

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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, s-a întocmit prezentul raport privind:

PUZ și RLU- Construire hotel D+P+3E

Amplasament: intravilan mun.Arad, str.Cetații nr.34, CF 307799

Beneficiar: SC LUKAS CONSTRUCT SRL

Proiectant– SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.03/2022

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 93267/15.11.2023, a completărilor depuse cu nr.96058/24.11.2023 și adresa Direcției Venituri nr.ad. 96058/07.12.2024, 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 19.12.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.12.2023-04.01.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: CF 313239, CF 312916, CF 328348, SC FORTRESS SRL, SC LUKOIL ROMANIA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.105853/29.12.2023, SC LUKOIL SRL ne transmite următoarele:

Având în vedere adresa 93267/5/19.12.2022, înregistrată la registratura LUKOIL Romania SRL cu numărul de înregistrare DDE-3798-27.12.2023 prin care ne informați în scopul consultării publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism a documentației PUZ și RLU - Construire hotel, amplasament municipiul Arad, str. Cetatii, nr. 34, generat de imobilul identificat cu extrasul de carte funciara: CF 307799 Arad,

Suprafata reglementata = 3000 mp conform CF, beneficiar LUKAS CONSTRUCT SA – aflata în etapa de elaborare a propunerilor,

Vă aducem la cunostință că LUKOIL România SRL detine la adresa: Municipiul Arad, Str.CETATI, Nr. 12, Judet Arad, o stație de distribuție produse petroliere denumita în continuare „SDC Arad 4” care are în componență:

- Cladire magazin cu destinația spațiu comercial;
- 4 pompe distribuție produse petroliere și copertina aferentă;
- 3 rezervoare cu pereți dubli, îngropate, bicompartimentate, cu un volum total de stocare de 3x2x30 mc = 180 mc;
- Instalatie monobloc tip skid GPL suprateran - V= 5000 litri;

Luând în considerare cele prezentate, vă rugăm să luați în considerare ca la realizarea documentației tehnice PUZ și RLU - Construire hotel, amplasament municipiul Arad, str.

Cetatii, nr. 34, generat de imobilul identificat cu extrasul de carte funciara: CF 307799 Arad, Suprafata reglementata = 3000 mp conform CF, beneficiar LUKAS CONSTRUCT SA – aflata in etapa de elaborare a propunerilor, să tineti cont de distantele normate prevazute in normativele de specialitate:

1. Ordinul nr. 174 din 15 februarie 2005 pentru aprobarea Reglementarii tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea si postutilizarea statiilor de distributie a carburantilor la autovehicule", indicativ NP 004-03*;

a. Distanțe minime de siguranță între obiectele din componenta stațiilor de distribuție carburanți și construcțiile, instalațiile și amenajările vecine*2)

i. Depozite de carburanti - distanta conform tabel 4.5

ii. Pompe de distributie - distanta conform tabel 4.5

iii. Chesonul gurilor de descarcare - distanta conform tabel 4.5

2. "Normativ de proiectare, executie si exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L), indicative NP 037-99*;

a. Distanțele de siguranță între incinta statiei de distributie GPL cu instalatie monobloc tip Skid GPL si constructiile invecinate conform cap 4 "Conditii de Amplasare a statiilor de distributie GPL":

i. Categorii de constructii, instalatii si amenajari - tip A Civile (Publice) - distante conform tabel 3

ii. Categorii de constructii, instalatii si amenajari - tip B. Industriale de productie si depozitare - distante conform tabel 3

iii. Categorii de constructii, instalatii si amenajari - tip C. Drumuri, teele, conducte magistrale, amenajari - distante conform tabel 3

3. Ordinul 994/2018 pentru modificarea Normelor de viata al populatiel, aprobate prin Ordinul ministrului sanatatii nr. 119/2014 - avand in vedere specificul activitati desfasurate;

4. alte acte normative specifice constructiilor cu regim special;

Anexăm:

• Autorizatie de Construire nr. 87/04.03.2003;

• Plan de Situatie.”

Solicitarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivata, la data de 04.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.58758/04.07.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Prezenta nota raspunde, punctual, la observatiile formulate de S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L, prin domnul S. Sandu, sef serviciu, referitor la propunerile privind documentatia Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE HOTEL D+P+2E+E3 partial” str. CETATII nr. 34 ARAD, inregistrata la Primaria Arad sub numarul 105853/29.12.2023

1. Referitor la informatiile privind componenta „SDC Arad 4” situata la adresa str. Cetatii nr. 12 Arad, se mentioneaza urmatoarele :

Componenta ”SDC Arad 4”

-clădire magazine cu destinația spațiu comercial

-4 pompe distribuție produse petroliere și copertina aferenta

-3 rezervoare cu pereți dubli, îngropate, bicompartimentate cu un volum de stocare de 3x2x30mc-180mc

Nota: elementele enumerate mai sus sunt corecte fiind cuprinse ca atare in Autorizatia de Construire nr.87 din 04.03.2003 emisa de Primaria Arad, atasata notificarii.

