

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.9053/A5/20.02.2025

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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire clădire

Proprietari/dezvoltatori: Mandita Bogdan Dragos și Daniela Arabela
Amplasament - municipiul Arad, Str.Prof.Dr.Aurel Ardelean nr.61
Proiectant general – SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr.72/2023
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98825/05.12.2023 și completările depuse cu nr.6325/26.01.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 31.01.2024;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 31.01.2024 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 31.01.2024-09.02.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prin adresa înregistrată cu nr.42985/13.05.2024, proprietarii [REDACTED] ne comunica faptul că nu sunt de acord cu construirea pe partea lor a imobilului de tip bloc.

Adresa a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 16.05.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.44815/17.05.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

”Referitor la adresa nr. 42985/A5/16.05.2024 privind sesizarea nr. 42985/13.05.2024, în legătură cu lucrarea menționată, revenim cu următoarele răspunsuri:

Construcția clădirii va avea regimul de înălțime Parter+2Etaje+Etaj retras.

În proiectarea sa se respecta toate normativele în vigoare iar amplasarea pe teren este propusă cu o retragere de minim 60 cm față de limita de proprietate. Menționăm că amplasarea clădirii nu va afecta vecinătatea, pe latura dinspre vecinul de pe str. [REDACTED], nu se prevăd ferestre care să afecteze intimitatea vecinului.

Conform art. 612 din Codul Civil, orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm față de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul local de urbanism.”

Răspunsul a fost trimis contestatarilor la data de 22.05.2024.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. si R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57111/01.07.2024, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 12.07.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 12.07.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 12.07.2024-26.07.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 346192, CF 325459, CF 322688, CF 329360, CF 300746, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilului identificat cu [REDACTAT] la data de 16.07.2024.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.61620/16.07.2024 proprietarul imobilului identificat cu [REDACTAT] solicită clarificarea diferențelor dintre suprafețele din CF.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 19.07.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.63737/23.07.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Prin prezenta va comunicam ca diferenta de suprafata de 19 mp (de la 666 mp la 685 mp) provine din actualizarea masuratorilor realizate in urma achizitionarii terenului, anterior demararii proceduri PUZ si aprobate de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Arad in anul 2022, asa cum sunt prezentate in extrasul Carte Funciara [REDACTAT] Arad.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 31.07.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.64068/24.07.2024 proprietarul imobilului identificat cu [REDACTAT], ne transmite faptul că nu este de acord cu construirea unei clădiri foarte mari, tip bloc, pe partea lor. Nu este mulțumit de răspunsul primit cu privire la retragerea față de limita de proprietate a lui. Nu este de acord cu propunerile din documentația de urbanism, specifică faptul că în acea zonă nu sunt blocuri și că va face demersuri în instanță.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 31.07.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 66880/02.08.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Construcția propusă prin acest PUZ si RLU nu este foarte mare, ea va avea regimul de inaltime Parter+2Etaje+Etaj retras, se va incadra in indicii urbanistici aprobati de Primaria Municipiului Arad prin PUG-ul Municipiului Arad si prin Avizul de Oportunitate, respectandu-se legislatia.

In proiectarea sa se respecta toate normativele in vigoare iar amplasarea pe teren este propusa cu o retragere de minim 60 cm fata de limita de proprietate. Mentionam ca amplasarea cladirii nu va afecta

vecinatatile, pe latura dinspre vecinul de pe [REDACTED] nu se prevad ferestre care sa afecteze intimitatea vecinului.

Conform art. 612 din Codul Civil, orice constructii, lucrări sau plantatii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul local de urbanism."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 05.08.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.72575/26.08.2024 proprietarul imobilului identificat cu [REDACTED] ne transmite faptul că nu este de acord cu documentația de urbanism, deoarece clădirea este prea înaltă, vizibilitatea insuficientă pentru curtea dansului iar apartamentele din cladirea propusa vor fi de vanzare. Din aceste motive nu este de acord, va fi multa galagie și îi va fi tulburată liniștea. Cartierul Pârneava este un cartier rezidențial în care nu este de acord să se construiască acest tip de bloc iar pe strada respectiva nu sunt locuri de parcare.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 28.08.2024 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 75232/03.09.2024, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

"Construcția clădirii va avea regimul de înaltime Parter+2 Etaje+Etaj retras, conform aprobarilor de pana acum si in concordanta cu Planul Urbanistic General Arad. In proiectarea sa se respecta toate normativele in vigoare iar amplasarea pe teren este propusa cu o retragere de minim 60 cm fata de limita de proprietate. Mentionam ca amplasarea clădirii nu va afecta vecinatatile, pe latura dinspre vecinul de pe [REDACTED] nu se prevad ferestre care sa afecteze intimitatea vecinului.

Prin noua constructie propusa mentionam ca nu va fi perturbata linistea iar zgomotul generat de masini se va afla in paramentrii normali.

Parcarile ce vor deservi noua constructie se vor asigura in incinta proprietatii, nu vor fi afectate vecinatatile."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la da de 13.09.2024.

Având în vedere solicitarea Comisiei de Sistematizare a circulației, prin adresa înregistrată cu nr.79836/20.09.2024 a fost depusă documentația revizuită. Aceasta a fost consultată în cadrul CTATU din data de 24.09.2024, membrii comisiei fiind de acord cu soluția propusă.

A fost parcursa procedura de informare si consultare a populației pentru documentația revizuită, după cum urmează:

- s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 27.09.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ (documentație revizuită) în perioada 27.09.2024-11.10.2024.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 346192, CF 325459, CF 322688, CF 329360, CF 300746, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Nu au fost înregistrate alte sesizări.

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 adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		18 FEB. 2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		04.02.2025

AG/AG, 2ex/dos.et.III