

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 - Construire complex multifuncțional

- Inițiatorii documentației: Pașca Florin Lucian și Pașca Mihai
- Amplasament municipiul Arad, Calea Iuliu Maniu nr.90-94
- Proiectant SC LINIA SRL, arh RUR Chisbora Doru, proiect nr.03/2021

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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 20769/17.03.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 18.04.2022;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 18.04.2022 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 18.04.2022-28.04.2022 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. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34016/24.04.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 19.05.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.05.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 19.05.2023-03.06.2023 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 P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, 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 identificate cu CF 305565, CF 323599, Calea Iuliu Maniu nr.88A, Asociația de proprietari Aleea Calimanesti bl.26, bl.27, bl.47, DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU SPORT ȘI TINERET ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

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

”In calitate de Asociație de proprietari str. Calimanesti bl 27, vecini, va aducem la cunostinta ca nu am primit 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, membri asociatiei de proprietari (20 de apartamente), ne exprimam 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. 45949/30.05.2023, reprezentantul Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.1, bl 26, ne transmite următoarele:

”Referitor la documentele PUZ si RLU aferent construire complex multifunctional Cale Iuliu Maniu nr. 90-94, CF 300522, pe panoul amplasat la fata locului, apare perioada de consultare 18-28.04.2022.

In calitate de Asociație de proprietari.str. Calimanesti bl 26 vecini, va aducem la cunostinta ca nu am primit 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, membri asociatiei de proprietari (30 de apartamente), ne exprimam 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 Asociației 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 Asociației 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 Cale 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 sane 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 viitorilor locatari ai partii rezidentiale si respectiv numarul de parcare destinate clientilor afacerilor care urmeaza a se desfasura in spatiile 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 parcaje auto. De pilda o activitate de comert cu amanuntul (retail) va necesita un numar semnificativ de mare de locuri de parcare pentru clientii spatiului commercial, s.a.m.d.

b.) documentatia propune de asemenea parcaje 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 precizeze 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 parcareri 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 reconvertita in spatii aducatoare de beneficii economice. In felul acesta, zonele verzi interioare ale cladirii "ar dispara" cu consecinta unui procentaj 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 al 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 deviatie de la litera legii, respectiv POT 70%?

5. Cu privire la ADAPOST A.L.A.

Constructiile noi cu mai mult de 3 etaje supraterane 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 Asociației de Proprietari str. Calimanesti nr.3, bl 27, ne transmite următoarele

”Revenind la Adresa noastră 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 obiective 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, sanatate, 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; instalatii 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 viiturilor; 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, rezervatiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, 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 interdictie de retrocedare a terenurilor apartinand spatiilor 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.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spatiilor 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. De aceea, legislatia aplicabila spatiilor verzi trebuie sa fie corelata cu celelalte dispoziti 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 spatiilor verzi.”

Prin adresa inregistrata cu nr. 46922/06.06.2023, reprezentantul Asociatiei de proprietari din str.Calimanesti nr.1 bl.26, 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 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. În acest caz, pentru exceptiile strict prevazute de lege, amplasarea se va putea realiza numai in baza unei documentati 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 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 spatiilor verzi în vederea realizarii unor lucrari de utilitate publica, astfel cum acestea sunt prevazute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de invatamânt, sănătate, protectie si asistenta socială, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autoritatilor judecătoresti.

Art. 6. din legea 33/1994 -Sunt de utilitate publica lucrarile privind: prospectiunile si explorarile geologice; extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatii, deschiderea, alinierea si largirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrica, telecomunicati, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari 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 desecari; lucrări de combatere a eroziuni de adâncime; cladirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protectie si asistentă sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea n valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale

- cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apărarea tarii, ordinea publica 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 interdictie de retrocedare a terenurilor apartinand spatiilor 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.

Concluzie: Regimul juridic aplicabil spatiilor 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. De aceea, legislatia aplicabila spatiilor 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 spatiilor verzi.”

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

”Cu privire la adresa nr.46223/31.05.2023, referitor la documentatia PUZ si RLU 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 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 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 cauza de utilitate publica, republicată, altele decât cele privind constructiile locuintelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție si asistență socială, organizatiilor neguvernamentale, precum si administratiei publice si autorităților judecătorești.

