



Nr. 3641/14.03.2023

Compartiment Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

referitor la:

Dezbaterea publică organizată în etapa pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare pentru identificare oportunității planurilor în interes public cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru:

"Construire zonă rezidențială și lac de agrement", în loc. Horia, jud. Arad pe imobilele identificate prin CF nr. 335278, 335282, 335277 și 335281 Vladimirescu, situate în intravilanul și extravilanul loc. Horia, însumând o suprafață totală de 67900 mp, beneficiar SC IGR ALPHA SOND SRL, CUI 26194938

și

"Construire zonă de agrement", în loc. Horia, jud. Arad pe imobilele identificate prin CF nr. 326358 și 326361 Vladimirescu, situate în intravilanul loc. Horia, însumând o suprafață totală de 84401 mp, beneficiar SC IGR ALPHA SOND SRL, CUI 26194938

Primarul Comunei Vladimirescu a eliberat **certificatul de urbanism nr. 347/09.09.2022** în scopul elaborare PUZ și RLU aferent pentru **"Construire zonă rezidențială și lac de agrement", în loc. Horia, jud. Arad** și **certificatul de urbanism nr. 30/18.01.2022** în scopul elaborare PUZ și RLU aferent pentru **"Construire zonă de agrement", în loc. Horia, jud. Arad.**

Elaboratorul documentațiilor este **SC Stacons SRL – Arad, B-dul Decebal, nr. 6, tel. 0731836131.**

Pentru prima etapă din procedura de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare, de anunțare a intenției de elaborare (conform prevederilor Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism și ale Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat cu H.C.L. Vladimirescu nr. 31/17.03.2011) s-au depus documentațiile în vederea obținerii avizului de oportunitate după cum urmează:

- sub nr. 492/11.01.2023 pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru "Construire zonă rezidențială și lac de agrement", în loc. Horia, jud. Arad;
- sub nr. 4527/22.03.2022 (completări prin adresele 7484/10.05.2022 și 93/04.01.2023) pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru "Construire zonă de agrement", în loc. Horia, jud. Arad.

Detalii privind tehnicile si metodele de utilizate pentru informarea si consultarea publicului

În data de 16.02.2023 au aparut urmatoarele anunturi:

- anuntul cu nr. 2236/16.02.2023 pentru "Construire zona rezidentiala si lac de agrement, loc. Horia, Comuna Vladimirescu";
- anuntul cu nr. 2241/16.02.2023 pentru „Construire zona de agrement loc. Horia, Comuna Vladimirescu, jud. Arad”.

ANUNȚ

în etapa 1 de pregătire a elaborării Planului Urbanistic Zonal inițiat de SC IGR ALPHA SOND SRL pentru "CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ ȘI LAC DE AGREMENT, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad"

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre intenția realizării unui PUZ și RLU aferent pentru construire zonă rezidențială și lac de agrement, de către SC IGR ALPHA SOND SRL, CUI 26194938, dezvoltatorul terenului în suprafață de 67900 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul și extravilanul localității Horia (pe drumul principal, la ieșirea din Horia pe partea stângă pe direcția de mers Arad-Șiria), identificat prin CF nr. 335278, 335282, 335277, 335281 Vladimirescu .

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: pe suprafața sus menționată vor fi realizate **44 loturi pentru locuințe, în regim de înălțime S/D+P+1E, cu dotările tehnico-edilitare, accesese, circulațiile și amenajările aferente și un lac de agrement în suprafață de 20713 mp (2,07 ha) prin excavarea și valorificarea materialelor.**

Cei interesați vor trimite la Primăria Comunei Vladimirescu **observații, comentarii sau semnalări în scris**, cu privire la intenția de elaborare PUZ în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului anunț, adică din **28.02.2023 – 09.03.2023 și/sau se vor putea exprima în cadrul dezbaterii publice organizate în data de 09.03.2023 de la ora 18:00 la Căminul Cultural din localitatea Horia**. Răspunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 16.03.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257-514101.

