

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter” Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad Egerău Valeriu, Egerău Anca-Manuela, Crișan Gheorghe, Crișan Ioana, Olariu Ioan-Alin și Olariu Cristina

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 48019/A5/16.06.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 41622 A5/16.06.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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,

Luând în considerare raportul nr. 48017/A5/16.06.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvolare Urbană și Protejare Monumente,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Egerău Valeriu, Egerău Anca-Manuela, Crișan Gheorghe, Crișan Ioana, Olariu Ioan-Alin și Olariu Cristina

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață de 731,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1.Descrierea soluției propuse:

2.1.1. Funcțiunea principală:

- locuire colectivă;

2.1.2. Funcțiuni complementare:

- spații comerț;

- birouri;

- garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite, cât și descoperite;

- accese pietonale și auto;

- rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);

- spații verzi amenajate.

2.1.3. Utilizări permise:

- servicii (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc.);

- utilități și rețele tehnico-edilitare;

- garaje, parcaje, drumuri și platforme;

- spații verzi.

2.1.4. Utilizări interzise:

- funcțiuni industriale;

- activități industriale generatoare de poluare și zgomot;

- depozite de deșeuri;

- activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță);

- alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

2.1.5. Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 50,00%

C.U.T. max = 2,30

H max = 20,00 m

Regim de înălțime: D+P+3E+Er

2.1.6. Regim de aliniere:

- Amplasare față de aliniament:

Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 1,25 m față de frontul de la strada Radnei și 0,00 m față de frontul de la strada Poiana.

- Retrageri față de limitele laterale:

Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga se va face cu respectarea Codului Civil, dar nu mai puțin de 2,88 m.

- Retrageri față de limita posterioară:

Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15,00 m.

2.1.7. Zona verde amenajată:

2.1.7.1. Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

2.1.7.2. Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

2.1.7.3. Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcția trebuie să fie amplasată în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

2.1.7.4. Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00% din suprafață.

2.2. Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

2.2.1. Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, acesta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lăţimea de 3,5 m.

2.2.2. Accesul pietonal va fi realizat atât din Calea Radnei, cât şi din strada Poiana. Din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din Calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lăţimea de 1,5 m.

2.3. Parcări :

2.3.1. Staţionarea vehiculelor corespunzătoare activităţii construcţiei trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei.

2.3.2. Se propune un număr de 17 locuri de parcare. Acestea vor fi dispuse spre limita de proprietate posterioară, respectiv la demisol.

2.3.3. Pentru fiecare apartament este prevăzut un loc de parcare.

2.3.4. Pentru zona comercială de la parter sunt prevăzute minim 2 locuri de parcare.

2.3.5. Pentru zona administrativă de la etaj sunt prevăzute minim 3 locuri de parcare.

2.3.6. Între zona prevăzută cu locuri de parcare din proximitatea limitei de proprietate posterioare şi clădire va exista o distanţă de minim 5,00 m, conform prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

2.4. Parcelări:

Prin prezenta documentaţie nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

2.5. Utilităţi:

Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condiţiile din avizele/acordurile deţinătorilor de utilităţi, pe cheltuiala investitorilor privaţi/beneficiarilor.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Egerău Valeriu, Egerău Anca-Manuela, Crişan Gheorghe, Crişan Ioana, Olariu Ioan-Alin şi Olariu Cristina şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
red./verif. NI/DS

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr. / A5 /

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”
Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad
EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN
IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA

- beneficiari: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE,
CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA
- elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z.
are categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață de 731,00 mp, este amplasată în
intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile
certificatului de urbanism nr. 1125 din 11 iunie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și
conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale,
documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./verif. NI/DS
S4-01

Cod:PMA-

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
„Demolare casă existentă și construire locuințe colective cu spații comerciale la parter”

Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad
EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA,
OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA

- beneficiari: EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE,
CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA
- elaborator: proiectant general S.C. L&C ARHILUX CUBIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 15/2021

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137, fiind identificat prin C.F. nr. 329081 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice EGERĂU VALERIU, EGERĂU ANCA-MANUELA, CRIȘAN GHEORGHE, CRIȘAN IOANA, OLARIU IOAN-ALIN și OLARIU CRISTINA.