- Instalatie monobloc tip SKID GPL, suprateran V= 5000 litri.

Nota: instalatia mai sus mentionata nu este inclusa in documentatia autorizata prin A. C 87/ 2003 : inserarea instalatiei monobloc tip Skyd in incinta SDCArad 4, se presupune ca a facut obiectul unei autorizatii separate, neprecizate in notificarea depusa.

2. Referitor la „distanțele normate prevazute de normativele de specialitate” invocate, respectiv:

- a. Ordinul nr. 174/15.02.2005 pentru aprobarea Reglementarilor tehnice privind » Normativul pentru proiectare, executare, exploatarea, dezafectare si postutilizarea statiilor de distributie a carburantilor la autovehcule”, indicativ NP004-03

Mentionam: In Scenariul de siguranta la foc aferent documentatiei autorizate cu A.C. Nr.87 /2003 se mentioneaza la punctul 2.3.1 , s-au respectat toate distantele normate prin Normativul NP-004- 2000 intre benzinarie si constructiile vecine..." cu precizarea ca scenariul in cauza, avizat PSI nu trateaza amplasarea in incinta statiei a instalatiei monobloc tip Skyd.

: „, distantele normate" se asigura in limita incintei alocate functionarii statiei de distributie carburanti astfel incit sa nu afecteze dreptul de proprietate al vecinilor. In situatia in care distantele normate nu pot fi respectate prin proiect, se prevad masuri compensatorii, avizate/autorizate de autoritatile competente, când este vorba de cazuri de utilitate publica sau, in cazul persoanelor fizice sau juridice private, măsuri compensatorii agreeate de parti, masuri care sa asigure functionarea in conditii de siguranta a statiei. Solicitarea S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. de a obliga S.C.LUKAS CONSTRUCT S.R.L. să ia, pe terenul proprietatea S.C.LUKAS CONSTRUCT S.R.L., măsuri menite sa asigure functionarea in conditii de siguranta a statiei definite de S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L., reprezintă o grava incalcare a dreptului de proprietate a S.C.LUKAS CONSTRUCT S.R.L., drept garantat de art. 44 din Constitutia Romaniei si art. 555 si următoarele Cod civil.

- b. Normativ de proiectare, executie si exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) indicativ NP 037-99

Mentionam: distantele de siguranta prevazute in actul normativ invocat se asigura in limita incintei fara a institui sarcini asupra vecinatatilor. In situatia in care distantele normate nu pot fi respectate, prin proiect se prevad masuri compensatorii avizate/autorizate de autoritatile competente, masuri care sa asigure functionarea in conditii de siguranta a instalatiei.

: amplasamentul actual al instalatiei monobloc tip Skyd in incinta SCArad 4 induce materializarea unei zone de siguranta / zona cu interdictie de construire, Eliminarea de circa 1000 mp. dintr-un total de 3000 de mp. al proprietatii private situate pe strada Cetatii nr. 34, la nord de amplasamentul statiei SDCArad 4.

: apreciem ca eliminarea acestei disfunctionalitati s-ar putea rezolva prin realizarea in zona rezervorului GPL a unui zid de protectie antiex dimensionat si conformat corespunzator in raport cu capacitatea si caracteristicile rezervorului avizate/autorizate de autoritatile competente.

In mod evident, proprietarul S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. este cel care are obligatia sa efectueze demersurile necesare pentru asigurarea zonei de siguranta pentru rezervorul GPL. Acesta nu poate să impuna proprietarului imobilului invecinat (S.C.LUKAS CONSTRUCT S.R.L.) sa execute aceasta obligatie. Astfel cum am mentionat anterior, există solutii pentru S.C. LUKOIL ROMANIA S.R.L. să efectueze aceste demersuri în cadrul imobilului aflat in proprietatea sa. S.C.LUKOIL ROMANIA S.R.L. are obligatia să efectueze aceste demersuri fără a încălca dreptul de proprietate a S.C.LUKAS CONSTRUCT S.R.L. Fata de cele de mai sus, Va rugam dispuneti.”

Răspunsul a fost transmis SC LUKOIL ROMANIA SRL la data de 10.07.2024.

Până la acesta data, nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.07.2024

Red. A.G./2ex