ANUNȚ

în etapa 1 de pregătire a elaborării Planului Urbanistic Zonal inițiat de SC IGR ALPHA SOND SRL pentru "CONSTRUIRE ZONA DE AGREMENT, loc. Horia, com. Vladimirescu, jud. Arad"

Primarul Comunei Vladimirescu anunță publicul, autoritățile interesate și proprietarii terenurilor din zonă, despre intenția realizării unui PUZ și RLU aferent pentru construire zonă rezidențială și lac de agrement, de către SC IGR ALPHA SOND SRL, CUI 26194938, dezvoltatorul terenului în suprafață de 84401 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei, în intravilanul localității Horia (în zona gropii de lângă cimitirul ortodox), identificat prin CF nr. 327295, 325578, 325581 Vladimirescu.

Prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare a planului și a obiectivelor acestuia: pe suprafața sus menționată vor fi realizate **15 bungalouri Parter, un restaurant în regim de înălțime Parter, cu dotările tehnico-edilitare, accesese, circulațiile și amenajările aferente și 2 lacuri – unul pentru pescuit sportiv (în suprafață de 14554 mp – 1,45 ha, situat la circa 47 m de locuințe) și unul pentru agrement (în suprafață de 27114 mp – 2,71 ha situat la circa 35 m de locuințe), prin excavarea și valorificarea materialelor.**

Cei interesați vor trimite la Primăria Comunei Vladimirescu **observații, comentarii sau semnalări în scris**, cu privire la intenția de elaborare PUZ în termen de 10 zile calendaristice de la data prezentului anunț, adică din **28.02.2023 – 09.03.2023 și/sau se vor putea exprima în cadrul dezbaterii publice organizate în data de 09.03.2023 de la ora 18:00 la Căminul Cultural din localitatea Horia**. Răspunsurile la observațiile cetățenilor se vor posta și afișa pe site-ul și la sediul primăriei până la data de 16.03.2023.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este Popovici Corina – compartiment urbanism, e-mail: arhitectsef@primariavladimirescu.ro, tel: 0257-514101.

Anunțurile s-au publicat simultan:

- Pe pagina de internet a Primăriei Comunei Vladimirescu în data de 17.02.2023;
- S-au afișat la panoul de afișaj amenajat în cadrul Primăriei Comunei Vladimirescu cu PV de afișare nr. 2327/20.02.2023 pt. - Construire zona rezidențială și lac de agrement loc. Horia, Comuna Vladimirescu și PV de afișare nr. 2328/20.02.2023 pt. - Construire zona de agrement loc. Horia, Comuna Vladimirescu;
- Pe panouri rezistente la intemperii amplasate la loc vizibil în zona studiată;
- În ziarul "Jurnalul Aradean" din data de 28.02.2023;

- In ziarul local al Comunei Vladimirescu nr. 18-19/ ianuarie – februarie 2023.

In data de 07.03.2023 **s-a depus la sediul primariei notificarea cu nr. 3273/07.03.2023, care are atasata o lista cu 850 de semnaturi**, prin care ni se aduce la cunostiinta ca persoanele semnatare nu sunt de acord cu realizarea investitiilor datorita disconfortului care se creaza, distrugerea drumurilor, poluarii cu praf, poluare fonica, reducerea panzei freatice, poluari accidentale care pot aparea in exploatare si deasemenea neincrederea cetatenilor ca dupa ce se vor exploata agregatele minerale, locul ramas va fi amenajat conform propunerii actuale. Din aceste motive cetatenii considera ca intentiile de elaborare PUZ si RLU depuse de catre SC IGR ALPHA SOND SRL, nu sunt oportune pentru dezvoltarea localitatii Horia.