Situația existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 329081 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosință curți-construcții în intravilan în suprafață de 731,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, Calea Radnei, nr. 137.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - proprietate privată – str. Poiana, nr. 1;
- la vest - proprietate privată – Calea Radnei, nr. 137/A – C.F. nr. 329082 - Arad;
- la est - strada Poiana;
- la sud - Calea Radnei.

Descrierea soluției propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - locuire colectivă;
- **Funcțiuni complementare:**
 - Spații comerț;
 - Birouri;
 - Garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite, cât și descoperite;
 - Accese pietonale și auto;

- Rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
- Spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
 - Servicii (birouri, cabinete, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc.);
 - Utilități și rețele tehnico-edilitare;
 - Garaje, parcaje, drumuri și platforme;
 - Spații verzi.
- **Utilizări interzise:**
 - Funcțiuni industriale;
 - Activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
 - Depozite de deșeuri;
 - Activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță);
 - Alte funcțiuni care contravin caracterului rezidențial al zonei.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 50,00%

C.U.T. max = 2,30

H max = 20,00 m

Regim de înălțime: D+P+3E+Er

Regim de aliniere:

- Amplasare față de aliniament:
Retragerea față de aliniament este stabilită la max. 1,25 m față de frontul de la strada Radnei și 0,00 m față de frontul de la strada Poiana.
- Retrageri față de limitele laterale:
Distanța minimă de la construcție până la cel mai apropiat punct al limitei lateral stânga se va face cu respectarea Codului Civil, dar nu mai puțin de 2,88 m.
- Retrageri față de limita posterioară:
Distanța minimă de amplasare a construcției față de limita posterioară va fi de minim 15,00 m.

Zonă verde amenajată:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Arborii existenți vor fi păstrați la maximum. Construcția trebuie să fie amplasată în așa fel încât să respecte plantațiile existente, dacă există.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata terenul neconstruit și neamenajat cu spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 100 mp de teren neconstruit. Se va trata ca spațiu verde minim 2 mp/locuitor, dar nu mai puțin de 20,00% din suprafață.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul auto se va realiza din strada Poiana, care se va rematerializa, acesta nefiind pe amplasamentul accesului din acest moment, de unde se va face legătura cu zona edificabilă a parcelei printr-o platformă betonată, cu lățimea de 3,5 m.

Accesul pietonal va fi realizat atât din Calea Radnei, cât și din strada Poiana. Din strada Poiana vor avea acces proprietarii apartamentelor, iar din Calea Radnei cei care vor folosi zona comercială. Trotuarele vor avea lățimea de 1,5 m.

Parcări:

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei.

Se propune un număr de 17 locuri de parcare. Acestea vor fi dispuse spre limita de proprietate posterioară, respectiv la demisol.

Pentru fiecare apartament este prevăzut un loc de parcare.

Pentru zona comercială de la parter sunt prevăzute minim 2 locuri de parcare.

Pentru zona administrativă de la etaj sunt prevăzute minim 3 locuri de parcare.

Între zona prevăzută cu locuri de parcare din proximitatea limitei de proprietate posterioare și clădire va exista o distanță de minim 5,00 m, conform prevederilor OMS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Parcelări:

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1125 din 11 iunie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Sandra Dinulescu

Șef serviciu,
ing. Claudia Handrea

Consilier,
arh. Ioana Nicoară

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 – Locuințe colective cu spații comerciale la parter

Inițiatorul documentației – Egerău Valeriu și Anca Manuela, Crișan Gheorghe și Ioana, Olariu Alin și Cristina

Amplasament – municipiul Arad, Calea Radnei nr.137

Proiectant - SC L&C ARHILUX CUBIC SRL, arh. RUR Lucian Cioară, proiect nr.15/2021

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51585/01.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 19.07.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 19.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 29.07.2021 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, dar au fost înregistrate sesizări în scris.

