

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.34634/A5/22.04.2026

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 ansamblu cu funcțiuni mixte, rezidențial-locuințe colective, servicii și comerț, cu amenajările aferente

Proprietar/ Dezvoltator: SC DOMINUS SRL

Amplasament- intravilan mun.Arad, str.Mucius Scaevola nr.16, 18, identificat prin CF 365916, CF 304902 Arad

Proiectant general – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Tuțu Andreea proiect nr 287/2023

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 cu nr. 95263/22.11.2023, 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 07.12.2023 ;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.12.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 07.12.2023-16.12.2023 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.

Prin adresa înregistrată cu nr.101911/15.12.2023, Asociațiile de proprietari de pe Aleea Postavului ne comunică următoarele:

”Asociațiile de Proprietari de pe Aleea Postavului nu vor mai avea acces la rampa de pubele pentru deseuri reciclabile si non reciclabile amplasate pe Strada Mucius Scaevola, iar Primaria Arad si companiile de utilități la infrastructura care deserveste imobilele S3-1, S3-2, S3-3, S3-4. Deopotriva, implementarea ca atare a proiectului va împiedica accesul echipelor de specialitate si interventie la rețelele de gaz, telefonie si apa potabila identificate de subsemnatii in schita de mai jos.”

În fig. 2 este redată propunerea de modificare a proiectului, prin adaugarea unei cai pietonale pentru mentinerea accesului la infrastructura de utilitati antementionate, cu mențiunea că, în cazul în care solicitarea nu se va rezolva în mod amiabil, Asociațiile de Proprietari de pe Aleea Postavului își rezervă dreptul de a se adresa instanței judecătorești.

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 19.12.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.105822/29.12.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

” In calitate de initiator al lucrarii de urbanism in derulare si in calitate de proprietar privat al imobilelor identificate prin extrasele de: Carte Funciara nr.346214 Arad, CF nr. 346220 Arad si CF nr. 304902 Arad, suprafata totala 2.749 mp, amplasament in mun.Arada, str. Dornei, nr.50 si str. Mucius Scaevola, nr.16-18, teren Intravilan, categorie de folosinta „, curti – constructii „, si conform PUG situat in ZIR 1, SIR 50, Lm III 1,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Pubelele pentru deseuri sint amplasate pe strada Mucius Scaevola, direct pe partea carosabila a acesteia. Prin proiect vom propune amenajarea unei zone dedicata acestora pe terenul conform CF nr.304902 Arad. In aceasta zona se vor amplasa si pubelele cladirii nou propuse, in limita a maxim 10% amenajare din zona verde.

- Afirmatia d-voastra referitor la anulara accesului (prin proiect) la pubelele ce acum sint amplasate pe partea carosabila a strazii Mucius Scaevola, nu este corecta. Accesul d-voastra la actuala pozitie a pubelelor pentru deseuri este libera si neingradita prin proiect, prin aleea Postavului si apoi prin str. Mucius Scaevola colt cu str. Dornei. Evaluarea noastra este ca va referiti la faptul ca nu ati mai putea utiliza ca si scurtatura spre pubele traversarea proprietatii private detinuta de catre Dominus s.r.l. conform CF nr. 304902 Arad. Acest teren este in suprafata de 665 mp, aflat pe latura sudica a amplasamentului ce se reglementeaza prin lucrarea de urbanism.

- Pentru utilizarea acestui teren privat CF nr. 304902 Arad (cu pasul, pentru parcare autoturisme, etc) nu detineti vreun drept de proprietate sau de servitute. Este exclusiv proprietatea privata s.c. Dominus s.r.l., pe acest teren nu sint notate sarcini.

- Pentru acest teren (CF nr.304902 Arad) proiectul propune amenajarea unei zone verzi, nu se propun in aceasta zona amplasarea de constructii supraterane sau subterane. In aceste conditii, toate instalatiile care exista la acest moment pozate in subteran, nu se modifica. Proiectul propus NU impiedica accesul echipelor de interventie la aceste retele; acestea vor putea fi administrate ca si pina acum, in aceasta zona NU se prevad constructii. Acest teren va fi in principal dedicat amenajarii unei zone verzi, cu amplasarea pe acesta (in limita a maxim 10% din aceasta) a unei zone pentru pubele si trotuar pietonal.

- Retelele care nu apar la acest moment in documentatia depusa spre informare nu le consideram „omise”. Aceste informatii se vor adauga documentatiei intr-o etapa ulterioara, respectiv etapa de obtinere a avizelor de amplasament. In orice moment inasa ar fi aceasta informatie adaugata documentatiei, din evaluarea noastra prealabila referitoare la acest amplasament precum si din discutiile cu fostul proprietar de la care am achizitionat acest teren, avem cunostinta despre existenta instalatiilor de utilitati in aceasta zona. Drept urmare, solutia propusa conserva aceasta zona pentru amenajare zona verde.

- Accesul preponderent catre proprietatile d-voastra va trebui sa ramina asa cum este si acum din punct de vedere juridic si cadastral, respectiv prin aleea Postavului.

- Pentru acces pietonal direct din strada Mucius Scaevola catre blocurile S3-1, S3-2, S3-3, S3-4, in zona verde se va prevedea un trotuar pietonal impreuna cu amenajarea zonei dedicate pubelelor (in limita a maxim 10% din total suprafata verde). Consideram realizarea acestui trotuar pietonal ca o solutie de coexistenta civilizata intre vecinatati. Dar nu il vom propune ca si o consecinta a afirmatiei din adresa d-voastra „, ne rezervam dreptul de a ne adresa instantei de judecata”. In Romania este prevazut prin Constitutie dreptul la proprietatea privata si nici o instanta nu poate obliga un proprietar de drept sa cedeze drepturile sale de proprietate.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 04.01.2024, prin postă.