De asemenea au fost depuse si notificari individuale dupa cum urmeaza:

- notificarea cu nr. 3354/08.03.2023 depusa de **Mocan Mariana si Mocan Ciprian** prin care se considera ca aceste doua investitii reprezinta de fapt o „**dechidere mascata a unor noi balastiere**”, care pe langa cele deja existente vor afecta negativ conditiile de viata ale locuitorilor, vor degrada mediul inconjurator, constructiile din zona, **opunandu-se categoric acestor propuneri**, dar mentionand faptul ca in aceste zone se pot realiza zone rezidentiale cu parcuri si locuri de joaca.
- d-na **Fotescu Rodica Mimi** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3085/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Joldea Virgil** si d-na **Florica Rodica** a depus notificarea inregistrata cu nr. 2754/27.02.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Tornea Claudiu** si d-na **Tornea Goldis Diana Claudia** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3084/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Pirvu Ioan Viorel** a depus notificarea inregistrata cu nr. 2849/01.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- s-a depus notificarea inregistrata cu nr. 3201/07.03.2023 in care se precizeaza ca o excavare masiva a agregatelor mineralelor poate duce la surparea stratului superior de sol, afectand dramatic structura de rezistenta a constructiilor existente, zona in care se va excava fiind in imediata vecinatate a locuintelor, distrugerea drumurilor, poluarii cu praf, poluare fonica, reducerea panzei freatice, **semnatarii opunandu-se categoric propunerilor**, notificarea are atasata o lista cu **17 de semnaturi**;
- dl. **Augustinov Tobias** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3188/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Augustinov Adrian** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3186/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dna. **Augustinov Kerstin** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3187/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Gombos Claudiu** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3128/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dl. **Nemeti Ioan** si d-na **Nemeti Angela** a depus notificarea inregistrata cu nr. 2851/01.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- dna **Birsanescu Maria Ionela** a depus notificarea inregistrata cu nr. 3188/06.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus;
- **SC Agromarus SRL** prin d-na Livia Wagner Rus a depus notificarea inregistrata cu nr. 3433/09.03.2023 in care se ridica aceleasi probleme ca in notificariile de mai sus.

In data de 09.03.2023, ora 18:00, a avut loc dezbaterrea cu cetatenii localitatii Horia, la Caminul Cultural din loc. Horia. La intalnire au fost **prezente 217 persoane**, locuitori ai loc. Horia sau detinatori de proprietati in zonele afectate de propunerile PUZ.

DI. Primar – Mag Mihai – a facut prezentarile, din partea primariei au participat: d-na Arhitect Sef – Suci Laura, Compartiment Urbanism – Popovici Corina, Puticiu Alexandru, Kimak Patrik, Consilierul Primarului – Horga Dorel; Consilier Local - dl. Ilea Alexandru; reprezentantul investitorului SC IGR ALPHA SOND SRL – dl. Cornel Tomescu; reprezentantul proiectantului SC Stacons SRL – dl. arh. Zubcu Mihai.

DI. Primar a tinut sa precizeze cateva aspecte de procedura si anume, ca aceasta este prima etapa – a intentiei de elaborare a propunerilor si de obtinere a avizului de oportunitate, dar inainte de a trage o concluzie am vrut sa aflam si parerea cetatenilor, iar mai apoi sa vedem daca investitia este oportuna sau neoportuna.

D-na Arhitect Sef – Laura Suciu a prezentat, pe scurt, cele 2 propuneri si anume: - o dezvoltare in sudul localitatii Horia pentru lac de agrement, cu bungalouri si restaurant (in zona fostei gropi de gunoi), vor fi realizate 15 bungalouri Parter, un restaurant în regim de înălțime Parter, cu dotările tehnico-edilitare, accesele, circulațiile și amenajările aferente și 2 lacuri – unul pentru pescuit sportiv (în suprafață de 14554 mp – 1,45 ha, situat la circa 47 m de locuințe) și unul pentru agrement (în suprafață de 27114 mp – 2,71 ha situat la circa 35 m de locuințe), prin excavarea și valorificarea materialelor si a doua – o zona rezidentiala in centrul careia se afla un lac de agrement la iesirea din Horia catre Siria, pe partea stanga, se propune a fi realizate 44 loturi pentru locuințe, în regim de înălțime S/D+P+1E, cu dotările tehnico-edilitare, accesele, circulațiile și amenajările aferente și un lac de agrement în suprafață de 20713 mp (2,07 ha) prin excavarea și valorificarea materialelor.

Dl. Cornel Tomescu - reprezentantul investitorului SC IGR ALPHA SOND SRL – a luat cuvântul si a prezentat obiectivele ca o oportunitate de dezvoltare pentru localitatea Horia, dupa care a dat cuvântul proiectantului - d-nul arh. Zubcu Mihai.

