

**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 08.06.2023, ora 17<sup>00</sup>, 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 Ghele Eduard - Consilier Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Szasz Mirela – Șef Serviciu – Serviciul Autorizări Construcții – Direcția Generală Arhitect Șef
- Doamna Hobeia Adela Simona – 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
- Domnul Melinte Marian – Reprezentant S.C. Ellada Buildings S.R.L.
- Domnul Sabău Răzvan – Reprezentant S.C. Ellada Buildings S.R.L.
- Doamna Mallinger Lolita – locuitor Aradul Nou
- Domnul Bițiș Pavel – Locuitor str. Petalelor
- Domnul Lucea Emil – Nicolae – locuitor strada Căpitan Ioan Fătu
- Domnul Mercea Sorin – cetățean
- Doamna Mercea Carmen – cetățean
- Domnul Sălăjan Codruț – cetățean
- Domnul Lascu Viorel – locuitor strada Ady Endre
- Doamna Breban Maria – locuitor strada Ady Endre
- Domnul Tripon Ioan – locuitor Aradul Nou, strada Posada
- Domnul Feier Paul – reprezentant S.C. Artnova S.R.L.

- Domnul Pop Virgil – reprezentant S.C. Luar S.R.L.
- Domnul Bercheșan Adrian – locuitor Aradul Nou, strada Toscana
- Domnul Popa Sorin – locuitor Piața Romană

Număr total participanți: 25

#### **Activități:**

**Ora 17:00 – deschiderea dezbaterii publice - prezentarea documentației de urbanism supusă dezbaterii, de către d-nul Ciurariu Sorin –Arhitect Șef Municipiul Arad, moderatorul dezbaterii, cât și a reprezentanților Primăriei Municipiului Arad și a invitaților**

**Ora 17:20 – prezentarea punctelor de vedere ale invitaților la dezbateri și argumentarea lor**

**Ora 18:13– 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
- Domnul Marian Melinte, reprezentant S.C. Ellada Buildings Arad S.R.L.
- Domnul Bercheșan Adrian, locuitor Aradul Nou
- Domnul Sălăjan Codruț, locuitor Sânnicolau Mic
- Domnul Lucea Nicolae, locuitor Sânnicolau Mic
- Domnul Pop Adrian, reprezentant S.C. Luar S.R.L.
- Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L

**Domnul Arh. Șef Ciurariu Sorin, Primăria Arad:** Prezintă subiectele în discuție ale dezbaterii: zona de sud a orașului: cartierele Aradul Nou, Subcetate, Zona Port Arthur, Sânnicolau Mic. Face o prezentare cu privire la problematicile din această zonă și dă cuvântul domnului arhitect Hancheș, titularul de contract pentru Planul Urbanistic General al Aradului, reprezentant al firmei S.C. Iceberg S.R.L. Timișoara.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:** Își începe expunerea spunând că Aradul Nou și Sânnicolau Mic sunt două foste localități, zone cu o structură destul de clară, dar care nu au o dinamică extrem de mare și că în același timp cartierul Subcetate și zona industrială a Aradului Nou, de-o parte și de cealaltă a autostrăzii au o altă dinamică, cu o intervenție mai consistentă.

Zona cetății Aradului, cuprinsă și ea în această sesiune a dezbaterii publice, neavând rezidenți, este amintită ca și obiectiv, care în prezent se află în C.F. – ul Primăriei Arad, intenția este ca Cetatea Aradului să fie inclusă în circuitul civil, existând studii mai amănunțite pentru acest obiectiv de unicitate și de identitate puternică a Aradului, probabil că el va fi detaliat în proiecte și etape ulterioare și nu face obiectul detalierei în cadrul acestei consultări publice.

