

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire clădire cu următoarele funcțiuni: spații comerciale la parter, apartamente la etaje
- Amplasament - municipiul Arad, Piața Spitalului nr.3
- Beneficiar: Flueraș Teodor Mircea și Flueraș Daniel Ștefan
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.38/2021

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul

Potrivit prevederilor 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 s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 62480/12.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 19.08.2021-29.08.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 19.08.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prin emailul înregistrat cu nr.773/27.08.2021 d-na Pinta Florica presedinta Asociației de locatari din Piața Spitalului bl.5 sc.B, solicită prelunțarea perioadei de depunere a observațiilor până la data de 05.09.2021, deoarece panoul a fost amplasat mai târziu.

Prin adresa nr.ad.62480/27.08.2021 s-a solicitat inițiatorilor și elaboratorilor reluarea etapei de informare, respectând toate obligațiile cu privire la modul de afișare.

Prin adresa nr.ad.65973/A5/31.08.2021 s-a transmis următorul răspuns contestatarii:

”Ținând seama de aspectele semnalate în sesizarea dvs., s-a solicitat titularului reluarea Etapei pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare PUZ, cu respectarea condițiilor de amplasare la loc vizibil, perioada de informare reîncepând astfel cu data de 30.08.2021 și încheindu-se pe 08.09.2021.

Totodată vă informăm că așa cum prevede Ordinul nr.2701/2001 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, publicul vizat de obiectivul de investiție este invitat să se exprime cu privire la acesta și în etape ulterioare de informare- anume Etapa de elaborare propuneri supuse avizării și în Etapa de transparență decizională premergătoare în Consiliul Local.”

Prin emailul înregistrat cu nr.818 din 15.09.2021 președinta Asociației de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.B și emailurile înregistrate cu nr. 821, 822, 823/16.09.2021 președinții Asociațiilor de proprietari din Piața Spitalului Bl.5 sc.A, sc.B și sc.C, ne transmit următoarele:

”În răspunsul dvs. ad. 65973 din 31 August 2021 data la prima noastră sesizare faceți trimitere la: "Intocmire P.U.Z și R.L.U pentru Construire Clădire cu Următoarele Funcțiuni: Spații Comerciale la Parter, apartamente la Etaj" Amplasament: Str. Spitalului Nr.3.

Vă rugăm să păstrați consecvența în denumiri, și amplasamente pentru că astfel de greșeli creiază confuzie și lipsa de încredere al cetățenilor în instituțiile locale.

Vă rugăm să ne precizați datele reale pentru clădirea care se dorește a fi construită (cu un etaj sau cu câte etaje?) și amplasamentul ei (probabil Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, deoarece Str. Spitalului nu mai există în Nomenclatorul Stradal al Dvs. din 21 Febr. 2021.

1. Nu suntem de acord cu realizarea acestui plan urbanistic zonal nici în varianta prezentată și nici în varianta cu denumire nouă, numai cu un etaj, deoarece se vrea supunerea la disconfort permanent și chiar pericol a locatarilor din cele 3 Asociații de Proprietari din Piața Spitalului Bloc 5, scările A, B și C, având 28+32+27 apartamente, pentru interesul unei singure familii.

2. Din datele prezentate rezultă că nu se respectă distanțele minime dintre blocurile cu mai multe etaje prevăzute în reglementări. Nu vrem repetarea situației dela blocurile ARED din Str. Banul Mărăcine.

3. Pentru construcție se necesită amplasarea unei macarale, care va bloca circulația pe o perioadă lungă de timp, pentru scoaterea gunoiului menajer, dela scările blocului și alimentarea cu marfă a spațiilor comerciale dela parterul blocului nostru. Săpăturile pentru fundații, vor avea acelaș efect. Limitarea termenului de finalizare construcțiilor nu are efect, măsurile de sancționare prevăzute pentru întâzieri sunt simbolice și de obicei nu se pun în aplicare sau se prelungesc la infinit prin acte adiționale.

4. Despre spațiile comerciale și profilul acestora de la parterul construcției. nu se detailează nimic. Nu suntem de acord cu inchirierea după finalizarea construcției a spațiilor comerciale pentru cârciumi, birturi, restaurante, cafenele sau alte activități legate de acestea. Experiența cu mini-crâșma existentă pe actuala locație a fost suficientă. Ea a fost deschisă în mod miraculos, cu tot protestul nostru, adunând bețivii din cartier, zgomot, gălăgie, înjurături, comportament și vocabular trivial la ore târzii și nu numai. Pentru acestea unul din inițiatori a fost sancționat de mai multe ori de către poliția chemată la fața locului. Dorim să trăim în condiții civilizate având pentru spațiile comerciale dela parterul clădirii destinații clare și precise.

5. Din reprezentarea vizual sugestivă a propunerilor, urmărind numerotare clădirilor observăm că, Str. Andrenyi Karoly are două trasee. Una normala și una nefirească demnă de orice emisiune TV, literatura sau bancuri de satiră și umor, numai de urbanistică nu. Pentru reglementarea acestei anomalii pline de umor, vă propunem următoarele: Reveniți la numerotarea clădirii amplasată 100% pe Str. Andrei Șaguna, dar figurând în prezent pe Str. Spitalului Nr.1 sau (Str. Andrenyi Karoly Nr.1), la situația așa cum a fost în urma împărțirii proprietății în 2 părți a acestei clădiri monobloc, prin hotărâre judecatorească, ca urmare al procesului celor 2 proprietari (fam. Czimbal vs. Fam. Dobra), adica în Str. Andrei Șaguna Nr.8 și 8A. Rebotizarea ulterioară în două etape a unei părți din clădirea monobloc, nu știm cui a fost de folos și necesar. Deasemeni pentru amplasamentele figurând în prezent ca și Str. Andrenyi Karoly Nr. 3, respectiv Nr. 5, sa fie schimbate în Str. Andrenyi Karoly Nr. 3A respectiv 5A. Consideram că prin aceste măsuri, situația grotescă va reveni pe făgașul normal și firesc, și nu va mai lăsa loc pentru dubii și interpretări.

