

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 77115 /A5/ 23.09.2024

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 - Ansamblu locuințe individuale

Proprietari/dezvoltatori: SC RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ SRL

Amplasament - municipiul Arad, intravilan mun.Arad, CF 340126, CF 340147, CF 340123, CF 340128 Arad

Proiectant general – SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh RUR Mircea Șoima, proiect nr.239/2024

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 dezbătă 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.14593/21.02.2024, 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 15.03.2024;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 15.03.2024 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.03.2024-25.03.2024 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. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 43320/14.05.2024, 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 27.05.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.05.2024 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 27.05.2024-10.06.2024 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 340158, CF 340125, CF 365233, CF 365232, CF 365234, CF 365235, CF 340114, CF 365670, CF 365669, CF 365648, CF 365611, CF 365610, CF 365609, CF 365608, CF 365607, CF 365606, CF 365566, CF 340117, CF 340116, CF 359618, CF 363640, CF 312176, CF 340121, CF 340120, CF 340133, CF 340143, CF 340154, CF 340162, CF 340166, CF 340167, SC MAXTILE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara imobilului identificat cu CF 340121, la data de 05.06.2024

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

Prin adresa înregistrată cu nr.51124/06.06.2024, proprietarii imobilului identificat cu CF 340158, ne transmit următoarele:

”După studierea documentației depuse, cu referire concretă la planșa A07 –”POSSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE”, constatăm faptul că nouă imobile încadrate la categoria ”ANEXE-TERASE, PERGOLE, FILIGORII, MAGAZII” sunt amplasate cu partea posterioară exact pe limita dinspre proprietatea noastră, iar două imobile din aceeași categorie sunt ușor retrase față de această limită.

Măsurând la scară pe plan, aceste imobile au o lungime de cca 12m. Despre înălțimea acestora nu sunt oferite informații. Considerăm că imaginea creată de părțile posterioare ale acestor anexe (cu referire specială la magazii) afectează în mod negativ aspectul estetic general, privind dinspre proprietatea noastră. Perturbarea vizuală va deveni extrem de deranjantă în situația unei dezvoltări imobiliare similare pe parcela noastră. Aceste construcții anexe nu reprezintă o încadrare armonioasă într-un condominiu cu pretenții de eleganță și modernism.

Solicităm clarificări și detalii de arhitectură referitoare la construcțiile anexe și totodată retragerea lor de pe limita de proprietate la o distanță rezonabilă.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 10.06.2024, pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.54559/19.06.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Plansa POSSIBILITATE DE MOBILARE, ILUSTRARE URBANISTICA este o plansa ajutoare, în conformitate cu prevederile GM- 010-2000, aprobat prin Ordin 176 / 16.08.2000, prin aceasta sunt sugerate posibilitățile de mobilare a incintei studiate și nu reprezintă reglementări urbanistice de respectat întocmai. Reglementarea incintei stabilește indicatorii urbanistici prin care se definesc suprafețele construite (POT), suprafețe construite desfasurate (CUT), regim de înălțime, înălțimea maximă a construcțiilor, suprafețele aferente platformelor și spațiilor verzi, numărul locurilor de parcare limită de constructibilitate și așa mai departe.

Arhitectura și detaliile de arhitectură se vor definitiva în etapa întocmirii D.T.A.C. și se vor executa în baza proiectelor tehnice de execuție cu respectarea prevederilor prezentului P. U.Z. și R.L.U. aferent, respectiv a legislației în vigoare la momentul autorizării și executiei lucrărilor de construire.

Conform propunerii de reglementare și mai exact a accesului din strada la parcelele învecinate cu proprietatea Dvs., este firescă amplasarea spre strada a locuințelor și în partea din spate a anexelor (în cazul în care acestea se vor realiza), în special în situația, actuală în care terenul Dvs. nu este nici reglementat (nu se poate ține cont de reglementările ce nu există) și nici edificat (nu sunt construcții a căror aspect va fi depreciat).

Informațiile solicitate referitor la înălțimea anexelor se regăsesc în memoriu la capitolul 3.5.2 Retrageri impuse - către limita posterioară, precum și în R.L.U. la punctul II.3 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii - Limita posterioară: ..se impune o retragere a construcțiilor de locuințe de

minim 5 m. Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile de pe latura posterioară a loturilor a anexelor gospodărești (terase, pergole, filigorii, magazii etc.) cu condiția ca acestea să nu depășească $\frac{2}{3}$ din lățimea parcelei, să aibă regim maxim de înălțime maxim S/D+P. înălțime maximă la cornisă/atic 3.5 m, coamă 5.0 m., și panta acoperișului de maxim 25° (două zeci și cinci de grade)".

Amplasarea construcțiilor și a împrejmuirii pe limita de proprietate se va putea realiza exclusiv cu acordul notarial al Dvs., acord care va fi necesar la faza DTAC, cu respectarea prevederilor Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Analizând din punct de vedere urbanistic parcela Dvs., are categoria de folosință arabil în extravilan, în vederea unei posibile dezvoltări ulterioare cu funcțiune de locuințe individuale, acces din lateral de pe cele 2 drumuri de exploatare situate la Sud-est și Nord-vest este firească o legătură între acestea cu un drum de incintă.

La o lățime medie a parcelei de 97.5 m, dacă scădem 12 m profil strădal minim, rezultă o diferență de 85.5m. În cazul amplasării de loturi la ambele laturi a străzii, rezultă loturi cu adâncime de $85.5/2 = 42.75m$. La o lățime a frontului strădal de minim 12m pentru locuințe individuale, rezultă parcele de 513 mp.

În acest caz, și Dvs. veți avea loturi cu spatele către loturile noastre, situație în care nu considerăm ca anexele de pe parcelele noastre vor afecta negativ anexele de pe parcelele Dvs."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 27.06.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea 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 | | |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | 10.09.2024 |

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III