

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: P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuință

Amplasament: - municipiul Arad, str.Prof. Dr. Ilarion Felea nr.88, CF 335319 Arad

Beneficiari: Bătrân Dan Milente și Bătrân Dorin Viorica

Proiectant: SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh. RUR M Șoima, proiect nr. 319/2026

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. 49759/28.05.2026 și completările depuse cu nr.60038/30.06.2026, 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 13.07.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.07.2026-27.07.2026.

- 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, au fost transmise un număr de 7 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism persoane fizice și juridice, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari învecinați, la data de 15.07.2026.

Prin adresele înregistrate cu nr.65429/16.07.2026, 70860/05.08.2026, 77416/29.09.2026, 80574/07.09.2026 proprietarul imobilului învecinat nu transmite faptul că nu este de acord cu construirea pe parcela învecinată invocând lățimea frontului stradal, afectarea intimității proprietății și posibilitatea diminuării însoririi/umbririi proprietății învecinate.

Solicitățile au fost înaintate inițiatorului și elaboratorului documentației care a formulat răspunsuri. Acestea au fost transmise contestatarului prin adresele nr.ad.66988/24.07.2026, nr.ad.71671/18.08.2026:

”...Parcela identificată prin CF 335319 este o parcelă existentă, având configurația cadastrală actuală anterior inițierii documentației de urbanism. Prin prezentul P.U.Z. nu se propune parcelarea terenului și nu se creează un lot nou cu front stradal de 9m.

Configurația și dimensiunile existente ale parcelei, inclusiv frontul stradal, sunt analizate prin prezenta documentație P.U.Z. în vederea stabilirii condițiilor urbanistice de amplasare și edificare a unei locuințe individuale.....

Prezenta documentație are ca scop stabilirea reglementărilor urbanistice necesare edificării unei locuințe individuale pe parcela existentă, ținând cont de configurația terenului și de caracterul zonei.”

”...Locuința propusă va fi individuală, iar lățimea terenului de 9,00m impune reglementarea prin P.U.Z. pentru posibilitatea construirii unei locuințe, cu obligativitatea alipirii construcției de limita laterală stângă (parcela identificată prin CF nr.335318 Arad).

Prin adresa nr.ad.80574/A5/11.09.2026 au fost comunicate următoarele:

"...Aspectele sesizate de dumneavoastră au mai fost prezentate și în cadrul unor solicitări anterioare, acestea fiind analizate de serviciul de specialitate în raport cu prevederile legale și urbanistice aplicabile.

Totodată, menționăm că, în urmă cu aproximativ 5 ani, a fost emis un Certificat de urbanism de informare nr. 281/09.02.2021, prin care v-au fost aduse la cunoștință reglementările și condițiile urbanistice incidente. În cuprinsul acestuia a fost indicată posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism de tip PUZ și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, cu respectarea prevederilor legale și a reglementărilor urbanistice aplicabile.

În ceea ce privește susținerea potrivit căreia frontul stradal existent ar constitui, prin el însuși, un impediment pentru inițierea unei documentații PUZ, precizăm că această chestiune trebuie analizată prin raportare la ansamblul reglementărilor urbanistice aplicabile terenului și la soluția urbanistică propusă. Simplul fapt că proprietatea prezintă un anumit front stradal nu conduce, în mod automat, la concluzia că elaborarea unei documentații PUZ este inadmisibilă.

De asemenea, susținerile referitoare la afectarea intimității și la eventuala umbră a proprietății nu pot fi apreciate în mod abstract, anterior stabilirii unei soluții urbanistice concrete. Aceste aspecte se analizează în raport cu propunerea urbanistică efectivă, respectiv cu regimul de construire, retragerile față de limitele de proprietate, regimul de înălțime, orientarea construcțiilor, amplasarea golurilor, condițiile de însorire și ceilalți parametri urbanistici relevanți, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

Precizăm, de asemenea, că inițierea și elaborarea unei documentații de urbanism nu reprezintă aprobarea soluției urbanistice propuse. Documentația este supusă etapelor de analiză, avizare, consultare și aprobare prevăzute de legislația în vigoare, în cadrul cărora pot fi formulate observații și propuneri de către persoanele interesate.

Serviciul de specialitate din subordinea Arhitectului-Şef are obligația de a analiza documentațiile și solicitările formulate prin raportare la cadrul legal și la reglementările urbanistice aplicabile și nu poate dispune respingerea unei inițiative de elaborare a unei documentații de urbanism exclusiv în baza dezacordului exprimat de un proprietar învecinat, în lipsa identificării unor prevederi legale sau urbanistice concrete care ar împiedica elaborarea acesteia."

Până la această dată 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 Şef
Arh. ~~Basilian~~-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Şef serviciu	Arh. Ioana Gligor		30.09.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		30.09.2026

Red. A.G./2ex