

Nr.7985 din 15/12/2021

**APROBAT**  
**PRIMAR SICLOVAN PETRU**



### **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

cu privire la elaborarea PUD „CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SPAȚIU COMERCIAL” proiect inițiat de investitorul privat GROS PETRU-GAROFEL, proprietar al terenului în suprafața totală de 2.000 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Zădăreni, în intravilanul localității Zădăreni, DJ 682 dreapta, identificat prin CF 302215 Zădăreni.

Proiectantul PUD-ului este SC Arhitectonic SRL – Arad, str.Oituz nr.119A, prin specialist RUR arh.Balogh Doriană, tel.0726/375327.

Primăria comunei Zădăreni a eliberat Certificatul de urbanism pentru întocmire documentație PUD aferent – Construire spălătorie auto și spațiu comercial – nr. 45/04.11.2020.

#### Detalii privind tehnicile și metodele de utilizate pentru informarea și consultarea publicului.

A fost publicat anunțul pentru etapa de elaborare a propunerilor, după cum urmează:

**Etapa 1** - Anunț intenție elaborare Plan Urbanistic de Detaliu, inițiat de GROS PETRU-GAROFEL pentru “Construire Spălătorie Auto și Spațiu Comercial” în jud. Arad, Com.Zadareni, DJ 682 dreapta.

Primarul Comunei Zădăreni a anunțat publicul în data de 02.06.2021 și persoanele interesate pot să trimită observații în 15 zile calendaristice de la data 06.02.2021 la sediul primăriei. Observații sau sugestii nu au fost.

#### Etapa 2- ANUNȚ în etapa de elaborare a propunerilor PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU inițiat de GROS PETRU-GAROFEL pentru “CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SPAȚIU COMERCIAL” în jud. Arad, Com. Zădăreni, DJ 682 dreapta.

Primarul Com. Zădăreni anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre elaborarea propunerilor PUD aferent pentru "Construire spălătorie auto și spațiu comercial" în Com. Zădăreni, DJ 682 dreapta.

Beneficiarul PUD-ului este investitorul privat Gros Petru Garofel, proprietar al terenului în suprafață de 2.000 mp, situat în teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul localității Zădăreni, identificat prin CF nr. 302215 Zădăreni.

Proiectantul PUD-ului este SC Arhitectonic SRL – Arad, str. Oituz, nr. 119A, ap. 2, prin arhitect cu drept de semnătură înscris în RUR – Doriană Balogh, tel. 0726375327.

Publicul este invitat să consulte documentele privind propunerile PUD și să transmită observații și sugestii asupra acestora la sediul Primăriei Com. Zădăreni în perioada **09.06.2021 – 24.06.2021**.

Se organizează dezbateri publice, ca metodă de consultare, în data de **25.06.2021**, ora **10:00**, la sediul Primăriei Com. Zădăreni.

Răspunsurile la observațiile și sugestiile transmise se vor posta pe site-ul primăriei și afișa la sediul primăriei până la data de 05.07.2021.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Frunză Grigore – inspector Compartiment Urbanism, e-mail: [primariazadareni@yahoo.com](mailto:primariazadareni@yahoo.com), tel: 0257 413 024.

Anunțul a fost publicat simultan în data de 09.06.2021:

- Pe pagina de internet a Primăriei comunei Zădăreni în data de 09.06.2021
- S-a afișat la panoul de afișaj amenajat în cadrul Primăriei comunei Zădăreni
- Pe un panou rezistent la intemperii amplasat la loc vizibil
- În ziarul "Jurnalul Aradean"

Au fost notificați în scris vecinii afectați (dreapta – stânga terenului studiat), și anume:

- Dud Ana Lucreția
- Buzgău Gheorghe și soția Cristina.

În perioada de consultare a documentației au fost depuse la Primăria Zădăreni de către Buzgău Gheorghe și soția Cristina, observații și sugestii, cu nr. înreg. 4162/24.06.2021, iar în data de 25.06.2021 a avut loc dezbateri publică, unde nu a fost prezentă nici o persoană interesată.

În data de 05.07.2021, elaboratorul PUD și inițiatorul acestuia au răspuns la observații și sesizări, cu următoarele aspecte:

*Referitor la adresa nr. 4162/24.06.2021 conținând sesizările d-lui Buzgău Gheorghe și soția Buzgău Cristina, în calitate de vecini afectați, proprietari ai imobilului învecinat la est, în faza de elaborare a propunerilor proiectului faza P.U.D. "CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI SPAȚIU COMERCIAL", cu amplasamentul în intravilanul com. Zădăreni, DJ 682 dreapta, beneficiar GROS PETRU GAROFEL, proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., proiect nr. 133/2021, menționăm următoarele:*

○ *Conform PUG Zădăreni aprobat, parcelele situate la nord de DJ 682 fac parte din UTR nr. 12, delimitată de DJ 682 la sud, respectiv de limita Parcului Natural Lunca Mureșului la nord. Prevederile funcționale pentru această zonă sunt:*