Prin adresele înregistrate cu nr.58325/28.07.2021 dl.Cighirean Aurel Emeric împreună cu proprietarii imobilelor din str.Poiana nr.1,7,9 și nr.58739/29.07.2021 împreună cu proprietarul imobilului din Calea Radnei nr.139, ne aduc la cunoștință faptul că se opun inițierii PUZ-ului, și prezintă următoarele aspecte:

- ”Clădirea care se dorește construită va fi pe 6 nivele (parcări, SP comercial, birouri, 3 et.locuințe), ce este mult prea înaltă față de proprietățile învecinate cu aceasta, depășind cu mult regimul de înălțime P+1;
- Prima proprietate de pe strada Poiana nr.1 care este vecin cu Calea Radnei nr.137 va fi umbrită în totalitate de această construcție înaltă.
- Deși imobilul care se dorește a fi construit se situează pe Calea Radnei nr.137, accesul se va efectua doar pe strada Poiana, ceea ce aduce la o aglomerare excesivă a zonei, dorim ca accesul să fie efectuat doar de pe strada Calea Radnei.

- Calea Radnei nu permite oprirea autovehiculelor fiind două benzi de circulație auto și una pentru biciclete, neexistând niciun loc de parcare pentru clienții ce vizitează spațiul comercial sau spațiu de birouri, astfel încât toate persoanele vor parca sau vor încerca să parceze pe str.Poiana, blocând accesul proprietarilor de case particulare pe această stradă.
- Aducem la cunoștință că strada Poiana a fost reabilitată în totalitate anul acesta, adică 2021 și nu permite în lățime decât cu greu două benzi de circulație.
- Nu sunt de acord cu bransamentul la utilități direct din strada Poiana pentru atât de multe locuințe, sistemul de canalizare fiind unul cunoscut cu probleme chiar și acum.
- Locurile de parcare propuse pentru imobilul de pe Calea Radnei nr.137 sunt insuficiente dacă se dorește realizarea de spații comerciale, birouri și locuințe.
- Prin realizarea unui bloc în zona noastră de case rezidențiale, prețul proprietăților noastre va scădea substanțial, creându-ne un prejudiciu financiar major fiecăruia dintre noi, cei ce locuim pe strada Poiana, deoarece nimeni nu vrea să locuiască în proximitatea unui bloc.

Datorită acestor aspecte enumerate mai sus, suntem de părere că un bloc atât de înalt și cu atât de multe spații de locuit pe o suprafață de teren de doar 720mp într-o zonă exclusiv de case rezidențiale este inacceptabil a fi realizată și susținem ideea de fără blocuri în cartierele de case!

Ne vom adresa și presei scrise pentru a prezenta punctul de vedere în situația în care proiectul se realizează sub această formă.”

Sunt anexate tabele cu semnăturile proprietarilor imobilelor din str.Poiana nr.1, nr.7, nr.8, nr.9 și Calea Radnei nr.139.

Solicitările au fost analizate în CTATU din data de 03.08.2021.

Recomandarea a fost ca regimul maxim de înălțime să nu depășească D+P+3E. Atât funcțiunea de locuire și cea de servicii este permisă prin PUG. Regimul maxim de înălțime P+2E+M. Acest PUZ este făcut pentru a schimba POT care este de 40% în PUG, altfel ar fi fost posibilă autorizarea unei clădiri P+2+M.

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației la data de 04.08.2021 și 17.08.2021.

Prin adresele înregistrate cu nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 și inițiatorul documentației, dl.Egerău Valeriu ne transmite răspunsul cu privire la obiecțiile formulate:

1.Referitor la remarca că imobilul va fi mult prea înalt față de clădirile învecinate vă facem cunoscut faptul că locația amplasamentului incintă propunerii este Calea Radnei și nu strada Poiana.

Vecinii de pe Calea Radnei sunt numerele 135, vecin direct și nr. 139, vecin despărțit de strada Poiana, aflat cu limita de proprietate la peste 10m față de proprietatea noastră.

La nr.135 regimul de înălțime este de P+1E+M (clădire mixtă-spațiu comercial/locuire), iar la nr.139 regimul propus este parter (spațiu comercial) dar este pe colțul opus, proprietăți despărțite de strada Poiana, așadar proprietatea de pe Calea Radnei nr.139 nu este vecin direct.

