

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 duplex

Amplasament: - municipiul Arad, Cartier Subcetate, CF 364708 Arad

Beneficiari: Precupaș Lavinia și Laura Cristina

Proiectant: - SC CELTIN DESIGN SRL, arh. RUR Mircea Batcu, proiect nr. 08/2024

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.16450/24.02.2025, 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 10.03.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.03.2025-24.03.2025.

- 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, din str. Diogene nr. 4, nr. 4a, nr. 8, SC TINERETULUI TM SRL, SC POLACH IMPEX SRL, SC TARINA VERDE 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.26503/24.03.2025, SC TINERETULUI TM SRL, ne aduce la cunoștință faptul că zona vitrată cu vedere directă spre proprietatea lor, le afectează confortul și intimitatea și sunt împotriva construirii.

Solicitarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 25.03.2025.

Prin adresa înregistrată cu nr.28075/27.03.2025, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Din sesizarea depusa reținem, ca singura obiecție depusa la documentatia de urbanism este cea referitoare la suprafața vitrata, cu vedere directă spre proprietatea de pe str. Diogene nr. 12.

Pentru care, extragem din RLU propus, distanța minimă obligatorie în cazul fațadelor cu suprafețe vitrate, ce se aplică implicit și spre vecinătatea cu imobilul de pe str. Diogene nr.12, din cap. Amplasarea în interiorul parcelei:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art.612 din Codul Civil, cu minim 2,00 m față de limitele laterale

Cu privire la argumentele din sesizare: "Menționez că zona vitrata cu vedere directă spre noi, ne afectează confortul și intimitatea", facem următoarele precizări:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.), respecta cerințele legale cu privire la limitele de vedere directă, conform codului civil, minim 2,00m;

- Duplexul ce se intenționează a se construi, conf. planșei 03, se află la 4,12m fata de limita de grădina aferenta proprietății de pe str. Diogene nr. 12, dublu față de cerința legală.

- Duplexul este prevăzut doar la parter cu ferestre spre vecinătate, la care vederea directă în curtea imobilului de pe str. Diogene nr.12, nu este posibilă din cauza gardului existent din bolțari de beton;

- SC TINERETULUI TM SRL, nu precizează ce fel de activități desfășoară în grădina imobilului de pe str. Diogene nr. 12, pentru care locuința propusă, ce respecta limitele legale de retragere fata de aliniament, îi afectează confortul și intimitatea.

Astfel, precizăm că afectarea confortului și intimitatea pentru activitățile desfășurate de SC TINERETULUI TM SRL, sunt nefondate, iar PUZ și RLU propus respecta legislația în vigoare, cu privire la limita de vedere directă.

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 08.04.2025.

Până la aceasta 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		15.04.2025
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.04.2025

Red. A.G./2ex