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 administrate publica si pentru autoritatile judecătorești; salvarea, protejarea si punerea in valoare a monumentelor,

- ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatilor naturale si a monumentelor naturale;
- prevenirea si inlaturarea urmarilor dezastrelor naturale - cutremure, inundati, alunecări de terenuri; apararea țării, ordinea publica si siguranta națională.

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 interdictie de retrocedare a terenurilor apartinand spatiilor 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 incalcard reglementarile legale privind existenta obligatorie a spatiilor verzi.

In speranta unei colaborari, va multumesc”

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

Prin adresa inregistrata cu nr. 51378/20.06.2023 inițiatorul si elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

” 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 Monumente 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 „corectitudinea 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 documentatia 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 prin 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, dobândit prin cumparare, liber de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii si nu este evidentiat 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 [REDACTED]
- 46922 / 06.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 1, bloc 26 prin reprezentant domnul [REDACTED]
- 47533 / 07.06.23 Asociatia de proprietari str. Calimanesti nr 10, bloc 34 prin presedinte domnul [REDACTED]

Prin care se solicita respingerea Documentatiei Plan Urbanistic Zonal „Construire Complex multifunctional ” Calea Iuliu Maniu nr.90 – 94, invocând 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, dobândit prin cumparare, liber de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii. Terenul nu este evidentiat 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 completarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile 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 evidentiat 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 18.11.2022, 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 proprietate privata a beneficiarilor, dobindită prin cumparare, liberă de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii si nu este evidentiata în 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 completarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile ulterioare).

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

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

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

| Funcțiune | Indici de calcul | | Calculat | | Propus |
|---------------------------------------|------------------|-----------------|-----------|------|------------|
| | min. | max. | min. | max. | |
| ± | | | | | |
| ± | | | | | |
| 1.COMERT 2000 mp locuri | | 1loc/50 mp | 40 locuri | | 40 |
| 2.SERVICII 360 salariați 36 locuri | 1loc/30sal.+20% | 1loc/10sal.+20% | 15 locuri | | 44 locuri |
| 3.LOCUINTE 84 apart. 126 locuri . | 1loc / 10apart. | 1loc /.2 apart. | 9 locuri | | 42 locuri |
| TOTAL | | | 64 locuri | | 126 locuri |
| 202+ 6 locuri . | | | | | |

Referitor la parcare publică propusa adiacent laturii estice a amplasamentului, mentionam ca amplasarea si dimensionarea acesteia are un caracter strict de propunere inaintată 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 [REDACTAT] 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 [REDACTAT] ne notifica faptul ca „, toate cladirile invecinate cladirii indicate in proiect / documentatia PUZ au inaltimi de maxim P+4E”

Precizam: Aspectul arhitectural-urbanistic al zonei este caracteristic dezvoltării urbane initiate 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, parcuri si cai carosabile rezultind un ansamblu construit reprezentativ pentru perioada respectiva

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

Edificarea ansamblu construit multifunctional la parametrii previzionati de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban al Căii Iuliu Maniu, principala artera de penetratie în municipiu pe directia est - vest si va conduce la o mai bună valorificare a potentialului oferit de amplasament.

Din punct de vedere social si economic realizarea investitiei ce face obiectul prezentei documentatii va avea un impact pozitiv prin extinderea gamei de dotari si servicii existente in zona, având ca rezultat final o mai buna deservire a populatiei atât la nivelul zonei in sine, cât si la nivelul intregului municipiu.

Nota:

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.

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

Anuntul privind decizia etapel 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.

Parcarea publica, exteriora 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 baa unei documentatii distincte cu indeplinirea pasilor legali prevazuti de legislatia in vigoare.”

Raspunsul a fost transmis contestatarului prin posta si 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 in 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 urmatoarele:

- răspunsurile la sesizarile 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 in 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 afisat 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 fotografiile 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 [REDACTED] ne transmite următoarele:

”Va informam ca ne mentinem 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 atașez 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 zona 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 să aduc în fața dvs. următoarele aspecte ținând de documentația de urbanism sus menționată, precum și fața de documentul - Nota de răspuns - formulat de beneficiari prin avocat înreg. la primăria Arad sub nr. 51380 din 20.06.2023:

1. Subsemnatul am formulat observații față de documentația de urbanism sus-menționată pe care le-am adresat d-lui Primar al Mun. Arad precum și distinsilor Consilieri Locali ai Mun. Arad.

