

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 complex multifuncțional
Amplasament – municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94
Beneficiar- Pașca Florin Lucian și Pașca Mihai
Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.03/2021

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.34016/24.04.2023 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 de 19.05.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 19.05.2023-03.06.2023.

- 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 parcelelor învecinate identificate cu CF 305565, CF 323599, Calea Iuliu Maniu nr.88A, Asociația de proprietari Alea Calimanesti bl.26, bl.27, bl.47, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU SPORT ȘI TINERET ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de d-na [REDACTAT] la data de 09.05.2023 în calitate de proprietar al unui imobil din bl.27, cu mențiunea ca va depune sesizare.

Prin adresa înregistrată cu nr.45705/30.05.2023 , reprezentanta Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.3, bl 27, ne transmite următoarele:

"În calitate de Asociație de proprietari str. Calimanesti bl 27, vecini, va aducem la cunoștința ca nu am primit Notificare cu privire la consultarea documentației.

Va rugăm să verificați corectitudinea datelor de pe panou și să ne trimiteți o dovadă a informării.

Totodată, va rugăm să prelunghiți perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociației de proprietari (20 de apartamente), ne exprimăm dezacordul ca spațiile verzi din proximitatea blocului să fie desfintate sau diminuate. Alăturat va atașăm anunțul afișat la fața locului."

Prin adresa înregistrată cu nr.45949/30.05.2023 , reprezentantul Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.1, bl 26, ne transmite următoarele:

"Referitor la documentele PUZ și RLU aferent construire complex multifuncțional Cale Iuliu Maniu nr.90-94 CF 300522, pe panoul amplasat la fața locului, apare perioada de consultare 18-28.04.2022.

În calitate de Asociație de proprietari.str. Calimanesti bl 26 vecini, va aducem la cunoștința ca nu am primit Notificare cu privire la consultarea documentației.

Va rugăm să verificați corectitudinea datelor de pe panou și să ne trimiteți o dovadă a informării.

Totodată, va rugăm să prelunghiți perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociației de proprietari (30 de apartamente), ne exprimăm

dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

Prin adresa înregistrată cu nr.46223/30.05.2023 , reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.10, bl34, ne transmite următoarele:

"Referitor la documentele PUZ si RLU aferent construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr.90-94 CF 305522, pe panoul amplasat la fata locului, apare perioada de consultare 18.04 - 28.04.2022.

In calitate de Presedinte al Asociatiei de proprietari. str.Calimanesti nr 10 bl 34, va aducem la cunostinta ca nu am primit nici o notificare cu privire la consultarea documentatiei.

Va rugam sa verificati corectitudinea datelor de pe panou si sa ne trimiteti o dovada a informarii asociatiilor de proprietari din vecinatate.

Totodata, va rugam sa prelungiti perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membri asociatiei de proprietari (15 de apartamente), ne exprimam dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

Totodata avand in vedere importanta celor doua obiective sportive (sala Sporturilor Polivalenta si singurul bazin Olimpic) din municipiul Arad, este clara necesitatea extinderii locurilor de parcare pentru autocare si autoturisme intr-un mod inteligent (parcare cu mai multe niveluri de exemplu).

Ca atare construirea unor noi spatii de locuit in zona ar distruge vitorul competitiei sportive si al altor manifestari cultural-artistice in aceasta zona. Necesitatea extinderii zonelor de parcare se poate observa la fiecare manifestare organizata la Sala Polivalenta. In timpul acestor manifestari accesul riveranilor in zona este blocat de fiecare data de autoturismele participantilor la eveniment.

In acest mod o propunere ar fi ca primaria sa rascumpere aceste terenuri pentru executia planurilor mai sus amintite, nicidecum al unor noi spatii de locuit cu parcare aferente.

In speranta unui raspuns favorabil pentru o colaborare reciproc avantajoasa, va multumim."

Prin adresa înregistrată cu nr.46727/31.05.2023 , reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.5, bl 28, ne transmite următoarele:

"Referitor la documentele PUZ si RU aferent construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr. 90-94 CF 305522, pe panoul amplasat la fata locului, apare perioada de consultare 18-28.04.2022.

In calitate de presedinte al Asociatie de proprietari. str. Calimanesti nr 5 bl 28, va aduc la cunostinta ca atat eu cat si asociatia de proprietari, nu am primit nici o notificare cu privire la consultarea documentatiei.

Va rugam sa verificati corectitudinea datelor de pe panou si sa ne trimiteti o dovada a informarii.

Totodata, va rugam sa prelungiti perioada de consultare, pentru a ne putea exprima opiniile, deoarece, noi, membrii asociatiei de proprietari (15 de apartamente), ne exprimam dezacordul ca spatile verzi din proximitatea blocului sa fie desfintate sau diminuate. Alaturat va atasam anuntul afisat la fata locului.

In speranta unui raspuns favorabil pentru o colaborare reciproc avantajoasa, va multumim."

Prin adresa inregistrata cu nr.46918/06.06.2023 proprietarul imobilului identificat cu CF 323599 Arad, ne transmite următoarele:

" Raspuns la adresa Primariei Arad nr. ad.34016/A5/17 mai 2023 emisa de catre Arhitectul Sef al Mun. Arad, Directia Constructii si Dezvoltare Urbana, Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejare Monumente, cu privire la documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. – Construire complex multifunctional, amplasament intravilan Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90 – 94, generat de imobilul identificat cu C.F. 300522 Arad, suprafata reglementata 4924 mp, beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Mihai.

