

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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:

P.U.Z. și R.L.U. – Construire zonă rezidențială și funcțiuni mixte

Amplasament: - municipiul Arad, CF 366004

Inițiator: SC ARES - ARAD REAL ESTATE SOLUTIONS SRL

Proiectant: - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. Cioara Lucian, proiect nr. 05/2025

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 16256/25.02.2026 și completările depuse cu nr.32351/07.04.2026, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 30.04.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 30.04.2026-14.05.2026.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 74 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari ai imobilelor învecinate din zona studiată a documentației de urbanism la data de 12-13.05.2026.

Prin adresa înregistrată cu nr.43289/11.05.2026, SC PROFI BETON SRL își exprimă acordul față de dezvoltarea propusă, condiționat de informarea viitorilor proprietari asupra existenței stației de betoane situate în imediata vecinătate a amplasamentului.

Prin adresele înregistrate cu nr.43215,43219, 43288, 43393, 43968, 44194, 44213, 45059, 44948 din 11,13, 14.05.2026 proprietari ai imobilelor învecinate din zona studiată a documentației de urbanism solicită ca dezvoltarea propusă să includă extinderea rețelelor de utilități publice (apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică), să asigure posibilitatea de racordare a proprietăților existente de pe str. Mandarinilor și să fie corelată cu infrastructura existentă și necesitățile locuitorilor din zonă.

Prin adresele înregistrate cu nr.44136, 44138, 44140/13.05.2026 proprietari ai imobilelor învecinate din zona studiată a documentației de urbanism solicită ca rețelele de utilități propuse prin proiect (apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale) să fie proiectate astfel încât să permită racordarea ulterioară a proprietăților existente de pe str. Mandarinilor și din vecinătate, prin asigurarea unor puncte de conectare accesibile în proximitate.

Prin adresele înregistrate cu nr.44110/13-21.05.2026 proprietarul unui imobil situat în vecinătatea amplasamentului reglementat prin documentația de urbanism solicită clarificări cu privire la soluția propusă privind devierea drumului de acces amplasat între proprietatea sa și terenul care face obiectul reglementării urbanistice.

Toate solicitările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației, în perioada 13-14.05.2026, pentru a răspunde motivat.

Prin adresele înregistrate cu nr.44944, 45911, 47500/13-21.05.2026, dezvoltatorul ne transmite următoarele:

- Rețelele edilitare sunt dimensionate în funcție de consumul estimat rezultat din numărul de unități locative propuse prin proiect.

- Costurile de extindere a rețelilor sunt corelate cu necesarul de capacitate și nu includ în mod direct racordarea proprietăților existente din vecinătate.

- Rețelele edilitare vor fi realizate preponderent subteran, pe terenul investitorului, existând posibilitatea ca acestea să nu fie transferate în administrarea publică.

- Se exprimă disponibilitatea pentru un parteneriat cu locuitorii din zona Străzii Mandarinilor, în vederea extinderii rețelilor către proprietățile existente, cu stabilirea responsabilităților privind costurile suplimentare generate de creșterea capacităților.

- Se menționează că soluțiile de alimentare cu apă și canalizare implică soluții tehnice complexe (inclusiv stații de pompare) și costuri variabile în funcție de debitele preluate, motiv pentru care nu poate fi inclusă în mod direct și fara costuri racordarea vecinătăților existente.

- Se propune cedarea unei suprafețe de teren către domeniul public pentru completarea prospectului stradal al Străzii Lotus, cu rol în îmbunătățirea accesului în zonă, inclusiv pe str. Mandarinilor, mult mai ușor dinspre str.Podului și Rozmarin..

Răspunsul a fost transmis proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, la data de 19.05.2026.

Prin adresa înregistrată cu nr.47501/21.05.2026, inițiatorul documentației confirmă luarea la cunoștință a existenței stației de betoane SC PROFI BETON SRL în vecinătatea estică a amplasamentului, iar prin proiect este prevăzut un drum pe latura estică, cu rol de delimitare față de această funcțiune existentă.

Răspunsul a fost transmis către SC PROFI BETON SRL la data de 27.05.2026.

Până la aceasta data nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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.

Arhitect Șef

Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Ioana Gligor		10 JUN. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.2026