

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.36653/A5/10.06.2026

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 – Construire duplex

-Dezvoltatori: Precupaș Vinicius și Precupaș Laura Cristina
-Amplasament: intravilanul Municipiului Arad, Cartier Subcetate, CF 364708 Arad
-Proiectant: S.C. CELTIC DESIGN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. M.Batcu, pr. nr.08/2024
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 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 cu nr. 105545/18.12.2024, 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 13.01.2025;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 13.01.2025 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 13.01.2025-22.01.2025 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. 16450/24.02.2025, 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 10.03.2025;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.03.2025 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 10.03.2025-24.03.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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, din str. Diogene, SC TINERETULUI TM SRL, SC POLACH IMPEX SRL, SC TARINA VERDE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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 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, distanta minima obligatorie in cazul fațadelor cu suprafețe vitrate, ce se aplica implicit si spre vecinătatea cu imobilul de pe str. Diogene nr.12, din cap. Amplasarea in interiorul parcelei:

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

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

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si 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 directa in curtea imobilului de pe str. Diogene nr.12, nu este posibila din cauza gardului existent din bolțari de beton;

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

Astfel, precizăm că afectarea confortului si intimitatea pentru activitățile desfășurate de SC TINERETULUI TM SRL, sunt nefondate, iar PUZ si RLU propus respecta legislația in 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.

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

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	Arh.Ioana Gligor		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.06.2026

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