Prin prezenta adresa doresc sa aduc in fata dvs. urmatoarele aspecte tinand de documentatia de urbanism sus mentionata:

1. Cu privire la NECESARUL DE PARCARI:

a.) documentatia depusa prevede parcare interioare cladirii, la parterul si subsolul acesteia. Mobilarea cladirii cu parcare interioare insa nu contine solutii clare de acces la aceste parcare.

De asemenea nu se precizeaza numarul de parcare alocate partii rezidentiale a cladirii (apartamente) si respectiv partii comerciale a cladirii, pentru a putea intelege numarul de parcare destinate vitorilor locatari ai partii rezidentiale si respectiv numarul de parcare destinate clientilor afacerilor care urmeaza a se desfasura in spatii comerciale.

Mai departe, documentatia nu indica detalii cu privire la tipul activitatilor comerciale care urmeaza a fi desfasurate in cladire, lucrul acesta fiind extrem de important pentru dimensionarea adecvata a suprafetelor si locurilor de parcare auto. De pilda o activitate de comerț cu amanuntul (retail) va necesita un numar semnificativ de mare de locuri de parcare pentru clientii spatiului comercial, s.a.m.d.

b.) documentatia propune de asemenea parcare auto exterioare cladirii. Mai exact se propune ca parcare existenta astazi pe terenul in cauza sa fie repositionata pe zona verde adiacenta terenului, care NU este terenul investitorilor, ci zona verde de la blocurile invecinate. Se indica aceasta parcare repositionata ca "parcare de rezerva"

Actualmente in PUG ul orasului Arad, acest teren pe care se propune realizarea "parcarii de rezerva" este ZONA VERDE. Astfel, conform legii, aceasta suprafata NU poate fi folosita pentru construire. Tin sa precizez de asemenea ca, desi aceasta suprafata de teren pare a urma sa fie convertita din "zona verde" in "zona de servicii" in noul PUG al Mun. Arad, acesta nu este finalizat si mai ales adoptat si prin urmare NU produce efecte. In PUG ul actual suprafata de teren e zona verde si pe cale de consecinta este interzis a se construi.

Astfel, calculul necesarului de parcare interioare si eventual exterioare (exclusiv pe suprafata Statului Roman!) este cel putin neclar si insuficient detaliat / prezentat daca nu chiar pur si simplu eronat.

Pe cale de consecinta, adoptarea documentatiei in forma existenta va atrage dupa sine subdimensionarea semnificativa a locurilor de parcare aferente proiectului, ducand la supraaglomerarea zone cu masini si implicit afectand considerabil in mod negativ aspectul si calitatea vietii in zona Polivalenta.

2. Cu privire la ZONE / SPATII VERZI:

Documentatia indica "zone verzi amenajate" in procent de 18.38% (respectiv 905 mp) in conditiile in care, potrivit legii, zonele verzi amenajate trebuie sa fie in procent de cel putin 25%.

Solutia indicata cu zone verzi suplimentare la nivelul parterului si respectiv la nivelul terasei peste mezaninul M2 nu poate fi retinuta drept valida si viabila, de vreme ce ulterior realizarii constructiei, destinatia suprafetelor in cauza va putea fi cu usurinta modificata, respectiv reconvertite in spatii . aducatoare de beneficii economice. In felul acesta, zonele verzi interioare O'cladirii "ar disparea" cu consecinta unui procent efectiv de 18% spatii verzi.

De altfel, maximizarea beneficiului economic in detrimentul spatiilor verzi reiese in mod evident din planificarea agresiva a proiectului prezentat, in ce priveste gradul de ocupare a terenului cu cladirea propriu zisa. Acest aspect este intarit si de numarul de etaje propus, in contrast cu blocurile din jur.

3. Cu privire la NUMARUL DE ETAJE:

Tote cladirile invecinate cladirii indicate in proiect / documentatia PUZ au inaltime de maxim P+4E.

In ce temei se propune si respectiv in ce temei s-ar accepta aceasta diferenta?

O cladire supradimensionata coroborat cu spatii verzi evident subdimensionate vor atrage dupa sine imagine binecunoscuta a unei "zone de betoane" care nu este dezirabila pentru locuitorii zonei Polivalenta In mod particular si respectiv pentru locuitorii Mun Arad in general.

4. Cu privire la POT:

POT ul maxim propus este de 80%, conform documentatiei. Conform legii aceasta functiune si anume de zona mixta are voie sa prevada maxim POT 70 %.

Cum se explica, respectiv justifica aceasta deviate de la litera legii, respectiv POT 70%?
5. Cu privire la ADAPOST A.L.A.

Constructiile noi cu mai mult de 3 etaje supraterrane si subsol, trebuie sa contina obligatoriu adapost A.L.A.

Respectivul adapost A. L.A. se amplaseaza la subsolul cladirii. Prin urmare si in mod clar la subsol nu mai pot fi prevazute parcarile propuse care, de altfel, sunt desenate intr-un mod nerealist din punctul de vedere al normativelor parcarilor.

Pentru toate motivele indicate mai sus, va solicit respectuos domnule Primar, doamnelor si domnilor Consilieri Locali sa RESPINGETI documentatia PUZ si RLU mentionata in introducerea prezentei adrese.”