În ceea ce privește situația existentă a cartierelor amintite de domnul arhitect, zonificarea funcțională din punct de vedere al funcțiilor, de la sud de Mureș, în intravilan, în zona Aradul Nou, Mureșel, Subcetate, Sânnicolau Mic cuprinde dominant locuirea individuală, locuire care merită un anumit regim de protecție față de un alt gen de locuire, care s-ar putea implementa în țesuturile deja formate. În același timp, față de zonele de centru, atât zona Aradul Nou, care și-a dezvoltat o axă centrală, aceasta fiind Calea Timișoriei și de-a lungul căreia s-au dezvoltat multe dintre serviciile care există în Aradul Nou, se află poziționat în zona centrală a cartierului, iar Sânnicolau Mic are multe dintre serviciile necesare într-o zonă spațială oarecum centrală din punct de vedere al amplasamentului. Ca și caracteristici generale a teritoriului respectiv, are anumite probleme de inundabilitate, datorate Mureșului și absenței sau prezenței digurilor de protecție. Din acest punct de vedere, acest dig de protecție de la sud de Mureș, care se închide pe pârâul Țiganca, lasă anumite terenuri într-o zonă de inundabilitate, ceea ce înseamnă anumite restricții pentru folosirea terenurilor pe acel amplasament. Sunt și zone libere deocamdată pe acel teren, cum ar fi zona Hada, inclusiv terenuri de-o parte și de alta a autostrăzii și care sunt de interes pentru construire. Ca și caracteristici

generale ale zonei, există o dinamică din punct de vedere industrial, atât în zona industrială sud, care are o accesibilitate foarte bună față de autostradă, o legătură foarte bună spre Sânnicolau Mic, intenția multor beneficiari este de a extinde această zonă de-a lungul drumului județean către Zădăreni, explică domnul arhitect. Mai există o zonă industrială și de servicii focalizată pe nodul de intersecție dintre autostradă și drumul național către Timișoara, care de asemenea dă o anumită dinamică în ceea ce privește locurile de muncă în zona de sud a municipiului, spune domnul arhitect. Mai sunt anumite depozite de materiale periculoase în zona de sud a gării Aradul Nou, ceea ce înseamnă că în timp, ele vor trebui armonizate cu suprapunerea peste zona de locuit, fiind un lucru important de rezolvat pe viitor, menționează domnul Hancheș.

În ceea ce privește partea de servicii existente, s-au analizat la nivel de cartier, prezența și densitatea tipurilor de servicii care pot contribui la calitatea locuirii în fiecare dintre cartierele aduse în discuție. Astfel, s-au analizat aspecte precum funcțiunile de culte, sănătate, unități educative: grădinițe, școli primare, școli gimnaziale, prezența unor parcuri, dotări sportive, piață agroalimentară, comerț de mari dimensiuni, dacă există sau nu un centru de cartier și încă anumite elemente care au dus la o anumită analiză, așa fel încât fiecare cartier are o anumită evaluare, în ceea ce privește calitatea vieții.

În Aradul Nou există cele mai multe servicii, dintre cele analizate, dotările de cult și dotările educative sunt suficiente, iar deși există accesibilitate puțin mai greoie la facilitățile sportive în zona Aradul Nou, dotările de sănătate majore lipsesc în zona Aradul Nou, de asemenea o piață agroalimentară lipsește; astfel, din punct de vedere al evaluării generale, acest cartier are un trend pozitiv.

Sânnicolau Mic are o parte din aceste dotări, în schimb îi lipsesc altele, în special comerțul, o piață agroalimentară, o zonă de parc, iar acest cartier este catalogat și el pe un trend ascendent.

Despre cartierul Mureșel și cartierul Subcetate putem spune că serviciile pe care le oferă sunt puține, dotările lor sunt focalizate, cel de-al doilea are dotările de culte și dotările de sport prezente, restul sunt doar în vecinătatea lui. Mureșel are doar dotări de învățământ, restul nu le are la dispoziție.

Cea mai mare parte a serviciilor se află amplasată pe calea Timișorii, în zona Aradul Nou și Mureșel, de aici atractivitatea acestei artere pentru servicii.

În Sânnicolau Mic, serviciile se află pe drumul județean către Frumușeni.

Propunerile făcute sunt legate de conectivitate: prin proiecte ale Primăriei, cât și prin propuneri ale Planului Urbanistic General, s-a încercat contracararea unei anumite disfuncționalități a acestor cartiere cu restul orașului. Cea mai mare parte a conectivității este asigurată de podul din continuarea căii Timișorii. Pe lângă podul care face legătura cu cartierul Micălaca și autostrada, care este mai puțin accesibilă ca și legătură între cartiere, propunerea acestui pod nou în continuarea străzii Andrei Șaguna a fost preluată și la realizarea acestui nou Plan Urbanistic General, având continuarea cu două variante până la continuarea legăturii cu Calea Timișorii. În zona Sânnicolau Mic, prin actuala centură a Aradului, s-a propus între Micălaca și zona încă neurbanizată, o legătură nouă, până în drumul județean către Sânnicolau Mic, astfel încât acel inel urban să asigure legătura între cartierele perimetrare din partea de est și să asigure o circulație mai facilă între Aradul Nou, Sânnicolau Mic și cartierul Micălaca. Astfel, tranzitul care se desfășoară în zona Subcetate să fie mai puțin prezent într-un cartier cu caracter rezidențial.

