

## **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** – ”Zona cu funcțiuni mixte- Construire locuințe colective în regim de înălțime 2S+P+6E+PH și funcțiuni complementare, realizare acces și împrejmuire, amplasare elemente publicitare și organizare de șantier”

Amplasament - mun.Arad, str.Nicolae Oncu nr.17, CF 306880 Arad  
Proprietar/dezvoltator: SC ATLANTIC HOUSE CONSTRUCT SRL  
Proiectant general – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 475/2020  
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. 85185/25.11.2020, beneficiarii 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](http://www.primariaarad.ro) în data de 16.12.2020;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 16.12.2020 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 28.12.2020 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 PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76562/21.09.2023 și a completărilor depuse cu adresa nr.79341/02.10.2023, 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](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 09.10.2023;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.10.2023 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 până în data de 23.10.2023 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 PUZ 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 imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, din str.Nicolae Oncu nr.10, nr.12, nr.16, nr.18, Asociația de proprietari din str.N Oncu nr.15 bl.25 sc.A și sc.B, Asociația de proprietari din str. Streiului nr.12 bl.24 sc.A și sc.B, Asociația de proprietari din str. Streiului nr.14 bl.10 sc.A, sc.B și sc.C, SC RESCO SA, DIRECȚIA PATRIMONIU.

### **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente 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 :**

Prin adresa înregistrată cu nr.84959/19.10.2023, SC RESCO SA ne comunică faptul că imobilul identificat cu CF 356176 și CF 356717 a fost vândut inițiatorului documentației.

Prin adresele înregistrate cu nr. 85983/23.10.2023, nr. 85965/23.10.2023 și nr. 85921/23.10.2023, reprezentantii Asociației de proprietari de la BI. 24 sc. B, Asociației de proprietari str.N Oncu bl.25 și ai Asociației de proprietari de la BI. 10 sc. C (la care este anexat un tabel cu 20 cu proprietari prin care își exprimă acordul/dezacordul cu privire la execuția blocului cu mai mult de 4 nivele), ne comunică faptul că nu sunt de acord cu regimul de înălțime propus prin documentatia de urbanism PUZ si RLU - Construire locuinte colective in regim de inaltime 2S+P+6 E+ PH strada Nicolae Oncu nr. 17, deoarece în tot cartierul Confecției blocurile au înălțime maximă de P+4E+M iar blocurile propuse vor avea inaltime de 6 etaje + Penthouse care inseamnă 8 etaje.

Proprietarii de la blocurile invecinate nu sunt de acord cu aceasta înălțime, deoarece consideră că noua constructie trebuie să respecte regimul de înălțime al zonei, P+4E.

Sesizările au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.86546/25.10.2023 și nr.89011/01.11.2023 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

”... va aducem la cunostintă ca reglementarile propuse prin documentatia „INTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT: "ZONA CU FUNCTIUNI MIXTE - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE IN REGIM DE ÎNĂLȚIME 2S+P+6E+PH SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, REALIZARE ACCESE SI IMPREJMUIRE, AMPLASARE ELEMENTE PUBLICITARE ȘI ORGANIZARE DE SANTIER" respectă in totalitate Regulamentul Local de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat si Codul Civil.

Mai mult, conform Avizului de Oportunitate nr. 35 / 30.12.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, se aprobă regimul de înălțime solicitat, adică 2S+ P+6E+ PH, cu conditia obtinerii avizului de la Autoritatea Aeronautic Civila Româna, aviz care s-a obtinut si care nu conditionează în alt fel înălțimea clădirilor.

Pentru a veni in ajutorul dumneavoastră, am extras din regulamentul Local de Urbanism urmatorul articol:

Articolul 31:

„Inaltimea constructiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a cladirilor învecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri cladirile imediat învecinate.

(2) In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sun cele amplasate alăturat, de aceeasi parte a străzii.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii."

În concluzie, regimul de înălțime propus de noi, depășeste cu doar 2 niveluri caracterul zonei, adică de la P+4E+M (5 niveluri peste parter) va ajunge la 2S+P+6E+ PH (7 niveluri peste parter).

.....

In lipsa unui argument explicit, plauzibil si care să facă referire la un fragment dintr-o lege in vigoare, consideram sesizarea dumneavoastră nulă.”

Raspunsurile au fost transmise contestatarilor prin adresele nr.ad.85983/A5/31.10.2023, 85965/A5/31.10.2023 și nr.85921/A5/06.11.2023.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări cu privire la reglementările din documentația de urbanism.

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	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		.02.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.02.2024

AG/AG  
2ex/dos.et.III