Prin adresa înregistrată cu nr.46921/06.06.2023 , reprezentanta Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.3, bl 27, ne transmite următoarele

”Revenind la Adresa noastra nr.45705/30.05.2023, referitor la documentatia PUZ si RLU construire Complex multifunctional, Arad cl. Iuliu Maniu nr 90-94, Cf 300522, in conformitate cu Ordinul 2701/2010 , va aducem la cunostinta ca;

Potrivit Legii 24/2007 este interzisa amplasarea de constructii permanent sau provizorii pe spatii verzi, cu exceptia aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajarilor pentru sport si odihna ori a altor constructii provizorii in concordanta cu destinatia de spatiu verde a terenului respectiv. in acest caz, pentru exceptiile strict prevazute de lege, amplasarea se va putea realiza numai in baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata, sub conditia ca suprafata cumulata a acestor obiectiva sa nu depasasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

Articolul 18, aliniatul 5 din Legea 24/2007 prevede, de asemenea, ca este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatilor verzi definite de prezenta lege.

Aliniatul 6, LG 24/2007:

Prin exceptie de la prevederile alin. (5), este permisa schimbarea destinatiei spatilor verzi in vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sanatare, protectie si asistentă socială, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autoritatilor judecatoresti.

Art. 6. din legea 33/1994

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile si explorările geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalati pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatii, deschiderea, alinierea si lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicatii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apă si pentru devierea viturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii si desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultura, sport, protectie si asistentă socială, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatilor naturale si a monumentelor naturi; prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundatii, alunecări de terenuri; apărarea fârii, ordinea publică si siguranta natională.

In ceea ce priveste operatiunile de circulatie imobiliara, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede ca instrainarea si atribuirea terenurilor cu spatii verzi se efectueaza cu pastrarea destinatiei de spatiu verde, nefacand distinctie de regimul dreptului de proprietate asupra terenului.

Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdicție de retrocedare a terenurilor aparținând spațiilor verzi. În cazul terenurilor încadrate ca spații verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privată a particularilor, proprietarii au obligația de gestionare a acestora potrivit dispozițiilor legale și de a permite accesul publicului la acestea.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spațiilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importanței acestora în asigurarea calității factorului de mediu și a sănătății populației, cu atât mai mult cu cât în România ne confruntăm cu o criză a poluării aerului. De aceea, legislația aplicabilă spațiilor verzi trebuie să fie corelată cu celelalte dispoziții aplicabile.

Având în vedere cele expuse mai sus, vă SOLICITAM să respingeți PUZ-ul și „conceptul propus”, acestea încalcând reglementările legale privind existența obligatorie a spațiilor verzi.”

Prin adresa înregistrată cu nr.46922/06.06.2023, reprezentantul Asociației de proprietari din str.Calimanesti nr.1 bl.26, ne transmite următoarele:

”Revenind la Adresa noastră nr. 45705/30.05.2023, referitor la documentația 'PUZ și RLU construire Complex multifuncțional’, Arad cl. Iuliu Maniu nr.90-94, Cf 300522, în conformitate cu Ordinul 2701/2010, va aducem la cunoștință că; potrivit Legii 24/2007 este interzisă amplasarea de construcții permanente sau provizorii pe spații verzi, cu excepția aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajărilor pentru sport și odihnă ori a altor construcții provizorii în concordanță cu destinația de spațiu verde a terenului respectiv. În acest caz, pentru excepțiile strict prevăzute de lege, amplasarea se va putea realiza numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață, sub condiția ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde. Articolul 18, alineatul 5 din Legea 24/2007 prevede, de asemenea, că este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămătarea spațiilor verzi definite de prezenta lege. Alineatul 6, LG 24/2007: Prin excepție de la prevederile alin.(5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești. Art. 6. din legea 33/1994 Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; cale de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervatelor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale

- cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. În ceea ce privește operațiunile de circulație imobiliară, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede că instrainarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează cu păstrarea destinației de spațiu verde, nefăcând distincție de regimul dreptului de proprietate asupra terenului. Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdicție de retrocedare a terenurilor aparținând spațiilor verzi. În cazul terenurilor încadrate ca spații verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privată a particularilor, proprietarii au obligația de gestionare a acestora potrivit dispozițiilor legale și de a permite accesul publicului la acestea.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spațiilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importanței acestora în asigurarea calității factorului de mediu și a sănătății populației, cu atât mai mult cu cât în România ne confruntăm cu o criză a poluării aerului. De aceea, legislația

aplicabila spatilor verzi trebuie sa fie corelata cu celelalte dispozitii aplicabile. Avand in vedere cele expuse mai ..sus, va SOLICITAM sa respingeti PUZ-ul si „conceptul propus”, acestea incalcand reglementarile legale privind existenta obligatorie a spatilor verzi.”

Prin adresa inregistrata cu nr.47533/07.06.2023 reprezentantul Asociatiei de Proprietari str. Calimanesti nr.10, bl34, ne transmite urmatoarele:

”Cu privire la adresa nr.46223/31.05.2023, referitor la documentatia PUZ si RU construire Complex multifunctional , Arad Calea Iuliu Maniu nr 90-94, Cf 300522, in conformitate cu Ordinul 2701/2010, doresc sa va aducem la cunostinta urmatoarele:

Potrivit Legii 24/2007 este interzisa amplasarea de constructii permanente sau provizorii pe spatii verzi, cu exceptia aleilor pietonale, a mobilierului urban, amenajarilor pentru sport si odihna ori a altor constructii provizorii in concordanta cu destinatia de spatiu verde a terenului respectiv. in acest caz, pentru exceptiile strict prevazute de lege, amplasarea se va putea realiza numai in baza unei documentatii de urbanism pentru intreaga suprafata, sub conditia ca suprafata cumulata a acestor obiective sa nu depasasca 10% din suprafata totala a spatiului verde.

