

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR. 13772/A5/ 16.04.2024

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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire locuință unifamilială, extindere și modificări locuința existentă corp c1 și modificări gard stradal

Amplasament – mun.Arad, str.Stanjenel 45A

Proprietar/dezvoltator – Ghiurcut Victor Sorin

Proiectant general – SC STACONS SRL, arh.RUR D.Crainic, proiect nr.04/2023

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.36547/28.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 09.06.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 09.06.2023-23.06.2023.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate din str. Stanjenel nr.43, nr.45, nr.46A, nr.48A, nr.48, str.Vrancei nr. 58 și nr.58A, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara imobilului din str.Stanjenel nr.41 la data de 16.06.2023.

Prin adresa înregistrată cu nr.52521/26.06.2023 proprietara imobilului din mun.Arad str.Stanjenel nr.41, a transmis următoarele:

” Am urmatoarele observatii:

- Constructia unei a II-a locuinte pe suprafata cu destinatie prezenta gradina cu un regim de inaltime de 8m(P+etaj)afecteaza culturile si activitatile prezente ale vecinilor
- Amprenta mare la sol propusa de 227mp a generat ingrijorare in mediul vecinilor si termerea ca aceasta s-ar putea transforma in viitor din locuinta unifamiliala in multifamiliala, ceea ce ar afecta intreaga configuratie a cartierului si ar crea un precedent nedorit, situatia potentiala se regaseste in prezent pe str.Voinicilor si nu este dorita in zona noastra;
- Eventuala aprobare a noii constructii si realizarea acesteia la nivelul 0 actual al strazii (nivel ridicat artificial prin modernizari succesive cu cca 30 cm fata de nivelul trotuarului) ar genera ridicarea constructiei noi la cca 90 cm de la nivelul actual al gradinii; diferenta de 60 cm este generata de forma de relief din zona, gradinile nr.39,41,43,43B fiind cu cca 60 cm mai jos decat trotuarul . In aceeasi situatie se afla si gradinile situate in oglinda pe str.Vrancei;

- Construirea viitoare a unui gard si ridicarea terenului la nivelul 0 actual al strazii (situatie pe care o regasim la mai multe constructii ridicate in cartier in ultimii ani) ar crea un risc major de inundatii pentru vecinii de la numerele 39, 41, 43, 43B si a celor in oglinda de pe strada Vrancei.

Mentionez ca observatiile prezentate reprezinta si punctul de vedere al vecinilor limitrofi si potential afectati de pe str.Stanjenel si str.Vrancei.

Termenul de 15 zile propus pentru consultare si observatii este pre scurt pentru ca acestia sa isi poata organiza activitatea si sa isi exprime punctul de vedere.”

Solicitarea a fost transmisa initiatorului si elaboratorului documentatiei pentru a raspunde motivat la data de 30.06.2023.

Prin adresa inregistrata cu nr.57468/12.07.2023 initiatorul si elaboratorul documentatiei ne transmit urmatorul raspuns:

”Referitor la adresa nr. Ad.52521/ A5/ 30.06.2023 privind sesizarea nr. 52521/ 26.06.2023, in legatura cu lucrarea mentionata, revenim cu urmatoarele raspunsuri:

Prin amplasarea noii constructii in partea posteriora a terenului actual nu vor fi afectate gradinile, constructile invecinate sau orice alte activitati desfasurate de vecini.

Retragerile locuintei vor respecta normativele in vigoare si de asemenea vor respecta regula de H/2 din inaltimea la streasina a noii constructii. Datorita pozitionarii acesteia fata de punctele cardinale, umbra noii constructii va afecta in mica masura parcelele invecinate. La amiaza, cand soarele este in puctul maxim, umbra va fi doar pe parcela noastra, si astfel nu vor fi afectate parcelele vecine.

Noua constructie va fi de tip unifamilial, nu se se doreste crearea unor locuinte colective !

Referitor la diferentele de nivel dintre strada si amplasament, dorim sa va asiguram ca sistematizarea terenului se va face astfel incat sa nu se ridice nivelul pamantului peste nivelul gradinilor sau al parcelelor vecine. Nu dorim sa fiti afectati in cazul ploilor sau al scurgerii apelor si mai mult, pe teren vor fi prevazute rigole ce vor capta apele pluviale si astfel vor fi impiedicate sa ajunga pe proprietatile invecinate.

Luam la cunostinta observatile dvs. si dorim sa va asiguram ca prin aceasta noua investitie nu dorim sa cream nici un inconvenient vecinilor, ci dimpotriva, dorim sa crestem calitatea de locuire printr-o integrare armonioasa a noii locuinte in peisajul urban.”

Raspunsul a fost transmis prin posta contestatarei la data de 19.07.2023.

Nu au mai fost inregistrate alte sesizări.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		15.04.2024

Red. A.G./2ex