

**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 rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”;**

**Amplasament** – municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul CF nr.340125-Arad;

**Beneficiari** - Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana.

**Proiectant** – **S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L.**, arh. Nagy Vizitiu Alexandru-specialist RUR, proiect nr. 535/2020

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, 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 04.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 04.10.2021-18.10.2021.

- beneficiarul documentației a amplasat panou 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:CF nr. 340102; CF nr. 340109; CF nr. 340115; CF nr. 340118; CF nr. 340131; CF nr. 340158; CF nr. 340111; CF nr. 340105; CF nr. 340183; Cf nr. 340209; CF nr. 340106;CF nr. 340147;

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de două persoane. A fost depusă sesizarea adresată de Sărăciag Anamaria și Voicu Mager, astfel:

Consultând documentația depusă, înțelegem să susținem respectivul proiect, însă cu următoarele condiții/clarificări:

- asumarea obligației inițiatorilor PUZ-ului de a ceda o fâșie de teren cu lățimea de 3,5m pe întreaga lungime de 77,68m a laturii vestice a parcelei înscrise în CF 340125 și aflate în vecinătatea parcelelor cu numerele de CF 340158 și 340147 și despărțite de acestea de drumul de exploatare De 1790/1

-acoperirea tuturor cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrarea la cadastru și actele notariale de către inițiatorii PUZ

-acoperirea tuturor cheltuielilor pentru realizarea efectivă a infrastructurii străzii de către inițiatorii PUZ

-precizarea unui termen limită atât pentru procedura de cedare, cât și pentru realizarea infrastructurii de acces

Lățimea de 3,5 m solicitată pentru cedare în vecinătatea parcelei deținute de subsemnații se bazează pe ipoteza că lățimea drumului de exploatare De 1790/1 aflat la limitele de proprietate a subsemnaților, respective a inițiatorilor PUZ-ului este de 5 m, aceeași cu lățimea drumului de exploatare De 1782aflat în prelungirea str. Ștefan Ludwig Roth și pentru care inițiatorii PUZ-ului își asumă obligația de cedare a 3,5 m pentru asigurarea unui prospect stradal de 12 m. Modernizarea drumului de explatare De 1790/1 va impune evident tot o lățime de 12 m. În condițiile în care, ținând cont de potențialul de dezvoltare a zonei, subsemnații suntem de acord cu cedarea unie fâșii cu lățimea de 3,5 m pe întregul front de 98,93 m al parcelei noastre,

solicitați inițiatorilor PUZ-ului să cedeze de asemenea o lățime de 3,5 m din terenul proprietatea acestora aflat la limita drumului de exploatare De 1790/1.

La punctele 2.4 și 3.4 din Memoriul etnic de prezentare care abordează tema circulației se precizează faptul că actualul drum de exploatare De 1782 va fi modernizat, respective lărgit de la 5 m la un prospect stradal de 12 m, prin cedarea unei lățimi de teren de 3,5 m. Nu se face însă nici o referire la modernizarea și implicit la lățimea drumului De 1790/1 din extremitatea vestică a proprietății. Se poate doar deduce din Regulamentul local de urbanism la pct 9.1 privind parcelarea faptul că lotul nr.37 reprezintă o extindere a drumului de exploatare De 1790/1, fără însă să apară vreo precizare privitoare la viitoarea sa lățime.

În opinia noastră trebuie verificată lățimea drumurilor de exploatare consemnată în hărțile de cadastru, având în vedere că în planuri mai vechi ele apar ca având o lățime de 4 m și nu de 5 m, conform susținerilor din documentația depusă.

Pe de altă parte, într-o țară normal, chiar și în afara Uniunii Europene, este de notorietate și binecunoscut faptul că autoritățile publice locale își asumă construirea infrastructurii pe cheltuiala proprie, cu atât mai mult cu cât au în proprietate drumuri de exploatare.

În baza celor arătate, suntem interesați să ne exprimăm acordul, dar sub forma unui act notarial.