Articolul 18, aliniatul 5 di Legea 24/2007 prevede, de asemenea, ca este interzisa schimbarea destinatiei, reducerea suprafetelor ori stramutarea spatilor verzi definite de prezenta lege.

Aliniatul 6, LG 24/2007:

Prin exceptie de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinatiei spatilor verzi in vederea realizării unor lucrari de utilitate publica, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție si asistență socială, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autoritatilor judecatoresti.

Art. 6. din legea 33/1994

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospectiunile si explorările geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicati, deschiderea, alinierea si lărgirea strazilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicatii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri, lacuri de acumulare pentru sure de apă si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentări cu apă si pentru devierea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de alarmare a populatiei, sisteme de irigatii si desecări; lucrari de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție si asistență socială, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor,

- ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatilor naturale si a monumentelor naturale;

Co prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundati, alunecări de terenuri; apararea țării, ordinea publica si siguranta natională.

In ceea ce priveste operatiunile de circulatie mobiliara, Legea 24/2007, la articolul 18, alin 3, prevede ca instrainarea si atribuirea terenurilor cu spatii verzi se efectueaza cu pastrarea destinatiei de spatiu verde, nefacand distinctie de regimul dreptului de proprietate asupra terenului.

Astfel, Legea 24/2007 introduce practic o interdictie de retrocedare a terenurilor apartinand spatilor verzi. In cazul terenurilor incadrate ca spatii verzi care au fost retrocedate, atribuite sau au devenit proprietatea privata a particularilor, proprietarii au obligatia de gestionare a acestora potrivit dispozitiilor legale si de a permite accesul publicului la acestea.

In concluzie: Regimul juridic aplicabil spatilor verzi este restrictiv tocmai prin prisma importantei acestora in asigurarea calitatii factorului de mediu si a sanatatii populatiei, cu atat mai mult cu cat in Romania ne confruntam cu o criza a poluarii aerului si pe viitor o alterare a

calitatii aerului. De aceea, legislatia aplicabila spatilor verzi trebuie sa fie corelata cu celelalte dispozitii aplicabile.

Avand in vedere cele expuse mai sus, insistam si solicitam sa respingeti PUZ-ul si "conceptul propus", acestea incalcannd reglementarile legale privind existenta obligatorie a spatilor verzi.

In speranta unei colaborari, va multumesc"

Solicitarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei pentru a raspunde motivat la data de 12.06.2023.

Prin adresa inregistrata cu nr. 51378/20.06.2023 initiatorul si elaboratorul documentatiei ne transmit urmatorul raspuns:

" Prezenta nota raspunde, punctual, la observatiile formulate de public referitor la propunerile preliminare privind documentatia Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, inregistrate la Primaria Arad sub numerele: 45705 / 30.05.23 ; 45949 / 30.05.23 ; 46223 / 31.05.23 ; 46727 / 31.05.23 ; 46921 / 06.06.23 ; 46922 / 06.06.23 ; 47533 / 07.06.23.

1. Referitor la observatiile formulate prin adresele:

45705 / 30.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna

- 45949 / 30.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 1, bloc 26 prin reprezentant domnul

- 46223 / 31.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin presedinte domnul Bica Florin

- 46727 / 31.05.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 5, bloc 34 prin presedinte domnul

facem urmatoarele precizari:

- Panoul pentru informarea si consultarea populatiei privind Propunerile preliminare de reglementare din punct de vedere urbanistic a amplasamentului din Arad , Calea Iuliu Maniu 90 – 94, identificat cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp. a fost instalat de beneficiar la data de 19.05.2023. demers probat prin materialul fotografic, datat, depus la Primaria Arad. – Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejarea Monumentelor.

- In adresele de mai sus se reclama faptul ca petentii nu au fost notificati cu privire la consultarea documentatiei . Serviciul Dezvoltare Urbana si Protejarea Monumentelor din cadrul Primariei Arad, in sarcina caruia, conform legii, cade responsabilitatea informarii si consultarii publicului poate face dovada efectuarii acestui demers

- Referitor solicitarea de a verifica „ corectitudinii datelor de pe panou „, precizam urmatoarele : panoul afisat pe amplasament are un continut standard cuprinzind data anuntului, etapa de consultare , amplasamentul, suprafata reglementata, nume initiatori / beneficiari ,nume elaborator, adresa la care poate fi consultata documentatie si perioada in care observatiile pot fi formulate si transmise , in urma cosultarii documentatiei depuse spre aprobare la Primaria Arad.

Nota:

Fotografiile cu Panourile de anunt atasate adreselor de mai sus, sunt cele afisate de Initiator in Etapa I-a de consultare a populatiei din data de 18.04.22, panouri pri care se anunta INTENTIA DE ELABORARE a PUZ-ului.