Dl. Zubcu Mihai face o prezentare succinta / lacunara a proiectului dupa care da cuvântul reprezentantului investitorului, dl. Cornel Tomescu.

Dl. Cornel Tomescu cere aprobarea celor doua proiecte, precizand ca aceste proiecte nu vor fi balastiere, ci case cu lac de agrement. Dl. Tomescu a fost intrerupt din sala de **dl. Varvai Ionel, care a cerut sa se realizeze locuri de casa nu zona de agrement.** Dl. Tomescu a precizat ca se va realiza un lac de agrement cu case de jur-imprejuri, care ulterior vor fi vandute, iar dezvoltarea zonei va influenta si alti investitori sa doreasca sa investeasca in aceasta zona.

D-na Candea Cristina a prezentat situatia financiara a firmei SC IGR ALPHA SOND SRL, situatie luata de pe site-ul ANAF din care rezulta ca datoriile firmei sunt mult mai mari decat veniturile, compania fiind in pierdere, a intrebat pe reprezentantul investitorului: **„DIN CE BANI DORITI SA CONSTRUITI**, dat fiind faptul ca atunci cand sunt datorii, bancile nu dau imprumuturi, firma merge in pierdere, numarul de angajati variaza de la o persoana la doua, incasari mai mari fiind doar in momentul in care dvs. ati deschis balastiera, neoficial. Nu v-ati ales bine satul si oamenii!”. D-na precizeaza ca **nu este de acord cu proiectul propus** si insista a i se raspunde din ce bani se vor face constructiile, tinand cont de situatia financiara a firmei.

Dl. Cornel Tomescu spune ca **„bani sunt dintr-o sursa confidentiala, inteleg ca interesul dvs. este pentru o zona rezidentiala si dezinteresul pentru o balastiera sau doua. Dorinta noastra nu este sa facem balastiera. Noi am venit sa discutam despre zona de agrement cu lac”**.

D-na Mocanu Anamaria – ii atrage atentia d-lui Tomescu ca este „intr-o negociere cu o comunitate, sa nu porneasca de pe pozitia de superioritate”, iar în urma verificarii situatiei financiare a investitorului, care a fost prezentata aici de catre d-na Candea „cum puteti veni in fata comunitatii sa sustineti dezvoltarea unei zone de agrement cu lacuri, cand acest lucru – dovedit – nu se poate sustine”.

Dl. Tomescu – „noi nu ne permitem sa spunem de unde avem banii, acest lucru nu intereseaza pe toata lumea, dorinta noastra este de a dezvolta zona”.

D-na Mocanu Anamaria – „dorinta dvs. este sa dezvoltati, sa vindeti, sa obtineti profit, bilanturile financiare sunt publice, iar **codul CAEN al firmei dvs. este de EXTRACTII**, adica codul CAEN al companiilor care exploateaza balastiera si fac extractii. Care este bonitatea firmei dvs. si capabilitatea financiara?”

Dl. Tomescu – „despre partea confidentiala – banii – pot fi din alte surse, noi avem surse financiare, iar partea de balastiera nu ramane in discutie deoarece noi nu dorim sa facem balastiera”.

Dl. Sarsan – „Cum faceti luciu de apa fara excavare?”

Dl. Tomescu – „Se va face excavare.”

Dl. Sarsan – „Ce faceti cu ce scoateti din excavare? Veti vinde ceea ce scoateti din excavare rezultand astfel trafic greu, depasiri de gabarit, drum distrus, praf, afectarea panzei freatice, case afectate. Cine garanteaza ca lacul se va face dupa forma propusa, acest lucru fiind aproape imposibil de respectat in toate cazurile. Eu am un teren langa o balastiera existenta, bani de la APIA nu mai primesc, de vandut nu-l pot vinde. Nimeni de aici nu vrea lac, nimeni de aici nu vrea sa se dezvolte Horia în acest fel. Daca vrem sa ne dezvoltam, primaria vinde terenuri, putem cumpara terenuri si astfel sa ne dezvoltam”.