Răspunsul firmei de proiectare Blank Arhitecture SRL, a fost următorul:

În urma adresei nr. 79868/A5/21.10.2021 cu privire la sesizarea dnei Saraciag Anamaria și dlui Mager Voicu vă înaintăm răspunsul nostru.

1. Cedare parcelă în vederea extinderii De 1790/1

Prin propunerea de dezvoltare a zonei studiate din cadrul documentatiei faza PUZ a fost propusă modernizarea drumurilor de exploatare. Avand în vedere ca zona va deservi o zona mare si pentru asigurarea unei trame stradale generoase a fost propusă extinderea drumuri de exploatare la 14m.

Suportul de lucru pentru documentația PUZ a fost o ridicare topografică recepționată la OCPI Arad, coroborată cu suportul cadastral al localitatii. Astfel extinderile drumurilor propuse s-au făcut pe situația scriptică a imobilelor.

În plansa U.05 Circulația și proprietatea terenurilor sunt marcate loturile ce se propun pentru cedare după aprobarea documentației PUZ. Astfel se vor ceda 3 loturi, conform plansei U.03 Reglementari:

- Lot 35 – drum propus în incinta PUZ
- Lot 36 – extindere De 1782
- Lot 37 – extindere De 1790/1.

Cu privire la observația conform căreia drumurile de exploatare au o lățime de 4m în mod uzual precizăm faptul că propunerea noastră a fost făcută pe ridicarea topografică astfel există o variație a acestor lățimi, ajungând în unele locuri la 5m.

Parcellele ce se vor ceda în vederea extinderii drumurilor de exploatare sunt generate ca în final, după aprobarea documentațiilor de urbanism ale parcelelor vecine, să rezulte drumuri cu lățime de 14m, adică din axul drumului jumătate de tramă să fie de 7m. Latimile exacte ale parcelelor sunt variabile datorită variației lățimii drumului de exploatare.

Prin documentația de urbanism este necesară studierea unei zone ample, pentru integrarea dezvoltării propuse într-un ansamblu. Astfel prin extinderea propunerilor (ce nu au caracter de reglementare în afara incintei) se poate înțelege viziunea urbanistică de ansamblu. Pentru realizarea accesului în incintă beneficiarii Maris Cristian-Mircea și Maris Liliana au obținut acordurile notariale ale vecinilor afectație de modernizarea drumului De 1782. Nu este necesară obținerea acordurilor notariale ale vecinilor ce dețin parcelele identificate prin CF340158 și 340147 întrucât nu este necesară realizarea de extinderi / modernizări în vederea accesibilității în zonă și propunerea de dezvoltare de pe parcelele acestora este cu caracter directiv, nu de reglementare.

Reiterăm faptul că beneficiarii Maris Cristian-Mircea și Maris Liliana sunt primii proprietari din zona ce au demarat documentație de urbanism, astfel în momentul ce drumurile (toate cele 3 loturi ce rezulta din PUZ) propuse spre cedare vor fi realizate, proprietarii vecini le vor putea utiliza.

2. Acoperirea cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrate la cadastru și actele notariale

Lucrările topografice ale imobilului ce vor rezulta în urma aprobării documentației de urbanism vor fi suportate de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

3. Acoperirea cheltuielilor pentru realizarea investiției de modernizare drumuri

În cadrul RGU capitolul 8 Reguli cu privire la echiparea edilitară este menționat faptul că extinderile de rețele și drumuri publice se vor face de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

#### 4. Precizarea unui termen limita pentru finalizare investiție

La depunerea ultimei etape a documentației PUZ se va evidenția în Planul de Acțiune modul de implementare al investiției. Scopul beneficiarului este să realizeze investiția într-un timp cât mai scurt, cel mai probabil investiția se va demara la 6 luni după obținerea HCL de aprobare PUZ.

Orice relație suplimentară o puteți obține de la BLANK ARCHITECTURE S.R.L. , arh. Raida Abulil — tel.0730101396 e-mail [raida@blankstudio.ro](mailto:raida@blankstudio.ro).

Vă mulțumim pentru colaborare și vă stăm la dispoziție cu orice informații pe care Dumneavoastră le considerați necesare.

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 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	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		03.11.2021