<p>În plus în prezent cartierul Gradiste este un cartier mixt de case de locuințe colective de până la P+4 etaje .</p> <p>2. Nu s-a dorit să se înțeleagă că se presupune demolarea construcțiilor vechi din zona pentru a se construi altele noi. Respectăm proprietarii din zona indiferent de stadiul în care se afla construcțiile acestora. Nici o clădire existentă nu poate fi demolată fără acordul proprietarului decât în cazul unor exproprieri pentru scopuri de utilitate publică (cu despăgubirea la justa valoare), cum ar fi magistrale de utilități, străzi, poduri, parcuri publice, etc. Observațiile avute se referă strict la tendințele de modernizare, evoluția naturală a unei localități urbane, și actualizarea în general a zonei urbane, care va veni ca și răspuns natural la dinamica urbanistică a vremurilor în care trăim. Se vor asigura distanțele minime dintre bloc și casele de locuit, conform Codului civil.</p> <p>3. Se va asigura intrarea și accesul pompierilor și a serviciilor de ambulanță conform normativelor în vigoare, în urma studiilor de specialitate privind circulația. Dimensiunea străzilor în interiorul proprietății se va adapta la normativele legale. La momentul avizării se vor solicita avizele de Circulație și Sistemizare a Circulației.</p>
--	--	--	--	---

			<p>4. Proximitatea fata de podul Gradiste al corpului 1, poate reprezenta un factor nefast privind imaginea urbană a viitoarelor apartamente de la etajele de jos, care nu vor dispune de priveliște.</p> <p>5. Privitor la canalizare, nu pot beneficia nici viitorii locatari in cauza, avand in vedere ca nici locuitorii de pe strada Egalitatii nu beneficiaza de acest serviciu.</p> <p>6. Doreste să i se prezinte modalitatea de amplasare a barierele fonice și a modalităților de protecție pentru cei care vor locui la 20 de metri de calea ferata.</p> <p>7. Situatia existentă care vizează circulatia auto deficitară, se va înrăutăți exponențial, considerand ca pentru a primi fluxul de masini nou, ampriza străzii ar trebui extinsă. Propune sa fie permis doar o masina/apartament</p> <p>8. Propune respingerea acestui proiect, intrucat nu considera a fi oportun a se construi un bloc cu 7, 8 sau 10 etaje, intr-un cartier de case.</p>	<p>4. Se va asigura o distanta potrivita de la pod la limita imobilului, care va fi un spatiu tampon unde se vor amenaja parcare, alei si spatii verzi.</p> <p>5. Initiatorul Puz pe cheltuiala proprie, se va extinde si racorda la reseaua urbana existenta din zona.</p> <p>6. Barierele fonice si de protectie se vor asigura prin amplasare de garduri fonice si spatii verzi specifice de amenajare aliniament. In Arad (si nu numai) de-a lungul caii ferate ce trece prin oras sunt foarte multe locuinte, chiar si in vecinatate, si nu beneficiaza de bariere fonice.</p> <p>7. Autoritatile doresc dezvoltarea intregului oras si deci si a zonei in cauza, sens in care vor fi nevoite sa rezolve problemele traficului, in crestere, cu sau fara aceasta cladire. Numarul de masini/apartament se va stabili de Primaria Municipiului Arad, respectand hotararile la nivel local.</p> <p>8. Proiectul propus spre aprobare respecta indicatorii urbanistici si normele in vigoare.</p>
--	--	--	---	---

2.	locuitor strada Voievod Moga	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1. Problema traficului auto este una de însemnatate, care se va înrăutăți în condițiile aprobării acestei documentații de urbanism.</p> <p>2. Argumentul existenței blocurilor cu 10 etaje, în alte cartiere de case nu are fundament, întrucât acolo există artere largi, zone de transport dimensionate pentru cartierele de blocuri, spre exemplu în Micalaca.</p> <p>3. Zona Petru Rareș, deși este o stradă cu 4 benzi, ele sunt limitate, parcarea în apropierea sediilor firmelor este dificilă, de natură să împiedice buna funcționare a circulației de pe stradă. Funcțiunea comercială a str.P.Rareș și școala din proximitate îngreunează traficul din zonă.</p>	<p>1. Problema traficului auto va exista în viitorul apropiat indiferent dacă se vor construi sau nu aceste imobile cu apartamente, important este ca împreună cu autoritățile locale să se găsească soluții de fluidizare a traficului. Cartierul Gradiste are probabil peste 10.000 de mașini în prezent doar la locuitori și mai crește permanent oricum. Un număr mult mai mare tranzitează zilnic cartierul peste pasaj. Nu cele aproximativ 100 de mașini în plus ar avea un impact major asupra traficului în zonă. Foarte important este faptul că în perioada în care depozitul de materiale funcționa la capacitate, mașinile (și vagoanele) care intrau și ieșeau zilnic de la depozit erau mult mai multe și mult mai mari. Cu toate acestea au avut cereri de închiriere în scopul de a redeschide acel depozit de materiale grele, investitorul a considerat inoportun ca într-o zonă rezidențială centrală continuarea acelor activități.</p> <p>2. Se vor regăndi sensurile de circulație ale străzilor secundare, în așa fel încât să se fluidizeze traficul în zonă. Pentru arterele principale se vor amenaja sensuri giratorii. În realitate, pe terenul respectiv nu se va finaliza nici o construcție mai devreme de 5 ani (1,5 ani- PUZ, 1 an- AC și 2,5 ani pentru edificare). În perspectiva construirii în 5 ani, arterele de circulație din Gradiste se vor reamenaja.</p> <p>3. Mare parte din problema ridicată este că acele mașini în prezent sunt parcate pe domeniul public, atât în privința unor locatari cât și a sediilor de firmă din zonă. Dacă aceștia vor parca pe terenul din interiorul proprietății s-ar degreva zona. La imobilul propus toate mașinile vor parca în interior, astfel că nu vor bloca accesul mai mult decât cel prezent.</p>
----	---------------------------------	---	---	--

