

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. – Zonă funcțiuni mixte -Zonă rezidențială și funcțiuni complementare: comerț, servicii și spații administrative

Amplasament : municipiul Arad, str. C-tin Ticu Dumitrescu nr.37B, nr.37C

Beneficiari- SC PARAGREEN SRL

Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.515/2022

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.93548/05.12.2022, a completărilor depuse cu nr.6390/30.01.2023 și raspunsului Direcției Venituri cu nr.7137/10.02.2023 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 17.02.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 17.02.2023-03.03.2023.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate SC L INTESA PROMOTIVE SRL, SC RESIDENȚIAL SOLUTIONS SRL, SOCIETATEA AGRICOLA COLONIA VECHE ARADUL NOU, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 349856, CF 360453, CF 332575, CF 349584, CF 340680, CF 340681, CF 350615, CF 350175 , CF 313177, CF 313179, CF 340960, CF 315376, CF 340726, CF 340727, CF 310850, CF 325734, CF 312881, CF 310516, CF 316119, CF 303150, CF 344315, CF 319063, CF 321465, CF 311843, CF 353719, CF 314450, CF 359968, CF 303160, CF 307755, CF 321848, top 944, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilului identificat cu CF 350175 Arad la data de 13.03.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.15535/28.02.2023 proprietarul imobilului din str.Ady Endre nr.137 întreabă dacă terenul de la amplasamentul mai sus menționat este în UTR 48 și ce înseamna interdicție de construire pana la eliberare PUZ. Dacă este vorba despre PUZ-ul în lucru sau despre un alt PUZ...

Prin adresa înregistrată cu nr.17370/02.03.2023, proprietara imobilului identificat cu CF 340727 ne transmite următoarele:

” Nu sunt de acord cu aprobarea P.U.Z-ului respectiv din următoarele motive:

1. Prin P.U.Z-ul solicitat, terenul care va fi la dispoziția S.C. PARAGREEN S.R.L. depășește cu mult limita terenului înscris în C.F. 330140 și C.F. 330125 Aradul Nou și se

suprapune cu terenul invecinat proprietății mele, care este domeniu public și pentru care subsemnata am solicitat un drept de servitute de trecere.

În dosarul 7142/55 /2007 conform expertizei tehnice judiciare efectuată de ing. [REDACTAT] s-au stabilit vecinătățile între subsemnata și foștii proprietari care au vândut terenul către S.C. PARAGREEN S.R.L. Cu această ocazie s-a delimitat și terenul proprietate publică pentru care eu am cerut servitute de trecere.

2. Pe rolul Judecătorei Arad se află Dosarul nr.8858/55/2022 prin care subsemnata am solicitat în contradictoriu cu UAT Municipiul Arad prin Primar, constituirea unei servituti de trecere în favoarea subsemnatei, pe terenul aparținând domeniului public și care acum este afectat de P.U.Z-ul solicitat în favoarea S.C. PARAGREEN S.R.L. Precizez că pentru accesul subsemnatei pe acest teren, care face parte din domeniu public, am primit de la Detașamentul pentru situații de urgență - Inspectoratul pentru situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad, Avizul de Amplasare în parcelă nr.781/21/SUAR/31.08.2021.

Acest aviz a fost eliberat în baza Hotărârii de Guvern nr.525/27 iunie 1996, republicată, art.25 a nexa 4.

Conform expertizelor judiciare din ambele dosare la care am făcut referire, reiese că terenul meu nu se învecinează cu al S.C. PARAGREEN S.R.L., ci cu domeniul public peste care am solicitat servitutea.

Alăturat anexez:

- Copie expertiză în dosar 7142/55/2007 emisă de expert judiciar ing. [REDACTAT];
- Plan amplasament emis de expert judiciar [REDACTAT];
- Plan acces existent avizat I.S.U. Arad la 31.08.2021;
- Aviz I.S.U. de amplasare în parcelă;
- Memoriu Bring Consult, care demonstrează că între terenul meu cu nr. cad. 340727 și terenul firmei PARAGREEN cu C.F. nr.330125, este domeniu public

Prin adresa înregistrată cu nr.15537/28.02.2023 proprietarii imobilului identificat cu CF 350175 Arad, ne aduc la cunoștință că nu sunt de acord cu propunerile din documentația de urbanism.

Solicitările au fost transmise initiatorului și elaboratorului documentației la data de 08.03.2023 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.23011/17.03.2023, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

Privitor la Adresa Nr. Reg. 17370/02.03.2023, *Dezacord* formulată de doamna [REDACTAT], în calitate de proprietar al imobilului teren amplasat în vecinătatea estică, identificat cu CF nr. 340727 Arad, îi mulțumim pe această cale pentru adresa transmisă, și dorim să învederăm următoarele:

1. Prin P.U.Z. în curs de elaborare, limita incintei cu propuneri nu depășește limita contururilor înscrise în Cartea funciară nr. 330125 și nr. 330140 Arad, documentația fiind elaborată pe suport topografic realizat în format STEREO 70, atestat pentru legitimitate de Ing. Top. autorizat și vizat spre neschimbare de OCPI Arad.

Pentru claritate, vă transmitem suprapunerea ridicării topografice integrate în platforma Geoportal a ANCPİ cu P.A.D. pus la dispoziție de doamna [REDACTAT], în care vă prezentăm conflictul celor două accesuri propuse, unul în imediata vecinătate a celuilalt, suprapuse.

