

Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite

Nr. crt	Data primirii	Persoana/Organizația inițiatoare	Date de contact	Textul propus de autoritatea inițiatoare	Conținut propunere	Stadiu (preluată/ nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	Nr. 40430/30.04.2024	Jivan Gheorghe Loja Ovidiu Moțiu Andrei	Arad, str. Lancu Jianu nr. 12 Telefon 0747392500 Arad, str. Milcov nr. 4	Întreaga documentație se regăsește la acest link	<p>”Referitor: Documentația de urbanism ”Construire locuințe colective cu funcții mixte, spații comerciale și amenajări incintă” - Municipiul Arad, strada Lancu Jianu, nr. 1-5, CF nr.304632</p> <p>Proprietar: Techport Tehnologies SRL- fost Dover Hamilton SRL</p> <p>Subsemnații, Jivan Gheorghe, domiciliat în Arad, str. Lancu Jianu, nr. 12, Loja Ovidiu domiciliat în Arad, str. Milcov, nr. 4, Moțiu Andrei domiciliat în Arad, str. Ardealului nr. 31, în numele locuitorilor din cartierul Grădiște – străzile Lancu Jianu, Partizanilor, Ardealului, Vișinului, Milcov, Dimitrie Cantemir, Petru Rareș, Crasna vă învederăm următoarele observații la documentația pusă în dezbateră:</p> <p>1.Elemente noi:</p> <p>Specialiștii din Primăria Municipiului Arad și arhitecții din Municipiul Arad și nu numai cunosc că în Europa de Vest și Centrală tendința în imobiliar este de locuințe familiare, nu aglomerații precum cea din această documentație: locuință familiar am solicitat în adresele noastre adresate Primăriei Municipiului Arad nr. 7086/30.01.2024, 8421/02.02.2024 precum și cele pentru imobilul din Ardealului nr. 2 (adresele nr.</p>	nepreluată	<p>Pentru adresele cu nr. 7084 din 01.02.2024, respectiv nr. 19281 din 06.03.2024, a fost formulat răspunsul și înaintat către Primăria Municipiului Arad la data 07.02.2024 ,respectiv 19.03.2024. Vă aducem la cunoștință că atât arhitecții specialiști din cadrul primăriei, cât și noi, elaboratorii documentației de urbanism am ținut cont de toate normele și legislațiile în vigoare, cât și de tendința de evoluție a municipiului Arad în raport cu celelalte orașe similare din Europa.</p>



				<p>60982/26.07.2023, 97138/29.11.2023, 19281/06.03.2024)</p> <p>Cetățenii Aradului în majoritate au cunoștință de faptul ca o instituție europeană a calificat Aradul după Sibiu și Brașov, în topul orașelor din România în domeniul urbanismului menționând cartierul Gradiste. De ce să contraziceți cele menționate de specialiștii europeni, dvs. cei care vremelnic sunteți decidenți. Oare de ce sunt admirate clădirile din zona centrală a Aradului, construite în urmă cu 200-300 de ani și nu cele din zonele blocurilor din Vlaicu și Micălaca.</p> <p>Vrem sa fim europeni? Poate prin vorbe, prin fapte nu europarlamentari români votează împotriva Romaniei, oare de ce nu pentru indemnizații, ci convingeri politice. Referitor la parcare atovehiculelor proprietatea celor care locuiesc pe strada lancu Jianu, precum și vizitatorilor acestora este o mare problemă, acum, ce va fi în viitor, când spații comerciale vor fi alocate la imobilul nr. 1-5, regimul drumurilor, OUG nr. 43/1997, OUG nr. 21/2002 – privind gospodărirea localității urbane și rurale, cu modificările ulterioare precum și HCLM nr. 169/29.06.2006 privind gospodărirea municipiului Arad, cu modificările și completările ulterioare.</p> <p>Primăria Municipiului Arad nu numai atribuți Arhitectul sef și a colaboratorilor săi trebuie analizate la fata locului, întrucat "parcările sunt sufocate, pentru că sunt spații verzi, distruse în favoarea parcarilor, astazi. Este necesar punctul de vedere(opinie) scris, de la responsabilii cu circulația rutieră: parcări, spații verzi din UAT Arad.</p> <p>2. Referitor la observațiile anterioare transmise prin adresele mai sus menționate, ex. 7086/30.01.2024, etc. spicium:</p>	
--	--	--	--	--	--