O altă propunere prevăzută de Compania Națională Căi Ferate Române, este o deviere a căii ferate cu un nou pod peste Mureș, pentru a se asigura o relație pe o ruta ocolitoare pentru traficul feroviar de marfă dinspre Timișoara spre Deva și spre Oradea.

De asemenea, în acest areal este prevăzută în ipoteza regasită în documentația de rang superior a navigabilității Mureșului, o ecluză amplasată în acea locație, pentru a asigura o pânză de apă a Mureșului relativ constantă, iar pe această ecluză, o traversare pietonală între cartierul Alfa și cartierul Mureșel.

O altă propunere este ca în zona cetății să fie dezvoltată o zonă portuară pentru agrement. În contextul acestei zone industriale, există o propunere de zonă de transfer a mărfii între rutier și feroviar, care poate fi completată ulterior, atunci când va fi posibilă și navigabilitatea pentru marfă pe

acest amplasament, în așa fel încât toată această zonă să funcționeze într-un mod unitar din punct de vedere al mărfii.

În ceea ce privește intervențiile funcționale, ele sunt: delimitarea căii Timișorii ca o zonă de tip mixt, servicii și locuire, considerându-se necesar ca întreaga zonă să fie delimitată ca o zonă mixtă, inclusiv delimitarea unui centru de cartier, în care se pot amplasa servicii de interes public în continuare, deci se pot construi aceste tipuri de funcțiuni mixte și să întărească acest caracter mixt. Nu se propun construcții foarte dense, cu nivel de înălțime, un nivel sau două peste cele existente.

În ceea ce privește partea de locuire, propunerile sunt în sudul cartierului Subcetate, pentru o zonă de locuințe colective, care sunt în atenția Primăriei Arad în acest moment. Completările sunt în zona Mureșel și până la autostradă. Există posibilitatea amplasării unor zone cu un caracter mixt într-un areal cu Planuri Urbanistice Zonale aprobate pentru locuire, altele pentru activități economice, deci este o zonă mixtă.

Extinderile în ceea ce privește zona de servicii și zone industriale, sunt făcute de-a lungul drumului județean către Zădăreni și de-a lungul drumului național către Timișoara.

Zona Hada este o zonă care datorită căii ferate noi, a fost separată în mai multe sectoare. Unul dintre sectoarele de nord este foarte potrivit din punct de vedere al condițiilor, adică este un teren delimitat de o viitoare cale ferată, un dig de inundații. Accesul auto nu este primordial. Există posibilitatea amplasării unui campus universitar foarte extins care să aibă legătură cu zona centrală, prin intermediul cartierului Subcetate. Acest proiect va fi detaliat în etape ulterioare, în măsura în care vor fi conjugate eforturile universitare, pentru ca universitățile din Arad să aibă un centru universitar nou și modern.

În zonele inundabile ale Mureșului au fost prevăzute facilități de agrement, care se încadrează într-un cadru mai larg al culoarului Mureșului care potentează și atrage astfel de funcțiuni.

**Domnul Marian Melinte, reprezentant S.C. Ellada Buildings Arad S.R.L.** – Accesul la transportul în comun consideră că nu a fost inclus în gândirea acestui nou Plan Urbanistic General. Referindu-se la Calea Timișorii din Aradul Nou și la transportul în comun cu tramvaiul în Aradul Nou, spune că acesta nu are destui călători în general și că își dorește ca această arteră să fie urbanizată mai puternic iar nu conservată la nivelul actual, să aibă un caracter urban mai pronunțat.

De asemenea, precizează despre un Plan Urbanistic Zonal de interes pentru dumnealui, în partea dreaptă după podul Traian pe Calea Timișorii, dorindu-și a nu fi exclusă din planificarea noului Plan Urbanistic General.