		<p>Daca se adauga 137 de apartamente la acest flux de circulatie, circulatia auto va fi incarcata foarte mult.</p> <p>4. Cartierul Gradiște trebuie sa ramana un cartier preponderent cu locuire individuală cu regim de înălțime redus, dand exemplu initiativa in care s-a implicat privind excluderea ideei de blocuri intre case, cum ar fi un proiect PUZ de pe strada Cehov, acolo unde s-a reusit reducerea nivelului de inaltime al clădirilor in cauza sau schimbarea unui PUZ adiacent străzii Lipovei care prevedea construirea a 30 de blocuri cu 600 de locuinte, in favoarea locuintelor individuale. Cartierul Gradiste este un cartier exclusiv de case, acesta neavand infrastructura necesara, iar dezvoltatorul ar trebui sa isi adapteze proiectele la zona in cauza.</p> <p>5. Dezvoltatorul poate sa aleaga o solutie care sa fie in acord cu ceea ce se poate face in acea zona fara a se deranja traficul sau interesele celor care au proprietati adiacente. In continuare, da exemplul intersectiei strazii Doinei cu strada Visinului, acolo unde este construit un bloc P+4E, iar la iesirea de pe strada</p>	<p>Referitor la scoala din apropiere , este clar ca niciun copil nu va merge cu masina 2-300 metri pana la scoala si inapoi.</p> <p>Probleme de trafic amintite la acest punct sunt cunoscute, astfel in situatia existenta este nevoie sa se gaseasca solutii impreuna cu autoriatile locale. Este indicat sa se amenajeze pe strazile principale sensuri giratorii. In incinta amplasamentului propus pentru construire numarul de parcare va fi prevazut corespunzator cu regelementarile in vigoare.</p> <p>4. Zona propusa pentru amplasarea noii investitii este prevazuta si in PUG-ul Municipiului Arad ca si o zona de legatura intre cartierul Gradiste si Podgoria - zona centrala a Aradului. Nu se poate spune ca este o investitie intre case, amplasamentul este la limita cartierului Gradiste, un cartier de cladiri mixte de case si blocuri de pana la P+4 E.</p> <p>5. Cazul mentionat este total diferit de noua investitie prevazuta prin PUZ. Tot traseul si parcarile sunt in interiorul proprietatii private unde se realizeza noua investitie. Se vor amenaja treceri de pietoni, trotuare si zone speciale pentru depozitarea deseurilor in interiorul proprietatii. Nicio masina nu va parca pe domeniul public. De altfel vom propune si amplasarea</p>
--	--	---	--