Prin urmare, rog ca adresele subsemnatului să fie aduse la cunoștința d-lui Primar precum și al doamnelor și domnilor Consilieri Locali. De asemenea, solicit ca răspunsurile față de aspectele formulate de subsemnatul să fie formulate de către Primăria Arad prin reprezentanți - departamente de specialitate și nu de către terțe persoane interesate în prezenta cauză. Îmi susțin și justific această solicitare față de Primăria Municipiului Arad în calitate de cetățean plătitor de taxe și impozite locale care Municipiul Arad.

2. În completarea adresei subsemnatului datată 2 iunie 2023 - și înreg. la Prim. Arad sub nr. 46918 din data de 6 iunie 2023 - pe care o susțin în continuare în integralitatea ei, doresc să revin și să subliniez următoarele aspecte față de documentația de urbanism sus-menționată:

2b.) Documentația nu conține proiect de specialitatea drumuri cu semnatura verificator de specialitate pentru propunerea de parcare subterană. Soluția prezentată nu este una practicabilă din punct de vedere tehnic.

2c.) Nu există practic cai de acces adecvate la parcare subterană. O rampă de acces la o parcare subterană sau supraterană trebuie să aibă o lungime de minim 18 metri pentru a se încadra în maxim grade rampa.

2d.) În condițiile în care actualmente pe terenul indicat se găsește o parcare utilizată de locatarii din zonă, este evident că noua parcare ”exterioară” propusă în lateral pe domeniul public va fi ocupată întotdeauna de locatarii care folosesc parcare actuală, fapt care nu va descongesciona sub nici o formă zonă.

2e.) Reiteriez faptul că deși terenul în cauză este ”curți-construcții” în CF, acest fapt este irelevant din punct de vedere urbanistic deoarece acest teren este ”zonă verde” conform prevederilor actuale ale PUG aplicabil. Iar pe ”zonă verde” este interzis să se construi.

Prezentul proiect - în situația aprobării - ar afecta negativ în mod semnificativ calitatea vieții persoanelor care locuiesc în zonă Polivalentă prin eliminarea spațiului verde și supraaglomerarea zone cu autoturisme care nu vor avea unde parca. Majoritatea orașelor europene caută soluții pentru a reduce ”spațiile și suprafețele betonate” din orașe întrucât au înțeles că ”verdele” ridică calitatea vieții urbane prin creșterea calității aerului, reducerea temperaturilor din ce în ce mai ridicate din sezoanele de vară, prin creșterea accesului oamenilor la parcuri verzi, etc. Astfel, interesul comercial al celor puțini trebuie să fie subordonat interesului general al comunității prin grija și diligența 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 inițiatorului si elaboratorului documentației la data de 11.07.2023

Prin adresa înregistrata cu nr.55281/04.07.2023 [REDACTED], 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 înregistrata cu nr.54651/03.07.2023 Asociatia 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 inregistrata la Primaria Mun. Arad, atat la punctul 2 cat si la punctul 3 se specifica „Terenul nu este evidentiata in registrul local al spatilor verzi din Mun. Arad” va atasez link catre „situatia existenta” din propriul studiu 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 înregistrata 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 spatilor verzi, pentru ca terenul se afla inregistrat 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 spatilor 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 Asociatiei 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 inregistrata 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](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 urmatoarele 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 consultari, identificata cu C.F 300522 Arad, in suprafata de 4924 m., este proprietate privata a beneficiarilor, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, avind categoria de folosinta curti constructii si nu este evidentiat 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 completarile ulterioare si a Ordinului 1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice privind elaborarea Registrului local al spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, cu modificarile si completarile 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 spatii 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

Observații:

- Faptul ca parte din terenul in cauza este folosit ca zona verde nu ii confera automat statut juridic de spatiu verde apartinand 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, dobindit prin cumparare, liber de sarcini, având categoria de folosinta curti constructii.

- Terenul nu are regimul juridic de spatiu verde, ca atare nu este evidentiat 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/incadrarii juridice a terenului din spatiu verde intr-un teren cu alta destinatie.

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, 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 în perioada de 26.07 -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 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 | Semnătura | Data |
|-----------|-------------------|--------------------------------|-----------|------|
| Verificat | Director executiv | Ing. Mirela Szasz | | |
| Verificat | Șef serviciu | Ing. Claudia- Voichița Handrea | | |
| Elaborat | Consilier | Angelica Giura | | |

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III