Aducând discuția despre principalele artere ale municipiului, domnul Melinte consideră că pentru viitorii investitori care doresc implicarea lor în Arad, acestea să fie tratate din punct de vedere al indicatorilor urbanistici, ca și POT, CUT etc. , care ar aduce un plus de dezvoltare Aradului, întrucât s-ar putea urbaniza mai mult, iar dezvoltarea acestor artere principale trebuie să beneficieze de transport în comun facil.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:** Îl asigură pe domnul Melinte de faptul că intenția elaboratorilor noului Plan Urbanistic General este conformă cu cererea dumnealui, de aceea zona a fost transformată dintr-una de servicii și locuire, într-una mixtă, care să permită locuirea colectivă, individuală, dar și de servicii, cu regim de înălțime cu cel puțin două nivele mai mari decât ceea ce există la ora actuală, iar coeficienții POT, CUT vor fi în consecință. Se dorește dezvoltarea interesului pentru Calea Timișorii, întrucât are în continuare posibilitatea de a oferi locuitorilor servicii și alte oportunități de dezvoltare, precizează domnul arhitect.

**Domnul Marian Melinte, reprezentant S.C. Ellada Buildings Arad S.R.L.:** Spune că sunt destule case nelocuite și oameni neactivi profesional sau oameni în vârstă pe artera principală a cartierului Aradul Nou, Calea Timișorii și consideră că un aspect urban ar putea fi dat acestor cartiere în general, în 10 - 20 ani, dacă s-ar relaxa indicatorii urbanistici.

O altă mare problemă este dată de terenurile înguste și lungi ale cartierelor, problemă prezentă inclusiv în Aradul Nou, pe care greu se pot dezvolta investiții; însă dacă din punct de vedere al investitorului, acesta unește mai multe terenuri de acest fel împreună și ar avea susținerea Primăriei, ar putea construi obiective cu o însemnătate urbanistică deosebită.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:**

Domnul Hancheș spune că delimitarea zonei mixte este până în adâncimea parcelelor care au front la Calea Timișorii, și se pot crea premisele ca lucrurile să aibă un viitor pe această axă de dezvoltare.

**Domnul Bercheșan Adrian, locuitor Aradul Nou:** Dorește să știe dacă este prevăzută o legătură directă rutieră către satele de la sud de Mureș, care să ocolească orașul, având în vedere că după construirea noului pod peste râul Mureș, traficul rutier prin cartier va crește semnificativ, dinspre aceste localități. Propune două posibilități de subtraversare, un drum asemeni centurii orașului. Având în vedere că locuitorii satelor de la vestul orașului traversează podul Traian, întrebă dacă există vreo posibilitate de a avea acces direct și de a scoate traficul din cartier, prin construcția unui drum care să ocolească orașul prin est sau prin vest pe lângă autostradă.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:**

De pe drumul de la Sânnicolau Mic, de la sensul giratoriu înainte de accesul la autostradă există o subtraversare deja, care ulterior poate fi canalizată ca și circulație pe noul pod spre Andrei Șaguna, fără a fi nevoie de sensul spre Calea Timișorii și de podul Traian. Având în vedere poziția autostrăzii, nu este o propunere fezabilă. Acest pod peste Mureș, creează posibilitatea ca traficul venit din zona de sud a Mureșului să poată ocoli și să ajungă în zona centrală pe o rută mai scurtă. De aceea au fost propuse mai multe variate de conectare, înainte sau după accesul pe autostradă, pentru traficul mic. Prezența autostrăzii și a unui pod lângă autostradă justifică accesul în zona de nord a orașului.

**Domnul Sălăjan Codruș, locuitor Sânnicolau Mic:** Propune continuarea străzii Ștefan Zarie până la viitoarea centură, în favoarea camioanelor, a traficului greu, pentru fluidizarea traficului din zonă.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:**

Această posibilitate de legătură a fost adusă în propusă și Consiliului Județean Arad, având în vedere că ei sunt cei care au demarat proiectul centurii, iar în cadrul acestui proiect, se are în vedere cu prioritate zona menționată, precizează domnul arhitect.

**Domnul Lucea Nicolae, locuitor Sânnicolau Mic:** Aduce în discuție legătura pietonală a cartierului Sânnicolau Mic cu orașul Arad, care este inexistentă, spune dumnealui. Există doar un drum rutier și o pistă de biciclete. Dacă locuitorii doresc să ajungă pietonal la stația de tramvai, nu au cum să facă asta, în mod legal; pasarela aparține Căilor Ferate Române și nu se poate interveni acolo, din diverse motive. În partea de sud-est, pe strada Ștefan Zarie, se dorește trecerea terenurilor de acolo în intravilan. Toată parcela respectivă până la limita drumului de expoatare să fie trecută în intravilan, întrucât nu se poate omite ca orice investitor care ar dori să investească, să construiască, ar aduce bani la bugetul orașului, menționează domnul Lucea.