			Doina nu exista vizibilitate, sunt puse tomberoanele cu gunoi, sunt zeci de masini parcate, pe ambele parti in fata blocului, atunci cand ploua, pietonii nu pot circula, menționează domnul consilier. Dorește evitarea unor asemenea situatii in cartierele de case.	unui indicator pe domeniul public in fata, cu parcare interzisa
3.	Str. Milcov	Vezi documentația de urbanism în consultare	1.Pe strada Ardealului, pana la strada Milcov traficul este îngreunat, masinile fiind parcate pe marginea drumului, în ambele sensuri de circulație, iar accesul eventual al masinilor de interventie ar fi îngreunat.	1. Problema sesizata este existenta si probabil se va accentua in viitor si fara imobilul in cauza. Autoritatile locale vor realiza un studiu de amenajare a circulatiei, se va regandi traficul pentru fluidizare. Eventual se vor amplasa indicatoare in care e permisa doar oprirea , nu si stationarea . Stationarea o sugeram sa se faca in incinta proprietatilor .
4.	, locuitor Iancu Jianu	Vezi documentația de urbanism în consultare	1.Cartierul Grădiște este cel mai cautat cartier pentru cumpărători, in pofida altor cartiere precum Subcetate, Bujac, Sânicolau Mic, etc. Pe strada Ardealului se află si grădinița și centrul de vârstnici sau alte instituții căutate de către arădeni din toate cartierele orașului. Nu dorește demolarea caselor pentru a construi alte clădiri noi.	1. Nu se insinueaza demolarea proprietatilor din zona. Nicio constructie nu poate fi demolata fara acordul proprietarului. Este vorba doar de o posibila evolutie in timp indelungat a oricarui oras care evolueaza in foarte mult timp de la un mic sat la o metropola. Singurele cladiri care se vor demola sunt constructiile aflate in proprietatea initiatorului PUZ – Sc Smart Mob srl - pentru a se construi noua investitie.

5.	, locuitor str. Ardealului	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1.Întreaba daca s-a efectuat un studiu al solului. A fost nevoită a reabilita casa deoarece pereții s-au crăpat, din cauza trepidațiilor cauzate de tren și mașini care circulă. Se teme ca aceste case să nu se dărâme. Dorește efectuarea unui studiu amplu al solului, pentru siguranța cetățenilor. Mai departe, ridică problema intimității personale care este încălcată prin ridicarea clăzii multietajate.</p>	<p>Imobilul in cauza a fost de zeci de ani si este si in prezent un depozit de materiale, si e putin probabil ca locatarii din cladirea viitoare sa poata afecta cu autoturismele lor casele invecinate, mai mult decat au facut-o vagoanele cu marfa care intrau la depozit, sau tirurile .</p> <p>Pe perioada edificarii constructiei, constructorul va avea o asigurare care sa acopere eventuale daune vecinilor.</p> <p>Cladirea nou propusa va fi amplasata la o distanta de siguranta care va respecta intimitatea vecinilor, conform Codului Civil.</p>
6.	, locuitor str. Petru Rareș	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1.Nu dorește realizarea acestei investiții, și propune pentru utilizarea la randament maxim a terenului propus, sub formă rombica, parcelarea si lotizarea lor ca si 250 – 300 de metri patrati, pentru cladiri individuale, familiale, insiruite sau cuplate asemenea investitiei de pe strada Păstorului, din Micălaca sub forma de locuinte individuale, sau familiale insiruite, pentru a nu perturba caracterul cartierului de case, Grădiște.</p> <p>2.Problema sistematizarii urbanistice care treneaza de multi ani, rezida in sistematizarea circulației. Prin inaltarea si largirea podului, strada s-a ingustat la dimensiunea de 10 metri, astfel atunci cand se intalnesc doua masini din directii</p>	<p>1. In primul rand , in Certificatul de Urbanism ne obliga sa respectam propunerea din Noul PUG al orasului, aflat in curs de aprobare, care prevede locuinte colective cu regim mare de inaltime linga pasaje si poduri. In al doilea rand investitorul doreste edificarea unei cladiri moderne si reprezentative in oras, intr-o zona centrala, care ar contribui semnificativ atat la dorinta autoritatilor locale de a dezvolta si moderniza orasul cat si la cresterea increderii si atractivitatii orasului in efortul de a atrage si retine oameni tineri si pregatiti , care sa se stabileasca in tara si respectiv in Arad. Competitia in prezent intre orase si chiar state in a atrage oamenii tineri si pregatiti fara de care dezvoltarea este imposibila, este acerba, iar oferirea de imobile ultramoderne, atractive, este una din modalitati.</p> <p>2. Autoritatile locale vor realiza un studiu de amenajare a circulatiei, se va regandi traficul pentru fluidizare.</p>

			<p>diferite, una din ele se opreste ori incetinesc pentru a se strecura ambele. A adus in discutie construirea unui sens giratoriu la intersectia strazii Egalitatii cu strada Petru Rares.</p> <p>3. Propune realizarea unui studiu de sistematizare amănunțit, extins asupra zonei din fata Astra Vagoane, pentru găsirea unor soluții viabile pentru imbunatatirea circulatiei pentru deceniile următoare.</p> <p>4. Solicitarea tuturor locatarilor din zona este de nu se construi aceasta cladire, nefiind oportuna prezenta ei in acest mediu.</p>	<p>3. Problema sesizata este existenta chiar fara aceasta cladire. Suntem de acord ca autoritatile locale sa realizeze un studiu de amenajare a circulatiei in zona mentionata, tinand cont ca numarul masinilor va creste in viitor in zona si fara acest imobil.</p> <hr/> <p>4. Consideram ca utilizarea in prezent a imobilului existent pentru scopul pentru care a fost edificat, de depozit de materiale, cu accesul zilnic de vagoane si camioane mari precum si masini mici este inoportuna, astfel ca investitorul incearca o folosire optima in concordanta cu dorinta autoritatilor locale si a caracterului preponderent rezidential al zonei. Proiectul propus spre aprobare respecta indicatorii urbanistici si normele in vigoare.</p>
--	--	--	---	--