Mentionam ca in perioada 18.04.22 – 28.04.22 stabilita pentru formularea de observatii si propuneri , la Primaria Municipiului Arad nu au fost inregistrate reactii ale populatiei

2. Referitor la dezacordul petentilor privind diminuarea / dezafectarea spatiilor verzi

Precizam: Incinta propusa a fi reglementata prin documentatia P.U.Z., supusa consultarii, identificata cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp., este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avind categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor HCL Arad nr. 572 din 26 oct 2022. Calculul necesarului de spatii verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ.

Referitor la diminuarea spatiilor verzi, exterioare incintei, ca urmare a realizarii parcarii publice, propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, precizam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere, inaintata spre analiza si decizie, Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar contribui la decongestionarea carosabilului din zona.

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii PUZ

Nota: Parcarea publica, exterioara incintei, are un caracter de propunere ce se supune analizei si deciziei Autoritatilor Administratiei Publice Locale sub aspectul oportunitatii si legalitatii demersului propus. Autorizarea pentru amplasarea si executarea acesteia se va putea face in baza unei documentatii distincte cu indeplinirea pasilor legali prevazuti de legislatia in vigoare.

2. Referitor la observatiile formulate prin adresele:

- 46921 / 06.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna [REDACTAT]
- 46922 / 06.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 1, bloc 26 prin reprezentant domnul [REDACTAT]
- 47533 / 07.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin presedinte domnul [REDACTAT]

Prin care se solicita respingerea Documentatiei Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, invocind prevederile Legii 24/2007 Legea Spatiilor Verzi

Precizam: Prevederile Legii 24/2007 nu sunt aplicabile incintei propuse spre reglementare identificata cu C.F. 300522 Arad in suprafata de 4924 mp teren proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avind categoria de folosinta curti constructii. Terenul nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Prevederile Legii 24/2007 pot fi invocate, cu referire la propunerea de amplasarea a parcarii publice (48 locuri) limitrof laturii estice a amplasamentului, in zona verde existenta (domeniu public) in masura in care terenul respectiv este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad.

Intr-o atare situatie, conform art.18 alin.4 din Legea 24/2007 republicata, prevede „schimbarea destinatiei terenurilor inregistrate in Registrul Local al Spatiilor Verzi se poate face numai pentru lucrari de utilitate publica stabilite in baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legislatiei in vigoare „,

Cade in sarcina Autoritatilor Administratiei Publice Locale analizarea oportunitatii / inoportunitatii promovarii propunerii inaintate si ofertate de beneficiar

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii.PUZ

Observatii :

Prealabil solicitarii Avizului de Mediu titularul a adus la cunostinta publicului Decizia etapei de incadrare prin publicarea acesteia in cotidianul Glasul Aradului din data de 24.11.2022,anunt inregistrat la APM Arad cu nr. 362/R/17949 din 24.11.2022.

Anuntul privind decizia etapei de adoptare a planului a fost postat pe site-ul APM Arad in data de 18.11.22, fara a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea Deciziei.”

Raspunsul a fost transmis tuturor contestatarilor prin posta si prin email la data de 21.06.2023 împreuna cu copia notificărilor transmise proprietarilor imobilelor invecinate și cu mențiunea că, în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, procedura de informare și consultare a populației se va relua in perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

Prin adresa inregistrata cu nr. 51380/20.06.2023 inițiatorul si elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”Prezenta nota raspunde, punctual, la observatiile formulate de domnul [REDACTED] referitor la propunerile preliminare privind documentatia Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, inregistrata la Primaria Arad sub numarul: **46918 / 06.06.23**

Referitor la observatiile formulate prin adresa:

- 46918 / 06.06.23 - inaintata de domnul [REDACTED]

facem urmatoarele precizari:

- Domnul [REDACTED] reclama faptul ca aprobarea documentatiei Plan Urbanistic Zonal „ Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94 ar conduce la transformarea amplasamentului din zona verde in zona de servicii apreciind ca un atare demers este interzis prin lege.

Precizam: Incinta propusa a fi reglementata, identificata cu C.F. 300522 Arad in suprafata de 4924 mp este prprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini , avind categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24?r007, prvind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind apobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiiloir verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

- Domnul [REDACTED] reclama neclaritati si erori referitoare la calculul Necesarului de parcare

Precizam : Calculul necesarului de parcare pentru incinta propusa spre reglementare este detaliat in Anexa 1 a memoriului justificativ, raportat la prevederilor HG 525 / 1996,actualizat .

Spre exemplificare : calcul necesar locuri de parcare conform HGR 525/1996 cu indici min./max.- conform Anexa 5, raportat la propunerile din documentatie :

Functiune	Indici de calcul		Calculat		Propus .
	min.	max.	min.	max.	

1.COMERT 2000 mp
40 locuri

1loc/50 mp

40 locuri

2.SERVICII 360 salariați	1loc/30sal.+20%	1loc/10sal.+20%	15 locuri	44 locuri
36 locuri				
3.LOCUINTE 84 apart.	1loc / 10apart.	1loc /.2 apart.	9 locuri	42 locuri
126 locuri .				
TOTAL			64 locuri	126 locuri
202+ 6 locuri .				

Referitor la parcare public propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, mentionam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere inaintata spre analiza si decizie Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar putea contribui la decongestionarea carosabilului din zona.

Mentionam ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii.

