

RAPORT

cu privire la propunerile/recomandările formulate asupra

Documentației de urbanism P.U.D. - Construire imobil cu funcțiuni mixte - birouri și locuințe, amplasament Municipiul Arad, str.Blajului nr.5, inițiator Ciachir Amalia Maria, elaborator S.C. TARA PLAN S.R.L.

Nr. crt.	Propuneri formulate de:	Text propus în documentația de urbanism	Propuneri/recomandări/întrebări	Punct de vedere inițiator/elaborator
1.	Doamna Simonfi Ildiko (în cadrul dezbaterii publice online din 16.12.2021 ora 16:00)	Vezi documentația de urbanism în dezbateri	<p>1. Contestă faptul că studiul de însorire nu este finalizat și dorește să se clarifice acest studiu, mărturisind că are umbră aproape tot timpul, pe toată fațada clădirii, iar soarele nu bate o oră sau o oră și jumătate, așa cum a fost informată conform studiului.</p> <p>2. Întrebă dacă se va lua în considerare o eventuală consolidare a clădirii de pe strada Blajului nr. 1 având în vedere că acea clădire este foarte veche.</p> <p>3. Ridică problematica dreptului de servitute de la beneficiarul noii structuri, pentru întreținerea clădirii dumneaei, ori pentru înlocuirea geamurilor proprietății.</p> <p>4. Dorește să primească asigurări că nu va fi obligată să-si desființeze geamurile, ori să pună geamuri mate, întrucât acestea au fost de la început acolo, susține doamna Simonfi.</p>	<p>1. In documentatia PUD depusa NU exista studiu de insorire. Dna Simonfi a confundat informatiile de la PUZ ul precedent cu cele prezentate in lucrarea PUD. Cladirea Parohiei fiind mai inalta decit cladirea nou propusa, cuprinde in „umbra” sa viitoarea cladire.</p> <p>2. Proiectul propus nu afecteaza cladirea situata pe str.Blajului, nr.1. Nu se executa alipiri, subzidiri, etc. Vechimea cladirii de pe str.Blajului, nr.1 nu este legata de proiectul propus.</p> <p>3. Conform legii, pentru intretinerea cladirilor, vecinii sint obligati a acorda dreptul de a face aceste lucrari de reparatii si intretinere, fara inasa a fi necesar sa fie acordate drepturi de servitute. Un drept de servitute pentru astfel de operatinui nu este justificat si nu va fi acordat. Cu o informare prealabila inasa, proprietarul imobilului studiat va acorda permisiunea de a fi efectuate lucrarile de reparatii si intretinere necesare inclusiv prin folosirea proprietatii sale. Din anul 2015 de cind actualul proprietar detine proprietatea studiata, proprietarii imobilului situat pe str.Blajului, nr.1, nu au solicitat acest tip de permisiune.</p>

		<p>5. Referitor la jumătatea de oval, doamna Simonfi întreabă dacă este suficientă distanța de 3 metri menționată de doamna Ursachi, pentru a nu fi afectată rezistența clădirii dumneaei.</p>	<p>4. Prin proiectul propus nu s-au solicitat vecinilor modificari ale situatiei existente in ce priveste proprietatile dumnealor. Dnei Simonfi i-a fost comunicat acest angajament si pe parcursul dezbaterii. Acest angajament este asumat si aici in scris, dnei Simonfi nu-i este si nu va fi solicitat sa schimbe geamurile, sticla acestora, sau orice alte modificare ale proprietatii dumneaei.</p> <p>5. Corpul principal al cladirii este amplasat la o distanta de minim 6,00 m fata de proprietatea dnei Simonfi. Fata de situatia actuala, in care pe teren exista o cladire parter ce este alipita de proprietatea dnei Simonfi, viitorul imobil, amplasat pe o portiune limitata la 3,00 ml fata de limita de proprietate, nu afecteaza rezistenta cladirii dnei Simonfi. Solutiile constructive pe componenta de rezistenta vor fi elaborate de catre proiectanti si experti atestati, inclusiv cu verificarile de specialitate impuse prin lege.</p>
--	--	--	---

2.	<p>Doamna Av. Oargă Gabriela (în cadrul dezbaterii publice online din 16.12.2021 ora 16:00)</p>	<p>Vezi documentația de urbanism în dezbatere</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Referitor la alipirea clădirii de pe Bulevardul Revoluției nr. 57, ca fiind proprietatea Primăriei Municipiului Arad, doamna Oargă susține că este o clădire în litigiu. Dumneai spune că acea clădire nu are regimul de proprietate foarte clar stabilit. 2. Despre expertiza tehnică la care s-a făcut referire în cadrul acestei dezbateri, solicită a i se pune la dispoziție concluziile acestei expertize. 3. În ceea ce privește solicitarea certificatului de urbanism, doamna avocat susține că cei pe care dumneai îi reprezintă, pot solicita accesul la acest document, pentru a putea formula observații privitoare la cadrul în care urmează a se autoriza acest proiect. 4. Solicită ca partea din studiul geotehnic să îi fie comunicată, cea care îi poate fi pusă la dispoziție, iar în ceea ce privește expertiza tehnică dorește să știe dacă îi poate fi comunicată sau nu. 5. Dorește ca imobilele de pe strada Blajului nr. 2 și Biserica Evanghelică -Luterană, să nu fie 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proprietatea cladirii amplasate pe b-dul. Revolutiei, nr.57 este certa si clar stabilita, si anume aceasta cladire este in proprietatea Primariei Arad. Din informatiile noastre, in respectivul proces la care face dna avocat referire, Primaria Arad este reclamant iar obiectul litigiului este „neevidentierea constructiei in cartea funciara”. Acest tip de demers sub nici o forma nu poate schimba proprietarul evidentiat in CF. In oricare scenariu inasa, astazi, discutam pe baza documentelor in vigoare, si anume extras CF valabil. 2. Expertiza tehnica a fost elaborata pentru ca proiectantul sa-si poata fundamenta solutiile propuse pe solutii tehnice reale. Va fi de asemenea parte din documentatia DTAC ce va fi depusa in Primaria Arad. Nu este inasa apanajul vecinilor sa solicite aceste detalii tehnice. 3. In timpul dezbaterii online a fost comunicat faptul ca nu se transmite de catre beneficiarul lucrarii certificatul de urbanism solicitat. 4. Va fi transmisa partea respectiva din studiul geo. Legat de expertiza tehnica vezi raspunsul de la pct.2. 5. Proiectul propus nu va produce vatamari imobilelor cu care se invecineaza, nici macar in situatia executarii de alipiri. Facem precizarea ca solutiile de alipire sint conditii impuse de catre comisia de specialitate a Directiei de Cultura si Monumente la nivel regional date fiind cerintele de aspect in zona monumente
----	--	---	--	---

			vătămate prin această documentație P.U.D., iar imobilul de pe B-dul Revoluției nr. 57 să nu fie vătămat în urma propunerilor care se vor aproba prin P.U.D.	protejate.
--	--	--	---	------------

INITIATOR,

ELABORATOR,