				<p>- Imobilul din strada Iancu Jianu, nr. 1-5 se învecineaza cu calea ferată, poarta de intrare în Arad, Gara Arad, la nici 500 m de aceasta</p> <p>- podul rutier ce leagă cartierul Grădiște cu orașul este alt obiectiv turistic</p> <p>- solicitările noastre sunt pentru locuințe familiale, nu blocuri cu 4 nivele și mansarde cu toate că PUZ zonal prevede 2 nivele și mansardă. Să nu se modifice PUZ-ul actual după dorința fiecărui dezvoltator, să existe o viziune pe termen lung</p> <p>- problema nu este la cine cere, ci la cine aprobă.</p> <p>Noi, locuitorii Aradului suntem datori să lăsăm o moștenire reală pentru generațiile viitoare, în condițiile în care sporul demografic este în permanență scădere, cei plecați în diaspora și nu o să se mai întorcă, acesta este trendul universal (demografic există excepții). Să nu construim blocuri care să ajungă unele 50-100-150 ani ruine. Ca orașe precum Anina, cele din Valea Jiului, etc. Se vor dezvolta localități limitrofe: Vladimirescu, Livada, Zimand, Șofronea, etc.</p> <p>Nu dorim să insistăm pe observațiile expuse în adresele enumerate mai sus, întrucât documentația este 90% aceeași ca în cazul SC Dover Hamilton SRL (și aceleași sunt actele). Dacă întocmești o petiție și repeți aceeași petiție răspunsul nu ți se ca mai răspunde, de ce a-ți acceptat să puneti în dezbateri aceleași aberații).</p> <p>Întrucât prevederile legale (legi, hotărâri de guvern, ordonanțe ale guvernului, ordonanțe de urgență ale guvernului, hotărâri locale, etc.) sunt scrise și nescrise (verbale, de bun-simț, cutume, etc) nu înțelegem de ce documentația ca aceasta a fost acceptată să fie publicată fără a suferi corecturile necesare, precum rezolvarea accesului la punctul de lucru a Companiei de Apă Canal (alimentarea cu apă potabilă a întregului oraș sau se precizează că o parte din strada Partizanilor este asfaltată, de ce nu-i asfaltată întreaga stradă sau</p>		
--	--	--	--	---	--	--

2.	Nr. 51789/ 10.06.20 24	Jivan Gheorghe	Arad, str. Lancu Jianu nr. 12 Telefon 0747392500	Întreaga documenta ție se regăsește la acest link	<p>porțiunea pe care a-ți precizat-o s-a asfaltat într-o sâmbătă, după ora 9:00 până la ora 14:00 când alaiul marelui a pornit la mobilul din strada Ardealului nr. 55 deci acea porțiune aparține străzii Ardealului, care se intersectează atât cu strada Vișinului, cu calea ferată Arad-Radna-București până la poarta Depoului de tramvaie Micalaca (dezafectat).</p> <p>Întrucât bănuim că observațiile noastre vor fi combătute legal în scris de aleșii și/sau angajații Primăriei, Consiliul Local, însă nu și de posteritate, vă rugăm să organizați o întâlnire în care să se dezbată public proiectul ca să rămână posterității locuitorilor arădeni. Nu ne combateți doar pe legi scrise, ci cele nescrise ca acestea vor rămâne posterității.</p> <p>Arad, 30.04.2024”</p>	nepreluată	<p>1.1. Inițiatorul și proprietarul prezentei documentații de urbanism, SC DOVER HAMILTON SRL, a urât procedurile legale pentru a schimba numele firmei în TECHNOLOGIES S.R.L. în TECHNOLOGIES S.R.L., acest lucru se poate verifica și în documentația depusă în primărie. Nu s-a schimbat proprietarul/dezvoltatorul, doar numele firmei a fost schimbat.</p> <p>1.2. La această dată în zonă nu este aprobat nici o documentație de tip P.U.Z. în zonă, aplicându-se P.U.G. municipiului Arad, prin prezenta documentație de urbanism se propune modificarea indicatorilor urbanistici ai zonei cu propuneri, modificare ce are la bază C.U. nr. 1695 din 22.09.2022</p>
----	---------------------------------	-------------------	--	--	--	------------	---