- Domnul [REDACTED] reclama indicii de spatii verzi propusi in proiect
Precizam : Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor HCLM Arad nr. 572 din 26 oct 2022 Calculul spatiilor verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ

- Domnul [REDACTED] contesta POT-ul de 80% propusi in proiect
Precizam. Amplasamentul propus spre reglementare este situat in UTR 5 din PUG ul Municipiului Arad, in vigoare. Pentru UTR 5 POT-ul maxim admis este 85%

- Domnul [REDACTED] sesizeaza lipsa adapost ALA
Precizam: Documentatia PUZ supusa consultarii are Aviz favorabil emis de ISU Vasile Goldis Arad - Protectie Civila Nr.4220721/12.07.21 (anexat in documentatie)

- Cu privire la „numarul de etaje „ Domnul [REDACTED] ne notifica faptul ca „toate cladirile invecinate cladirii indicate in proiect / documentatia PUZ au inaltime de maxim P+4E”

Precizam: Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării urbane initate la inceputul anilor 70. Ansamblul urbanistic generat in perioada anilor 70 - 90 cuprinde Sala polivalenta Victoria, Bazinul de inot Delfinul , blocuri de locuinte cu un regim construit P+4 ÷ P+10 pe latura estica si blocuri P+10 cu spatii comerciale la parter pe latura vestica a salii de sport la care se adauga amenajari de spatii verzi, parcare si cai carosabile rezultind un ansamblu construit reprezentativ pentru perioada respectiva

Ca elaboratori al prezentei documentații, considerăm că insertul funcțional propus este oportun și pe deplin justificat din punct de vedere urbanistic în raport cu potențialul și caracteristicile urbanistice a zonei.

Edificarea ansamblu construit multifuncțional la parametri previzionați de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban al Căii Iuliu Maniu, principala arteră de penetrație în municipiu pe direcția est - vest și va conduce la o mai bună valorificare potențialului oferit de amplasament.

Din punct de vedere social și economic realizarea investiției ce face obiectul prezentei documentații va avea un impact pozitiv prin extinderea gamei de dotări și servicii existente în zonă, având ca rezultat final o mai bună deservire a populației atât la nivelul zonei în sine, cât și la nivelul întregului municipiu.

Nota:

Mentionăm că în perioada 18.04.22 - 28.04.22 stabilită pentru formularea de observații și propuneri, la Primăria Municipiului Arad nu au fost înregistrate reacții ale populației.

Prealabil solicitării Avizului de Mediu titularul a adus la cunoștința publicului Decizia etapei de încadrare prin publicarea acesteia în cotidianul Glasul Aradului din data de 24.11.2022, a fost înregistrat la APM Arad cu nr. 362/R/17949 din 24.11.2022.

Anunțul privind decizia etapei de adoptare a planului a fost postat pe site-ul APM

Arad în data de 18.11.22, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea Deciziei.

Parcarea publică, exteriora incintei, are un caracter de propunere ce se supune analizei și deciziei Autorităților Administrației Publice Locale sub aspectul oportunității și legalității demersului propus. Autorizarea pentru amplasarea și executarea acesteia se va putea face în baza unei documentații distincte cu îndeplinirea pașilor legali prevăzuți de legislația în vigoare.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului prin poșta și prin email la data de 21.06.2023 cu mențiunea că, în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, procedura de informare și consultare a populației se va relua în perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

Prin adresa nr.ad.51378,51380/A5/21.06.2023 s-a comunicat inițiatorului și elaboratorului documentației următoarele:

- răspunsurile la sesizările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr.51380/20.06.2023 și nr.51378/20.06.2023, au fost transmise contestatarilor la data de 21.06.2023.

- în vederea respectării prevederilor Ordinului 2701/2010, vă comunicăm că procedura de informare și consultare a populației se va relua în perioada 26.06.2023-10.07.2023 cu respectarea tuturor obligațiilor cu privire la modul de afișare.

La data de 26.06.2023 s-a afișat anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ pe pagina de internet și la sediul instituției.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 26.06.2023-10.07.2023.

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

- Prin adresa înregistrată cu nr.56084/06.07.2023 Asociația de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin președinte domnul [REDACTAT] ne transmite următoarele:

” Va informăm că ne menținem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spațiilor verzi și solicităm respingerea documentației PUZ- Construire complex multifuncțional Calea Iuliu Maniu nr.90-94, invocând prevederile Legii 24/2007 Legea spațiilor verzi.

Astfel: conform Notei de răspuns înregistrată la Primăria Mun. Arad, atât la punctul 2 cât și la punctul 3 se specifică: Terenul nu este evidențiat în registrul local al spațiilor verzi din Mun. Arad” va atașa link-ul către „situația existentă” din propriul studiu de oportunitate PUZ în care se poate observa cu claritate existența spațiului verde (marcat în poza de mai jos cu contur albastru) aflat în zonă în discuție.”

Prin adresa înregistrată cu nr.56453/07.07.2023 proprietarul imobilului identificat cu CF 323599 Arad, ne transmite următoarele:

"Prin prezenta adresa doresc sa aduc in fata dvs. urmatoarele aspecte tinand de documentatia de urbanism sus mentionata, precum si fata de documentul - Nota de raspuns - formulat de beneficiari prin avocat inreg. la primaria Arad sub nr. 51380 din 20.06.2023:

1. Subsemnatul am formulat observatii fata de documentatia de urbanism sus-mentionata pe care le-am adresat d-lui Primar al Mun. Arad precum si distinsilor Consilieri Locali ai Mun.Arada.