2. În urma analizei critice a situației juridice și cadastrale existente, dorim să aducem la cunoștință că lucrarea descrisă în P.A.D. aferent terenului domeniu public, conturul imobilului teren în suprafață de cca. 282 mp, numit Canal MUN. ARAD, nu este, din păcate, lucrare cadastrală vizată de OCPI, astfel că aceasta nu este finalizată: nici nu a fost operată în Cartea funciară, nici nu a fost integrată în platforma Geoportal a ANCPİ.

Având în vedere informațiile obținute din planurile cadastrale se observă că terenul în proprietatea PARAGREEN S.R.L., identificat cu CF nr. 330125 Arad se învecinează direct

cu DE 2592 și canalul Morii, domeniu public, și indirect, se învecinează cu terenul doamnei [REDACTED], dincolo de limita domeniului public.

Consultarea populației se face cu notificarea proprietarilor terenuri private învecinate, chiar dacă aceștia nu au miezuină comună.

Cu toate acestea, dorim să-i aducem la cunoștință că pentru avizarea de principiu a intersecției străzii propuse cu strada Constituției și a accesului propuse prin P.U.Z. ne-am adresat Primăriei Municipiului Arad, specific Comisiei de eliberare Autorizație de Acces la drumul public și am obținut Avizul de principiu Nr. ad. 12974/Z1/27.02.2023, pentru documentația de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. aferent ZONĂ FUNCȚIUNI MIXTE - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE : COMERȚ, SERVICII ȘI SPAȚII ADMINISTRATIVE” a beneficiarului PARAGREEN S.R.L. pe care îl anexăm la prezentul răspuns.

3. Nu am avut cunoștință despre solicitarea doamnei de a realiza un acces în imediat vecinătate a colțului estic a incintei cu propuneri, deoarece, din păcate, doar Avizul de Amplasare în parcelă a construcției locuință nr. 781/21/SU/AR din 31.08.2021 nu îi dă dreptul nici doamnei [REDACTED] să realizeze și să folosească accesul propus, nici ISU Arad să folosească accesul reprezentat în anexele la acesta, cu atât mai mult cu cât pe latura sudică a străzii Constituției există parapeți de protecție metalici.

Pentru realizarea și darea în folosință a acestuia, în contextul obținerii servituții de trecere în favoarea terenului identificat cu CF nr. 340727 Arad, trebuie să se adreseze Primăriei Municipiului Arad, cu solicitarea unui Certificat de Urbanism în vederea elaborării unei D.T.A.C. - Documentații Tehnice pentru obținerea Autorizației de Construire a accesului și, specific, Comisiei de eliberare Autorizație de Acces la drumul public, pentru obținerea tuturor avizelor / acordurilor sau a autorizațiilor necesare la administratorul drumului public, conform Legii 50/91, rep.

4. Nu în ultimul rând, dorim să-i aducem la cunoștință că vom ține cont de nevoia de a asigura acces la terenul în proprietatea dânzei și vă transmitem propunerea privind coexistența celor două accesuri.

Dacă considerați cele prezentate oportune vă mulțumim anticipat pentru confirmarea coexistenței posibile a celor două accesuri, având în vedere elaborarea propunerilor finale.

Răspunsul a fost transmis contestatarii la data de 03.04.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.23013/17.03.2023, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns:

Privitor la Adresa Nr. Reg. 15535/28.02.2023, *Nelămurire* formulată de domnul [REDACTED], în calitate de proprietar al imobilului teren amplasat pe strada Ady Endre nr. 137, îi mulțumim pe această cale pentru observația făcută, și dorim să învederăm faptul că incinta cu propuneri, în conformitate cu prevederile P.U.G. în vigoare, având termenul prorogat până la 31 decembrie 2023, cu HCL Nr. 502 din 13 decembrie 2018, astfel compusă din terenurile identificate cu CF nr. 330125, respectiv 330140 Arad, se află la sud de strada Constituției și la vest de canalul Morii, specific la limita nordică a U.T.R. 48 & 49, în zonă cu funcțiuni mixte, cu subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, subzonă construcții comerciale și subzonă parcuri și perdele de protecție, care conform Capitolului 2 – Utilizare funcțională la Art. 4 Utilizări permise și la Art. 5 Utilizări permise cu condiții precizează că Se va autoriza executarea construcțiilor de locuit, a spațiilor comerciale și prestări servicii, numai după elaborarea unor P.U.D.-uri sau a unui P.U.Z. în zonă și după aprobarea lui.

Imobilele terenuri și construcții aflate pe strada Ady Endre se regăsesc la est de canalul Morii, astfel aparțin U.T.R. 33, în subzonă LMr33e, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, care conform Capitolului 2 – Utilizare funcțională la Art. 4 Utilizări permise precizează că Se vor autoriza lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente, Se va autoriza construcția clădirilor de locuit, Se va autoriza execuția construcțiilor cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii). În etapa propunerilor finale se vor detalia și corecta în continuare piesele desenate și se va avea în vedere remedierea de eventuale neregularități în acestea.

Pentru claritate, vă înaintăm atașat Planul de încadrare al investiției propuse suprapus pe Planșa Unității Teritoriale de Referință, cu marcarea cu aproximație a terenului în proprietatea domnului [REDACTED], se observă că acesta se regăsește în U.T.R. 33, nu în U.T.R. 48 & 49.

Răspunsul a fost transmis contestatarei la data de 03.04.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.29926/06.04.2023 proprietarii imobilului identificat cu CF 350175 Arad ne aduc la cunostinta că își retrag observațiile făcute prin adresa nr. 15537/28.02.2023 și sunt de acord cu reglementările din documentația de urbanism.

Adresa a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 10.04.2023, prin poșta și pe email.

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/ui 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.Sandra Dinulescu		24 APR 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.04.2023

Red. A.G./2ex /.