6. Nu putem fi de acord cu construirea de orice fel de clădire pe spațiul prevăzut în reprezentarea sugestivă, pentru că terenul, partea marcată în pătrat roșu, considerăm că nu a fost și nu poate fi proprietatea inițiatorilor. Proprietarii inițiatori pot prezenta documentele care ar justifica acest drept în urma retrocedărilor. După consultarea unor documente dinainte de retrocedare, înainte de 1989 și chiar și mai vechi, acest teren marcat în IMG_2.jpg cu chenar roșu, a fost și trebuie să fie și acum proprietatea STATULUI Român. Terenul în cauză a aparținut de amplasamentul Str. Andrei Șaguna Nr. 6, proprietate al Statului Român. Documentele justificative întocmite ulterior de către diverși, în favoarea inițiatorilor, conțin greșeli pe care dorim să le corecțăm.”

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 17.09.2021 și 20.09.2021.

Prin adresa înregistrată cu nr.78209/11.10.2021 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

- I. ”Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 773-2021/27.08.2021, nr. registratura 65973-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:
 - a) Mentionam ca in data de 30.08.2021 s-a repositionat intr-o locatie mai vizibila si s-au modificat datele panoului de informare etapa I cu privire la investitia propusa iar in aceeaasi data s-a si trimis la Primaria Municipiului Arad dovada repositionarii.
 - b) Confirmam ca atat prima data cat si a doua oara materialul din care a fost confectionat panoul este o folie rezistenta la intemperii. Referitor la intazierea pozitionarii initiale, va comunicam ca nu a existent nicio rea intentie din partea initiatorului PUZ ci au fost anumite circumstante nefavorabile ce au provocat aceasta intarziere.
 - c) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
 - d) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .
- II. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 818-2021/15.09.2021, nr. registratura 71334-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:
 - a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.
 - b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
 - c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .
 - d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.
- III. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 821-2021/16.09.2021, nr. registratura 71427-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:
 - a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar

regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.

- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arada str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arada.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arada, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arada. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arada si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare, aceasta fiind amplasata fata de blocului la o distanta de 14,89m - 17,79m – sud-vest respectiv 22,35m – nord-vest. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arada.
- e) Spatiul comercial nu va fi inchiriat in scopul activitatilor: carciumi, baruri, sau alte activitati similare care sa genereze zgomot sau sa afecteze linistea locatarilor din zona.
- f) S-a marcat traseul de circulatie al masinilor atat iesirile cat si intrarile. Adresa imobilului a fost stabilita de Primaria Municipiului Arada – Serviciul Date Urbane si Spatiale, Evidenta Constructii ca fiind municipiul Arada, str.Andrenyi Karoly nr.3.
- g) Conform extrasului de carte funciara nr.352380 Arada, proprietarii actuali sunt : Fluera Teodor Mircea si Fluera Daniel Stefan.

IV. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 822-2021/16.09.2021, nr. registratura 71436-2021 in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

- a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arada denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.
- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arada : Mun.Arada str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arada.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arada, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arada. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arada si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arada.

V. Referitor la adresa privind sesizarea e-mail 823-2021/16.09.2021, nr. registratura - in legatura cu lucrarea mai sus mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

- a) Conform certificatului de urbanism nr.995/25.05.2021 eliberat de Primaria Municipiului Arad denumirea investitiei este: „Intocmire PUZ si RLU Construire cladire cu urmatoarele functiuni: spatii comerciale la parter, apartamente la etaje” iar regimul de inaltime propus este de Demisol+Parter+3Etaje+Etaj retras. S-a corectat denumirea in titlul planselor.
- b) Adresa amplasamentului studiat s-a actualizat si este conform adeverintei nr. 74750/A2/29.09.2021, eliberate de Primaria Municipiului Arad : Mun.Arad str.Andrenyi Karoly nr.3 jud.Arad.
- c) In aceasta adeverinta se noteaza faptul ca in unele evidente imobilul figureaza si la adresa Mun.Arad, str. Piata Spitalului nr.3, Jud.Arad. Mentionam deasemenea ca ulterior se va face modificarea adresei la OCPI Arad si in extrasul de carte funciara .
- d) Constructia propusa va respecta distantele legale conform normativelor in vigoare. Nu se va monta o macara permanenta ! Materialele se vor transporta si depozita pe amplasament iar macaraua va fi pe amplasament doar la turnarea betonului pentru cateva ore. Pe perioada constructiei se se vor respecta toate reglementarile in asa fel incat sa nu fie afectate in niciun fel siguranta si confortul locatarilor din Piata Spitalului, bloc nr.5, scarile A, B, C. Deasemenea in timpul santierului se va respecta programul de liniste aprobat prin HCLM Arad.”

Sesizările și răspunsul la acestea a fost analizat în cadrul CTATU 26.10.2021, urmând ca recomandările membrilor comisiei să fie trecute în Avizul de oportunitate.

Răspunsul a fost transmis contestatarilor prin email și prin poștă la data de 27.10.2021

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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
	Director Executiv	Arh.Sandra Dinulescu		26.11.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.11.2021