7.	locuitor strada Ardealului	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1.Toata jumatatea dreapta a cartierului va fi afectata, deoarece strada Razboieni, strada Budai-Deleanu si strada Negruzzi sunt 3 strazi unde se descarca traficul din intreaga jumatate estică a cartierului Gradiste. Doreste sa se tina cont de planurile urbanistice adoptate până în prezent, respectiv Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Arad, adoptat în 2021 cat si de studiile de trafic; deci sa se aiba în vedere o viziune de ansamblu</p> <p>Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Arad arată ca artera Petru Rares la capatul podului este una congestionata. Mai mult decat atat si în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad în lucru reliefează aceeași problematică,</p>	<p>1. În realizarea prezentului PUZ – „Construire clădire multietajată cu funcțiunea locuire și servicii”, se va tine cont de planurile urbanistice adoptate până în prezent, respectiv Planul de Mobilitate Urbana Durabila al Municipiului Arad, adoptat în 2021 cat si de studiile de traffic.</p>
8.	locuitor strada Egalității	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1.Pe sub str.Egalității trece magistrala CET. Vibratiile date de masinile care trebuie sa aiba acces cu materiale de constructii pentru realizarea investitiei, vor afecta structura de rezistenta a caselor.</p>	<p>1. În perioada santierului materialele de constructie se vor transporta în siguranta, în asa fel încat sa nu fie afectata structura de rezistenta a caselor. Costructorul va avea obligatoriu o asigurare pentru daunele pe care le va putea provoca vecinilor.</p>
9.	locuitor str. Egalitatii	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1.Întreabă daca există posibilitatea de a trimite evaluatori să știe cum arată casele înainte și după construirea blocurilor, pentru a putea cere dezvoltatorului despăgubiri.</p>	<p>Toate daunele provocate de catre constructor din vina acestuia , vor fi acoperite de catre asigurator. La vecinii adiacenti imobilului , la cerere vom putea trimite o persoana de specialitate pentru a putea evalua starea existenta a cladirilor lor.</p>

10.	locuitor strada Crasna:	Vezi documentația de urbanism în consultare	1. Propune amplasarea unui parc pe terenul propus, motivând că în vecinătate se găsește grădinița, școala și centrul de persoane vârstnice.	1. Aceasta investiție este o dezvoltare privată și nu se dorește realizarea unui parc public. Primăria de asemenea nu dorește exproprierea investitorului pentru proprietatea acestuia în vederea amenajării unui parc public.
11.	locuitor str. Iancu Jianu	Vezi documentația de urbanism în consultare	1. Pe strada Milcov stagnează apa, ridicând probleme ce țin de infrastructura edilitară a orașului.	1. Aceasta problemă trebuie adusă de către proprietarii din zonă la cunoștința autorităților locale.
12	locuitor str. Milcov	Vezi documentația de urbanism în consultare	<p>1. Pe strada Milcov, la efectuarea asfaltării curții școlii din zonă, strada a fost afectată.</p> <p>2. Sunt atât de multe mașini încât nu se poate intra dimineața la școală. În continuare, mașinile care vor fi adăugate arondării acestei investiții, vor circula spre pod.</p> <p>3. Oricărei mașini de mare tonaj îi va fi greu să intre pe lângă pod. Mașinile de intervenție vor trebui să ocolească pe un alt traseu pentru accesul în zonă.</p> <p>4. De la blocul "Petrolul" toate blocurile sunt de 3 sau 4 etaje, să nu se construiască un bloc atât de înalt, ci de maxim 4 etaje.</p>	<p>1. Aceasta problemă trebuie adusă de către proprietarii din zonă la cunoștința autorităților locale.</p> <p>2. Potențialii elevi din acest imobil vor merge pe jos la școală. De asemenea locatarii din imobil vor parca exclusiv în interiorul proprietății. Se va găsi de către autorități o soluție de circulație pentru ca traficul existent și viitor să fie fluidizat.</p> <p>3. Accesul mașinilor de intervenție, salvare, pompieri se va face doar prin zonele permise, conform codului rutier, și avizelor Comisiei de Circulație.</p> <p>4. Argumentele pentru regimul de înălțime propus au fost prezentate mai sus.</p>

INITIATOR,

ELABORATOR,

Sc Sda cons srl