Pentru că legislația permite un număr de maxim 2 nivele în plus față de proprietățile învecinate, regimul de înălțime propus pentru imobilul nostru este de S+P+3E+Er (etaj retras)

2.Față de proprietatea de pe strada Poiana nr.1, tocmai ca să nu afectăm buna însoțire a imobilului existent și buna conviețuire între vecini am retras imobilul cu 15,15 m față de acesta, în condițiile în care limita posterioară nu trebuie să fie mai mică de ½ înălțimea clădirii noi, la o înălțime preconizată de 16,0m, ceea ce implică o distanță de 8,0m. Așadar 15,0m este mult peste minimum legal.

3.Legat de accesul în incintă, în prezent terenul are acces existent din ambele străzi.Tocmai pentru a nu afecta buna circulație în zonă, am considerat că este mai periculos de folosit accesul din strada Radnei, unde se circula cu viteză. În plus fiind intersecția cu strada Poiana lângă proprietatea noastră, am dorit să folosim această intersecție, aici fiind vorba de viteze mici pentru virare. Pentru că gararea se va face exclusiv pe proprietatea privată, nu suntem de acord cu termenul de ”aglomerare

excesivă a zonei.” Intersecția străzii Poiana cu Calea Radnei este una în care în prezent funcționează bine. Prin studiul de față noi vom aduce o îmbunătățire majoră din punct de vedere vizual, în momentul asigurării pentru acces în Calea Radnei, prin faptul că imobilul propus este retras cu 1,0m față de limita de proprietate, astfel că colțul va fi liber ceea ce va ușura mult manevrele de asigurare și acces în Calea Radnei.

4. Pentru clienții spațiului comercial s-a prevăzut loc de parcare în curte, pentru 7 autovehicule. Nu se pune problema blocării acceselor existente pe strada Poiana.

5. Imobilul existent de pe Calea Radnei nr.137 are toate bransamentele existente. Prin acest nou proiect se vor obține în mod legal alte bransamente configurate la consumurile nou estimate, de la fiecare regie de utilități, ceea ce este dreptul nostru conform legilor în vigoare.

6. Locurile de parcare din incintă sunt în număr de 27 , ceea ce pentru 12 apartamente, 1 birou și 1 spațiu comercial sunt mai mult decât minim necesar.

7. Ultimul punct considerăm că este unul prezumtiv, care nu are nici un fel de suport și care vrea doar să arate intențiile de tergiversare ale vecinilor, care în afară de cel de la nr.1 nici unul nu este tehnic ”vecin” cu imobilul nostru. Din contră noi aducem un plus valorii zonei din punct de vedere arhitectural și vizual, mai ales că Calea Radnei este o stradă comercială.

Considerăm că toate argumentele noastre sunt de natură să arate buna noastră credință și bunele intenții privind investiția pe care vrem să o facem. În plus, ne considerăm lezați de prezumția de ”vinovăție” din partea reclamanților că vom bloca accesele lor, etc... ceea ce evident nu este adevărat.

Considerăm toate punctele reclamanților niște supoziții nefondate și neargumentate, fără temei legal ci doar de natură a tergiversa bunul mers al procedurilor privind aprobarea documentațiilor de urbanism.

În acest sens vă supunem atenției și faptul că proprietarul imobilului din str.Poiana nr.8 s-a trecut de 2 ori pe listă, pe ambele sesizări, precum și proprietarul imobilului din str.Poiana nr.7 cu intenția de a părea că sunt un grup numeros de vecini, de fapt ei locuind pe strada Poiana la o distanță considerabilă de proprietatea noastră, mai aproape de celălalt capăt al străzii.

În ce privește amenințarea cu presa, se poate dovedi și dezminți foarte simplu deoarece nu este un bloc construit între case, ci la o arteră comercială, situat pe colț deci fără vecini direcți care să fie deranjați de înălțimea acestuia de 16 metri, fiind interpretat de ei cu rea credință ca și un bloc tip ”zgârie nori”.

Răspunsurile nr.63087/16.08.2021 și 63809/18.08.2021 au fost transmise contestatarului la data de 20.08.2021 și 24.08.2021 cu mențiunea că opiniile transmise de către constatari 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 PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.15029/2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 07.03.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 07.03.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 21.03.2022 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 PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, 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 Calea Radnei nr.135, Calea Radnei nr.137A, Calea Radnei nr.139 str.Poiana nr.1.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente 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 :

Nu au fost înregistrate 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
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		20.05.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.05.2022