Prin adresa nr.102972/19.12.2023 Direcția Comunicare solicită informații cu privire la cele solicitate prin adresa înregistrată cu nr.101907/15.12.2023 de către proprietara imobilului din Arad, Aleea Postavului nr.12 bl.S3-2 sc.C [REDACTED] :

” solicit să fiu încunoștiințată cu privire la data și ora la care va avea loc sesiunea Consiliului local al municipiului Arad ce va lua în dezbatere și aprobare proiectul numărul 287/2023, înregistrat la Primăria municipiului Arad sub nr.95263 din 22.11.2023....

Solicit să fiu anunțată despre această sesiune deoarece sunt direct afectată de propunerea PUZ și doresc să particip”.

Prin adresa nr.102972/A5/04.01.2024 a fost transmis următorul răspuns:

Referitor la solicitarea dvs. cu nr.de mai sus, cu privire la studiul de oportunitate depus în vederea obținerii avizului de oportunitate pentru documentația de urbanism P.U.Z și R.L.U. - Construire ansamblu cu funcțiuni mixte, rezidențial-locuințe colective, servicii și comerț, cu amenajările aferente Intravilan municipiul Arad, str.Dornei nr.50, str.Mucius Scaevola nr. 16, 18, inițiatori: DOMINUS SRL,vă comunicăm că acesta se află în perioada de informare și consultare a populației aferent etapei I.

Potrivit prevederilor Ordinul 2701/2010 privind 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, vă comunicăm că, pe parcursul elaborării propunerilor se va demara procedura consultării publicului aferent etapei II, în cadrul căreia vor fi identificați și notificați proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ;

Totodată menționăm că opiniile transmise de către contestatori vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 24832/21.03.2024, 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 15.04.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.04.2024 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 15.04.2024-29.04.2024 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 315117, CF 304185, CF 333164,, CF 330541, CF 344102, CF 302651, CF 333387, CF 312984, CF 304735, Asociațiile de Proprietari de pe Aleea Postavului bl.S3-1,bl S 3-2,bl.S 3-3,bl.S 3-4 Arad, proprietara imobilului din Aleea Postavului, Nr 12, Bl S 3-2, Sc C, Ap 10, judet Arad, MINISTERUL EDUCAȚIEI, 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.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.37247/22.04.2024 proprietara imobilului din mun.Arad str.Postavului nr.11 bl.S3-3 sc.D [REDACTAT], ne transmite următoarele:

”Doresc sa precizez ca nu am nimic impotriva acestei constructii atata timp cat nu afecteaza accesul pietonal in bloc. Ca proprietar al imobilului situat in blocului 53-3 sc.D doresc sa am accesul in bloc si trotuarul exact ca pana acum si sa nu ne vedem afectati de noua constructie.”

Solicitarea a fost transmisa initiatorului si elaboratorului documentatiei in data de 25.04.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr.39722/29.04.2024 initiatorul si elaboratorul documentatiei ne transmit următoarele:

” In calitate de initiator al lucrarii de urbanism in derulare si in calitate de proprietar privat al imobilelor identificate prin extrasele de: Carte Funciara nr.346214 Arad, CF nr. 346220 Arad si CF nr. 304902 Arad, suprafata totala 2.749 mp, amplasament in mun.Arad, str. Dornei, nr.50 si str. Mucius Scaevola, nr.16-18, teren Intravilan, categorie de folosinta „ curti – constructii „, si conform PUG situat in ZIR 1, SIR 50, Lm III 1,

In plus fata de propunerile lucrarii de urbanism care se pot consulta pe site-ul www.primariarad.ro, precizam urmatoarele chestiuni punctuale:

- Pentru utilizarea acestui teren privat CF nr. 304902 Arad (cu pasul, pentru parcare autoturisme, etc) nu detineti vreun drept de proprietate sau de servitute. Este exclusiv proprietatea privata s.c. Dominus s.r.l., pe acest teren nu sint notate sarcini in favoarea dumneavoastra sau a altcuiva.

- Acest teren privat a fost achizitionat de catre DOMINUS s.r.l. prin contract de vinzare-cumparare, iar Dominus s.r.l. exclusiv detine dreptul de proprietate si folosinta.

- Pentru acest teren (CF nr.304902 Arad) proiectul propune amenajarea unei zone verzi, nu se propun in aceasta zona amplasarea de constructii supraterane sau subterane. In aceste conditii, toate instalatiile care exista la acest moment pozate in subteran, nu se modifica. Proiectul propus NU impiedica accesul echipelor de interventie la aceste retele; acestea vor putea fi administrate ca si pina acum, in aceasta zona NU se prevad constructii. Acest teren va fi in principal dedicat amenajarii unei zone verzi, cu amplasarea pe acesta (in limita a maxim 10% din aceasta) a unei zone pentru pubele si trotuar pietonal.

- Prin adresa nr.101911/15.12.2023, Asociatia de proprietari de pe Aleea Postavului depune inclusiv o lista cu persoane, adrese si semnaturi ale acestora, unde aceasta cerere a dvoastra se regaseste, si de altfel apare si [REDACTED] cu adresa identica cu cea mentionata de catre d-voastra, str Postavului, nr.3, S-33, sc D, [REDACTED] drept cosemnatara a acelei adrese. Speram ca raspunsul transmis de catre beneficiar si proiectantul general a ajuns la respectiva asociatie, unde s-a explicat acest aspect ridicat de dvoastra pe larg.”

Răspunsul a fost transmis contestatarei la data de 09.05.2024.

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
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		

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