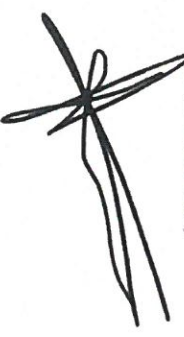
				<p>acum documentația proiectantului prevede P+4. Dacă legea prevede posibilitatea, nu obligativitatea modificării PUZ-ului, Primăria aprobă cu ochii închiși? La depunerea documentației în etapa I, proprietarul și proiectantul nu știu acest aspect legal.</p> <p>Câte noi locuri de muncă s-au creat în ultimii ani în Arad, cât a crescut natalitatea de este nevoie stringență de atâtea locuințe adăposturi umane.</p> <p>Credem că nu legislația este favorabilă sau nefavorabilă Primăriei, ci cei ce o aplică nu au o viziune, potrivit căreia legea se schimbă, iar clădirile dăinuie secole.</p> <p>2. Aspecte practice legate de subiectul în discuție</p> <p>Anterior, în numeroase adrese am sesizat lucruri minore, privind acest proiect, ca de ex. stația de betoane, vecinătatea cu strada Cocorilor a imobilului din strada Iancu Jianu nr. 1-5, dacă la serviciul de specialitate existau profesioniști documentația trebuia respinsă pentru refacere, însă propunerile, sugestiile, observațiile locuitorilor din zonă sunt doar de recomandare, cu toate că am fost 123 de semnatari. Asta-i viața noastră a plătitorilor de impozite și de alegători. În această direcție, ați hotărât să evitați întâlnirea directă pentru că disprețuiți sugestiile și soluțiile altele decât ale</p> <p>Cum argumentați, nu legal ci prin perspectivă dezvoltarea turistică a orașului și a bunăstării locuitorilor:</p> <p>a) De ce nu respectați PUZ-ul actual și alegeți să aprobați cu "ochii închiși" propunerile proprietarului, unul singur, nu 123, și a proiectantului?</p> <p>b) s-a făcut studiul privind parcarile pe strada Iancu Jianu și cele adiacente și vecine</p> <p>Vitrorii locatari, care își vor permite achiziția sau folosința locuințelor nu vor fi posesori a cel puțin 2 autovehicule, unul personal, unul de serviciu, plus partenera sau partenerul de locuință.</p>	<p>și avizul de oportunitate nr. 12 din 28.03.2023 ambele emise de Primăria Municipiului Arad</p> <p>2. Erorile materiale semnalate de dumneavoastră în prima adresă de sesizări înaintată către noi au fost îndreptate și puse din nou în perioada de transparență, de asemenea, documentele corectate au fost anexate și înaintate către semnatari odată cu răspunsul la sesizare.</p> <p>a) Nu există un PUZ întocmit pe parcela ce face obiectul documentației, în prezent se aplică PUG mun. Arad. În paralele cu prezenta documentație de urbanism se află în proces de aprobare noul PUG mun. Arad, PUG ce propune ca indicatori urbanistici : P.O.T. maximal de 40% și un regim maximal de înălțime de (2S)+P+5E+R, H_{max} CORNISĂ = 20,00 m H_{max} TOTAL=25,00 m, în timp ce documentația noastră de urbanism propune P.O.T. maximal de 40% și un regim maximal de înălțime de S+P+3E+Er, H_{max} TOTAL = 18,50 m.</p> <p>b) Necesarul de locuri de parcare a fost calculat și asigurat în totalitate în interiorul parcelei, conform HCLM Arad nr. 187 din 28.03.2024.</p>
--	--	--	--	---	--