Prin urmare, rog ca adresele subsemnatului sa fie aduse la cunostiinta d-lui Primar precum si al doamnelor si domnilor Consilieri Locali. De asemenea, solicit ca raspunsurile fata de aspectele formulate de subsemnatul sa fie formulate de care Primaria Arad prin reprezentanti - departamente de specialitate si nu de catre terte persoane interesate in prezenta cauza. Imi sustin si justific aceasta solicitare fata de Primaria Municipiului Arad in calitate de cetatean platitor de taxe si impozite locale care Municipiul Arad.

2. In completarea adresei subsemnatului data 2 iunie 2023 - si inreg. la Prim. Arad sub nr. 46918 din data de 6 iunie 2023 - pe care o sustin in continuare in integralitatea ei, doresc sa revin si sa subliniez urmatoarele aspecte fata de documentatia de urbanism sus-mentionata:

2b.) Documentatia nu contine proiect de specialitatea drumuri cu semnatura verficator de specialitate pentru propunerea de parcare subterana. Solutia prezentata nu este una practicabila din punct de vedere tehnic.

2c.) Nu exista practic cai de acces adecvate la parcare subterana. O rampa de acces la o parcare subterana sau supraterana trebuie sa aiba o lungime de minim 18 metri pentru a se incadra in maxim grade rampa.

2d.) In conditiile in care actualmente pe terenul indicat se gaseste o parcare utilizata de locatarii din zona, este evident ca noua parcare "exteriora" propusa in lateral pe domeniul public va fi ocupata intotdeauna de locatarii care folosesc parcare actuala, fapt care nu va desconggestiona sub nici o forma zona.

2e.) Reiterez faptul ca desi terenul in cauza este "curti-constructii" in CF, acest fapt este irelevant din punct de vedere urbanistic deoarece acest teren este "zona verde" conform prevederilor actuale ale PUG aplicabil. Iar pe "zona verde" este interzis a se construi.

Prezentul proiect - in situatia aprobarii - ar afecta negativ in mod semnificativ calitatea vietii persoanelor care locuiesc in zona Polivalenta prin eliminarea spatiului verde si supraaglomerarea zone cu autoturisme care nu vor avea unde parca. Majoritatea oraselor europene cauta solutii pentru a reduce "spatiile si suprafetele betonate" din orase intrucat au inteles ca "verdele" ridica calitatea vietii urbane prin cresterea calitatii aerului, reducerea temperaturilor din ce in ce mai ridicate din sezoanele de vara, prin cresterea accesului oamenilor la parcuri verzi, etc. Astfel, interesul mercantilor al celor putini trebuie sa fie subordonat interesului general al comunitatii prin grija si diligenta Dvs..

Pe cale de consecinta si in virtutea celor indicate in adresa subsemnatului din 2 iunie 2023 si in prezenta adresa va rog respectuos sa RESPINGETI documentatia de urbanism P.U.Z. si R.L.U. - construire complex multifunctional, amplasament intravilan Municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr. 90 - 94, generat de imobilul identificat cu C.F. 300522 Arad, suprafata reglementata 4924 m, beneficiari Pasca Florin Lucian si Pasca Mihai."

Sesizarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei la data de 11.07.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.55281/04.07.2023 [REDACTAT], ne transmite următoarele:

"...nu sunt de acord cu construirea unui complex multifunctional in zona Polivalenta. Nu locuiesc in zona respectiva dar conder ca e mai bine sa ramana asa zona, cu spatiu verde. Mai bine sa se incerce in zona fostei fabrici de zahar de pe malul Muresului sau unde a fost Tricoul Rosu. Bafta!"

Prin adresa înregistrată cu nr.54651/03.07.2023 Asociația de proprietari str. Calimanesti nr 3, bloc 27 prin reprezentant doamna [REDACTED], ne transmite următoarele:

"Va informam ca ne mentinem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spatiilor verzi si solicitam respingerea documentatiei PUZ Construire complex multifunctional Cl.Iuliu Manu nr.90-94, invocand prevederile Legii 24/2007, Legea spatiilor verzi.

Astfel: conform Notei de raspuns înregistrată la Primaria Mun. Arad, atat la punctul 2 cat si la punctul 3 se specifica „Terenul nu este evidentiata in registrul local al spatiilor verzi din Mun. Arad” va atasez link catre „situatia existenta” din propriul studiu de oportunitate PUZ in care se poate observa cu claritate existenta spatiului verde aflat in zona in discutie [https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/\\$FILE/SITUATIA%20EXISTENTA.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/$FILE/SITUATIA%20EXISTENTA.pdf?Open)

Sesizarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei la data de 11.07.2023

Prin adresa înregistrată cu nr.57308/11.07.2023 dl. [REDACTED], ne transmite următoarele:

"...luand la cunostiinta din afisajul panotat despre documentatia de urbanism PUZ si RLU - construire complex multifunctional cu amplasament in intravilanul Municipiului Arad, Calea Iuliu Maniu, nr 90-94, generat de imobilul identificat in CF 300522 Arad, va rog sa examinati cu multa atentie situatia spatiilor verzi, pentru ca terenul se afla înregistrat in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad, si ca atare se impune a fi conservat si nu afectat edificarii unor imobile.