În legătură cu centura Aradului, propune construirea unui sens giratoriu, pe care îl consideră imperios necesar, întrucât există 1500 hectare de terenuri agricole, inaccesibile pentru utilajele agricole; acel sens giratoriu ar fi util și pentru câteva sute de tiruri aparținătoare firmelor din marginea cartierului și care ar degaja traficul din zonă.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:**

Cu privire la transportul în comun care să deservească și cartierul Sânnicolau Mic, acesta ar avea anumite constrângeri legate de construirea unui pasaj peste calea ferată, care ar presupune o analiză de cost – beneficiu, pentru a fi rentabilă o extindere a liniei de tramvai; însă domnul arhitect opinează că linia de autobuz care circulă pe acea rută, ar putea avea stații suplimentare și în zona de nord a cartierului.

Referitor la accesul la centură, reiterează din nou deschiderea Consiliului Județean Arad, care a făcut proiectarea pentru acel gen de intersecție, considerând că are șanse să se materializeze, precum și accesul pentru terenurile agricole.

În legătură cu accesul pietonal, propunerile pentru noul Plan Urbanistic General în ceea ce privește atât centura cât și accesul spre Micălaca, mai diversifică puțin accesibilitatea în cartier, însă nu în relație directă cu Aradul Nou, întrucât sunt deja zone constituite. Domnul Hancheș propune o legătură pietonală între această axă centrală, din acel punct și legătura ulterioară cu stația de tramvai și cu gara Aradul Nou. Ar fi cu adevărat un avantaj din punct de vedere pietonal, propunerea unei pasarele în acel punct, axa centrală având cel mai natural drum pietonal până la zona de accesibilitate.



**Domnul Lucea Nicolae, locuitor Sânnicolau Mic:** Propune o piață de cereale în zona cartierului.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:** Spune că o piață de cereale în zona de intrare sau în zona de ieșire a cartierului ar fi posibil de realizat.

**Domnul Pop Adrian, reprezentant S.C. Luar S.R.L.:** Întărește propunerea construirii unui sens giratoriu, pe strada Ștefan Zarie, în zona industrială unde se găsesc aproximativ 20 de companii, și care ar fi extrem de benefic pentru toți antreprenorii de pe acea stradă.

**Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L:** Susține că s-a făcut un studiu pe zonele verticale de accent în zona de nord a Mureșului și că pe Calea Timișorii sau în zona Sânnicolau Mic s-ar putea face un asemenea studiu. Având în vedere că artera Calea Timișorii are o distanță lungă și o axă orizontală, ar putea avea o zonă de accent în capăt.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:** Domnul Hancheș clarifică faptul că în zona Aradul Nou sau zona Sânnicolau Mic nu a fost solicitat un studiu de accent, întrucât scara cartierelor este alta, față de zona de nord a Mureșului, unde regimul de înălțime este diferit; în plus, o astfel de implementare trebuie justificată, nefiind obligatoriu în zona respectivă să existe o zonă verticală de accent.

**Domnul Feier Paul, reprezentant S.C. Artnova S.R.L:** Întreabă dacă zona Seveso s-ar putea muta de la zona combinatului chimic de la Vladimirescu.

**Domnul arhitect Hancheș Cătălin, Șef Proiect, S.C. Iceberg S.R.L Timișoara:** Susține că această problemă trebuie rezolvată între agentul economic care produce această zonă Seveso și agenția de mediu. Prima măsură de adus în atenția agentului economic ar fi mutarea amplasamentului ori reducerea volumului, sau alte măsuri, pentru a nu exista acel pericol și că acțiunea de luat, trebuie să fie în primul rând în dialogul cu acel proprietar. Acei agenți economici sunt obligați să își facă studiile de delimitare a zonelor Seveso, spune domnul Hancheș.

**Domnul Arh. Șef Ciurariu Sorin, Primăria Arad:** Mulțumește tuturor pentru participare, reamintindu-le celor interesați că recomandările pentru noul Plan Urbanstic General sunt așteptate în scris conform termenului lor 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, întocmire minuta dezbaterii publice	