Dl. Tomescu – in ce priveste excavarea, noi suntem in colaborare cu primaria si daca este ... dl. Tomescu fiind intrerupt de dl. Sarsan acesta precizand ca „pai nu aveti cum sa fiti in colaborare cu primaria, transportul realizandu-se pe drum judetean (DJ709), primaria nu are nici o treaba aici”.

Dl. Primar – intrerupe discutia si precizeaza ca „**Primaria nu are nici o colaborare cu dvs.** Partea financiara a firmei, pe noi ca administratie, nu ne intereseaza, noi am venit aici sa vedem daca investitia este oportuna sau nu. Daca este oportun sa excavati, pt. a face luciul de apa, aproape de sat tinand cont ca avem atatea balastiere. Noi am venit sa discutam daca este sau nu oportun acest lucru. Nu avem nimic impotriva sa dezvoltati o zona de case in **sa nu zone unde se fac excavari**”.

Dl. Sarsan – „Datoriile firmei le acoperiti cu balast si minerale scoase din groapa? Pentru excavatii de aceasta marime legea da distante minime, pentru a nu pune in pericol sanatatea publica, iar aceste distante propuse nu sunt nici macar de bun-simt. Spuneti ca luciul de apa va fi de 2 m adancime, cine garanteaza acest lucru? Cealalta balastiera are autorizatie pt. lac de agrement cu fundul lacului de 100 m, cine il masoara?”

Dl. Simion Ciprian – „Sugestia noastra si a tuturor celor din sala este sa luati – Lavinamix – si sa faceti acolo parc si case si pe noi sa ne lasati in pace”.

Dl. Tomescu – „Ma bucur sa aud opiniile dvs. si vad ca nu vreti sa facem un lac de agrement, luam in considerare acest lucru. Asa cum spunea dl. Primar, noi am venit sa vorbim cu dvs., sa luam in considerare si opinia dvs. desi v-am spus ca nu va fi o balastiera, ca nu vor fi utilaje ca la o balastiera. Daca dvs. sustineti ca nu doriti lacuri de agrement, noi reluam studiul de oportunitate si vom vedea cum putem face o zona de locuinte. Aflu de la dvs. ca nu vreti lac de agrement, desi ar fi o oportunitate pentru localitate, si ca s-au adunat semnaturi impotriva realizarii acestor investitii”.

Dl. Radacina Teofil – „daca compania dvs. face parte din clanurile asociatiilor d-lui Soros, care are deviza – dezbină si stăpânește - si o vorba spune ca – scopul scuza mijloacele – la prima vedere scopul este bun, pt. agrement, dar daca sapati 1 m de pamant – ne bagati in pamant. Avem 3 balastiere pe o raza de 3 - 4 km si – ploua praful cu mistria”.

Dl. Tomescu – „Nu vorbim despre dl. Soros, pe care nu-l cunoastem. V-am auzit opinia, care este importanta si pentru noi si pentru primarie, am ascultat-o si ma bucur ca v-ati prezentat intr-un nr. asa de frumos”.

Dl. Primar – „Concluzia este clara, noi vrem sa ne protejam oamenii si locul in care traim, copiii, ceea ce lasam mai departe pentru loc. Horia si ceea ce propun dansii nu este ceea ce ne dorim pt. loc. Horia. Nu vrem ca dansul sa plece de aici cu impresia ca suntem impotriva dezvoltarii, dar nu sub forma aceasta. Se poate veni cu o alta propunere. In acest moment nu este oportuna investitia sub aceasta forma”.

Dl. Lupu Radu – „De unde a luat pamantul si cand? Voi stiti? Unde sunt parcuri?”

Dl. Primar – „Locuri de joaca sunt, ce a fost inainte si cum s-au vandut terenurile nu este discutia de azi”.

Dl. Tomescu – „Multumesc ca v-ati luat din timpul liber si ca ati venit sa discutati”.

In urma dezbaterii avute si a notificarilor depuse de catre cetateni, Autoritatea Publica Locala va decide asupra oportunitatii planurilor in interes public.

Primar,	Arhitect-șef,	Întocmit:
Mihai MAG	Laura Manuela SUCIU	Corina POPOVICI