

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 – Construirea unei case individuale și a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E

Proprietari/dezvoltatori: Munteanu Radu Dragomir și Popa Gabriela
Amplasament - municipiul Arad, str.Măcieșului nr.10,12,14
Proiectant general – SC STACONS SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr. 01/2023
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 nr. 5646/26.01.2023, 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 07.03.2023;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.03.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 07.03.2023-17.03.2023 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.6475/2023, 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 24.07.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 24.07.2023 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 Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 24.07.2023-07.08.2023 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 parcelelor învecinate din str.Maciesului nr.6-8, nr.16, parcela identificata cu CF 350172, SC GOSPODĂRIA COMUNALA SA, DIRECȚIA PATRIMONIU, CABINET AVOCAT SASU ALEXANDRU-IOAN.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Prin adresa înregistrata cu nr.64656/08.08.2023 proprietarii parcelelor din str.Maciesului nr.6-8, nr.4, nr.3, nr.8 ne comunică următoarele:

”... prin prezenta declarăm ca nu suntem de acord cu documentatia de urbanism depusa pentru parcelele identificate cu CF 331778, CF 331779, CF 331780, P.U.Z. si R.L.U. - Construirea unei case individuale si a unui condominiu cu 4 apartamente P+1E, beneficiar MUNTEAN RADU DRAGOMIR si POPA GABRIELA. Pe parcela Nordica se propune construirea unui condominiu in regim de inaltime parter +etaj cu 4 apartamente.

Considerăm ca poziționarea unui condominiu, respectiv locuința colectivă ar afecta proprietățile, pe care s-a autorizat construirea unor locuințe individuale. Ca și proprietari ai terenurilor învecinate propunem ca în zona să se construiască locuințe individuale, nu locuințe colective care ar aglomera zona. Propunem modificarea și revizuirea documentației în soluție de locuințe individuale pe parcela Nordica. În speranța soluționării în mod pozitiv a observațiilor noastre va multumim anticipat.

Solicitarea a fost transmisă contestatarilor la data de 10.08.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.71487/04.09.2023 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

”Subsemnatul MUNTEAN RADU-DRAGOMIR, în calitate de proprietar al terenului din strada Maciesului nr. 10-14, terenuri pe care s-a demarat o documentatie de urbanism "CONSTRUIREA UNEI CASE INDIVIDUALE SI A UNUI CONDOMINIU CU 4 APARTAMENTE P+1E - faza PUZ", în orașul Arad, strada Măciesului, nr. 10-14, vă răspund adresei nr.54344, 64656/11.08.2023 (adresa care oficial nu a ajuns la noi prin posta nici până azi ci am primit-o prin cale electronica în data de 31.08.2023) privind obiectele formulate de către vecinii de pe strada Măciesului.

Referitor la propunerea de modificare a propunerilor din prezenta documentatie prin care se cere revizuirea acesteia prin schimbarea solutiei pentru terenul de la nord, pe care s-a propus condominiu cu maxim 4 apartamente in locuinta individuala, nu sunt de acord motivând următoarele:

1.Conform PUZ aprobat prin HCLM 173/2021, documentatie in care a fost parte si reclamantii [REDACTAT], distinșii au fost de acord cu soluția, NU au obiectat nimic in acel moment. Mentionăm ca numărul de unități locative în acel moment a fost de 13.

2.Prin amendamentul la PUZ, conform actului din 23.001/23.03.2022 mi s-a schimbat solutia si reglementările de pe proprietatea mea, mai exact din 13 unități locative în maxim 8 unități locative, si maxim P+ 1E, solutie cu care am decis sa fiu de acord, înțelegând presiunea vecinilor pe alesi locali.

3. Conform PUG existent aprobat, aveam dreptul si există acest drept de a construi condominii cu maxim 4 apartamente fără PUZ si cu regim de inaltime de P+2, PUZ-ul initial, în cazul meu fiind necesar pentru ridicarea interdicție temporare de construire.

4. In zona, prin specificul vechi de locuire, sunt multe proprietati unde DEJA se locuieste în tip condominiî între 2-4 familii (mai multe generatii într-o curte), fapt arătat si in justificarea de la PUZ ul initial.

5. La prima etapa, cea privind emiterea Avizului de Oportunitate, nu s-a depus nici o sesizare, in consecinta Primaria prin Primar a emis Avizul de Oportunitate nr. 13/28.03.2023

Ca atare, se poate usor observa "BUNA MEA CREDINTĂ" in ceea ce înseamna buna convietuire cu vecinii, precum si disponibilitatea mea din trecut de a renunta din dreptul meu in favoarea vecinilor (o cladire mai putin, 5 unităti locative mai putin, un regim de înăltime cu 1 nivel mai putin - in loc de P+2E doar P+1), dar în acest moment consider ca sunt îngrădit, limitat si constrâns in a-mi realiza/implementa proiectul depus in etapa II de consultare si informare a publicului care prevede DOAR 2 corpuri de cladire cu DOAR 5 unităti locative, renuntând la încă 3 unitati locative fata de ceea ce a-si fi putut realiza in prezent fara o alta documentatie de urbanism.

REPET, in momentul de fată prin PUZ deja aprobat si modificat, am dreptul de a construi 8 unitati locative iar prin PUZ ul prezent propun construirea a DOAR 5 unitati locative.

Considerăm toate punctele reclamantilor niste supozitii nefondate si neargumentate, fară temei legal ci doar de natură a tergiversa bunul mers al procedurilor privind aprobarea documentatiilor de urbanism.”

Răspunsul a fost transmis prin posta si prin email la data de 06.09.2023

Nu au mai 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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.03.2024

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