- *Funcțiunea dominantă: locuințe, locuințe sezoniere sau de vacanță*
- *Funcțiuni complementare admise: servicii și amenajări de spații verzi*
- *Utilizări permise: construcții locuințe individuale, ateliere de mică producție meșteșugărească, servicii de cartier, echipare tehnico-edilitară, drumuri, spații verzi*
- *Interdicții temporare: autorizarea construcțiilor în UTR 12 este posibilă după aprobare PUD extindere zonă locuit și scoaterea terenurilor din circuitul agricol*
- *Construcțiile destinate serviciilor se vor amplasa, față de aliniament, în funcție de necesitățile funcționale ale acestora*
- *POT maxim 30%*
- *CUT maxim 1,00*

*Astfel, atât parcela proprietatea soților Buzgău, cât și parcela reglementată prin PUD, înscrisă în Extrasul CF nr. 302215 Zădăreni, sunt destinate locuirii și funcțiilor complementare, spălătoria auto self-service și (mic) spațiul comercial propus constituind funcțiuni complementare locuirii, încadrându-se în prevederile PUG Zădăreni aprobat.*

○ *Interdicția privind construcțiile industriale în zonă – UTR nr. 12 – este perfect justificată și, bineînțeles, respectată prin propunerile prezentului PUD, funcțiunea propusă fiind servicii și mic comerț, complementare locuirii. De altfel, prin PUG aprobat, a fost prevăzută o zonă destinată industriei la sud de DJ 682 (vis a vis de loturile în cauză), respectiv pentru UTR nr. 25, separând prin drumul județean și zonele sale verzi de protecție, funcțiuni incompatibile: locuire și funcțiuni complementare pe de o parte, și industrie pe de altă parte.*

○ *Posibilitatea producerii de zgomot provenind de la spălătoria auto a fost redusă substanțial prin amplasarea retrasă cu 24 m de la frontul stradal a construcției deservind spălătoria auto self-service, delimitările fizice cu panouri, pe 3 laturi, ale boxelor și prin propunerea de creare a unei zone verzi de tip aliniament pe laturile est și vest ale terenului reglementat, de-a lungul acestora, astfel încât arborii plantați să aibă atât rol decorative, cât și rol de reducere a unor posibile zgomote înspre proprietățile învecinate.*

De asemenea, se va respecta Art. 16 al Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 actualizat, care prevede că "pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat A (LAeqT), măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestrele închise, nu trebuie să depășească 35 dB".

Precizăm că funcționarea spălătoriei auto are, în principiu, un caracter sporadic, determinat/influențat de anotimp, condițiile meteorologice, etc.

Vom ține cont de sesizările primite, în special datorită interdependenței între funcțiunile propuse prin PUG Zădăreni în această zonă.

### Etapa 3-

În data de 18.11.2021 a apărut următorul anunț pentru aprobare PUD - transparență decizională.

#### ANUNȚ

în etapa 3 de aprobare PUD – transparență decizională “Construire spălătorie auto și spațiu comercial”, jud. Arad, intravilan com. Zădăreni, DJ 682.

Primarul Com. Zădăreni anunță că din data de **18.11.2021**, la sediul Primăriei Com. Zădăreni, str. Principală, nr. 28, jud. Arad, Compartiment Urbanism, se poate consulta documentația PUD forma finală – integrală, conținând toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

**Amplasament PUD:** intravilan Com. Zădăreni, DJ 682 dreapta, identificat prin **CF nr. 302215 Zădăreni**, în suprafață totală de 2.000 mp.

**Proiectant PUD:** SC ARHITECTONIC SRL – Arad, str. Oituz, nr. 119A, prin specialist RUR – arh. **BALOGH DORIANA**, tel. 0726375327.

**Beneficiar PUD:** Gros Petru Garofel

În termen de **15 zile** calendaristice de la data prezentului anunț, se pot depune în scris, observații, recomandări, sugestii și opinii privind documentația, la registratura Primăriei Zădăreni.

Răspunsurile la observațiile transmise se vor posta și afișa în termen de 5 zile calendaristice de la data expirării perioadei, pe site-ul propriu și la sediul Primăriei Zădăreni.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Frunză Grigore – inspector Compartiment Urbanism, e-mail: [primariazadareni@yahoo.com](mailto:primariazadareni@yahoo.com), tel: 0257 413 024.

Anunțul a fost publicat în data de 18.11.2021 simultan:

- Pe pagina de internet a Primăriei comunei Zădăreni;
- S-a afișat la panoul de afișaj amenajat în cadrul Primăriei comunei Zădăreni
- În ziarul “Jurnalul Aradean” în data de 18.11.2021.

In urma consultării publicului în privința documentației faza P.U.D. pentru “Construire spălătorie auto și spațiu comercial”, jud. Arad, intravilan com. Zădăreni, DJ 682, nu a fost depusă nici o sesizare sau observație.

Informarea și consultarea publicului s-a efectuat respectând principiul transparenței în administrația publică cât și liberul acces la informațiile de interes public.

Acest raport a fost întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2.701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul dezvoltării regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, care fundamentează decizia Consiliului local a Comunei Zădăreni, responsabil cu aprobarea sau respingerea planului PUD propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general. În vederea fundamentării tehnice a deciziei, consiliul local poate solicita opinia unor experți atestați sau a unor asociații profesionale din domeniu. Raportul va fi afișat pe pagina de Internet a Primăriei Comunei Zădăreni la adresa: [www.primariazadareni.ro](http://www.primariazadareni.ro), secțiunea Informații Publice, subsecțiunea Consultare publică.

Inspector superior  
Grigore Frunză