Avand in vedere lipsa acuta a parcurilor, zonelor de recreere si in general a spatiilor verzi constituite de-a lungul anilor, inteleg ca in nume propriu si in reprezentarea proprietarilor blocului nr 28 sa examinati daca pozitia noastra este corecta sau nu, in acest sens sa va formulati o opinie de neoportunitate a schimbarii destinatiei."

Prin adresa înregistrată cu nr.56735/10.07.2023 , reprezentantul Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.5, bl 28, ne transmite următoarele:

"Va informam ca ne mentinem dezacordul privind diminuarea/dezafectarea spatiilor verzi si solicitam respingerea documentatiei PUZ Construire complex multifunctional Calea Iuliu Maniu nr. 90-94, invocand prevederile Legii 24/2007 Legea spatiilor verzi.

Astfel: conform Notei de raspuns înregistrată la Primaria Mun. Arad, atat la punctul 2 cat si la punctul 3 se specifica "Terenul nu este evidentiata in registrul local al spatiilor verzi din Mun. Arad"

•va atasez link-ul catre „situatia existenta” din propriul studiu de oportunitate PUZ in care se poate observa cu claritate existenta spatiului verde (marcat in poza de mai jos cu contur albastru), aflat in zona in discutie [https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/\\$FILE/SITUATIA/20EXISTENTA.pdf?Open](https://www.primariaarad.ro/dm_arad/portal.nsf/E8AB154C62183602C2258823004659CA/$FILE/SITUATIA/20EXISTENTA.pdf?Open) precum si imaginea atasata."

Sesizarile au fost transmise initiatorului si elaboratorului documentatiei la data de 12.07.2023

Prin adresele înregistrate cu nr.60385/24.07.2023 și nr.61061/26.07.2023 initiatorul si elaboratorul documentatiei transmit următoarele raspunsuri:

"2. Referitor la dezacordul petentilor privind diminuarea / dezafectarea spatiilor verzi

Reiteram argumentatia formulata in nota de raspuns precedenta:

Incinta propusa a fi reglementata prin documentatia P. U.Z., supusa consultarii, identificata cu C.F300522 Arad, in suprafata de 4924 m., este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avand categoria de folosinta curti constructii. si nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad (baza de date gestionata de UAT Arad prin Primaria Municipiului Arad, elaborata in temeiul prevederilor Legii nr.24/2007, privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si complectarile ulterioare si a Ordinului

1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si complectarile ulterioare).

Menționăm:

- Statutul juridic al terenurilor din zona este descris in Plansa 03A Circulatia terenurilor.
- Plansa Situatia existenta 02A invocata si imaginea atasata reflecta situatia de fapt astfel cum se regaseste in teren la momentul intocmirii documentatiei referitoare la incinta propusa spre reglementare si nu reflecta situatia juridica relativa la suprafetele respective de teren.
- Suprafata spatiilor verzi din perimetrul incintei propusa spre reglementare a fost dimensionata conform prevederilor. HCL. Arad. nr. 572 din 26 oct 2022. Calculul necesarului de spati verzi din incinta este detaliat in Anexa 2 a Memoriului Justificativ.

Nota: rezulta ca, in fapt, se desfiinteaza 2896 mp. spatiu verde si se propun 2944mp

Observatii:

- Faptul ca parte din terenul in cauza este folosit ca zona verde nu ii confera automat statut juridic de spatiu verde aparținând domeniului public. Statutul juridic al terenului este cel de proprietate privata cu toate drepturile ce deriva din acest statut, garantate de Constitutia Romaniei.

- Prevederile Legii 24/2007 nu sunt aplicabile incintei propuse spre reglementare identificata cu C.F. 300522 Arad, in suprafata de 4924 mp., care este teren proprietate privata a beneficiarilor, dobândit prin cumparare, liber de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii.

- Terenul nu are regimul juridic de spatiu verde, ca atare nu este evidentiata in Registrul Local al Spatiilor Verzi din Municipiul Arad. Categoria de folosinta a terenului este Curti Constructii astfel cum rezulta din Cartea Funciara a imobilului. In consecinta nu ne aflam in situatia unei schimbari a regimului juridic/incadrării juridice a terenului din spatiu verde intr-un teren cu alta destinatie.

Referitor la diminuarea spatiilor verzi, exterioare incintei, ca urmare a realizarii parcarilor publice, propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, precizam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere, inaintata spre analiza si decizie, Autoritatilor Administratiei Publice Locale, in baza disponibilitatii beneficiarului de a asigura finantarea, din fonduri proprii, a acestei dotari cu caracter public. Am apreciat ca realizarea acestei dotari ar contribui la decongestionarea carosabilului din zona, sub conditia respectarii limitelor si conditiilor imperative ale legii.

Subliniem faptul ca realizarea sau nerealizarea acestei dotari nu influenteaza indicatorii urbanistici propusi spre reglementare pentru incinta ce face obiectul prezentei documentatii PUZ.

Precizam ca toate conditiile legale imperative necesare aprobarii acestei documentatii PUZ sunt indeplinite iar confirmarea acestui fapt il reprezinta tocmai emiterea tuturor autorizarilor necesare care fac parte din documentatia PUZ propusa spre aprobare."

Raspunsurile au fost transmise contestatarilor in perioada de 26 -01.08.2023.

Nu au mai fost primite alte sesizari.

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	Șemnatura	Data
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		16.08.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.08.2023