				<p>c) zona verde se încadrează în normele U.E., în zona de confluență rutieră Arad-Nădlac, Arad-Oradea, nodul de cale ferată gara Arad (rute Arad-București; Arad – Timișoara; Arad-Viena; Arad-Oradea, etc.)</p> <p>d) canalizarea, după ploile din 21-22 mai a.c., mai multe subsoluri au fost inundate, putem mulțumi, aprobării legate a racordului cu Livada (inundație pe străzile I. Jianu, Milcov, Ardealului, etc)</p> <p>e) că nu se cunoaște situația reală, există și afirmația scrisă a Direcției Urbanism, că o porțiune din strada Partizanilor este asfaltată, fals, acea porțiune aparține străzii Ardealului.</p> <p><u>3. Cum este privit Aradul de observator U.E. de specialitate</u></p> <p>Aradul după Brașov și Sibiu este apreciat pe poziția 3, menționând cartierul Grădiște, depinde de dvs.dacă sunteți pro UE, sau nu.</p> <p><u>4. Concluzii</u></p> <p>4.1. O decizie, o hotărâre este emisă, poate fi retrasă, modificată de emitent sau organ abilitat al statului.</p> <p>4.2. Cei ce veți aproba/respinge această hotărâre apărați interesele (pentru că este vorba de interesul proprietarului) populației Aradului sau aveți suficiente argumente să aprobați solicitarea dezvoltatorului? Pentru că există opinii ale unor specialiști, conform căreia, se continuă cu construirea de "adăposturi umane" ca pe vremuri și uneori și după, nu cu locuințe cu confort.</p> <p>4.3. Concluzia de final: legile, oamenii se schimbă, clădirile rămân, cântăriți bine când hotărâți, pentru că am propus locuințe ca pe strada Ardealului nr. 27. Arad, 9 iunie 2024</p> <p>Semnatar: Jivan Gheorghe, Oprea Dan, Ioja Ovidiu, Bulzan Marius Dan, Mihăiță Radu, Anton Stelian, Negruțiu Teodor, Morariu Stelian, Morariu Adina, Moțu Andrei!"</p>	<p>c) Zonele verzi reglementate pe parcelă sunt în conformitate cu prevederile stabilite prin HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022.</p> <p>d) Avizul de principiu a fost obținut de la autoritățile competente pentru prezenta documentație de urbanism. Aprobarea Racordului se face în baza unor documentații tehnice și a avizelor tehnice obținute într-o etapă ulterioară de proiectare – se va face conform avizelor tehnice eliberate de către deținătorii de rețele.</p> <p>Acest punct a fost clarificat în cadrul răspunsului la sesizarea nr. 7084 din 01.02.2024.</p>
--	--	--	--	--	---

3.	11.06.2024	Toma Ovidiu Jivan Gheorghe Motiu Andrei Jivan Gheorghe		<p>1. „S-a calculat capacitatea în zona respectivă pentru apa-canal, în ideea în care au probleme locuitorii cu apa pluvială și așa mai departe, dacă se construiește și clădirea respectivă, dacă sunt capacitate în zonele clădirilor aceste acumulări de apă care o să vină și de pe bloc și din zona respectivă?”</p> <p>Problema este pe strada Iancu Jianu, e nivelul conductei, e mai sus ca și locuințele. în momentul când plouă din conducta care ar trebui să colecteze ce vine în curțile oamenilor.</p> <p>Din moment ce există o problemă, clar, cu scurgerea de apă, da, care acum este deja acută, cum o să fie cu mai multe apartamente acolo?</p> <p>2. Problema e următoarea: în momentul în care s-a pornit la drum cu documentația se știa că PUZ-ul în zonă este de P+2, de ce între timp se vrea modificarea? Să vrea nu e problema celor care cer, ci problema celor ce aprobă. Noi semnatarii, că sunt mai multe scrisori depuse la direcția dumneavoastră de urbanism, am propus locuințe tip familial, cum e pe Ardealului la nr. 27.</p>	nepreluată	<p>1. Pentru detalierea soluțiilor tehnice, se va reveni după aprobarea prezentului P.U.Z. Intervențiile la rețelele existente, pentru autorizarea, respectiv punerea în funcțiune a obiectivelor de interes privat, se fac pe cheltuiala investitorului.</p> <p>2. Conform P.U.G Municipiul Arad în lucru, pentru terenul de pe str. Iancu Jianu nr. 1-5 se consideră oportuni indicatori urbanistici și un regim de înălțime majorați, pentru care s-a obținut Aviz de Oportunitate în temeiul legii.</p> <p>P.U.G.-ul în proces de aprobare propune ca indicatori urbanistici : P.O.T. maximal de 40% și un regim maximal de înălțime de (2S)+P+5E+R, H_{MAX} CORNISĂ = 20,00 m H_{MAX} TOTAL=25,00 m, în timp ce documentația noastră de urbanism propune P.O.T. maximal de 40% și un regim maximal de înălțime de S+P+3E+Er, H_{MAX} TOTAL = 18,50 m.</p> <p>Având cele de mai sus în vedere, prin prezenta documentație se respectă direcția de dezvoltare la nivelul municipiului.</p>
----	------------	---	--	--	------------	---

INITIATOR,



ELABORATOR,

