

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.62445/A5/12.08.2025

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 – Dezvoltare zonă rezidențială-locuințe individuale

Proprietar/dezvoltator: Nagy Ioan

Amplasament - extravilan municipiul Arad, str. Agronomului, CF 365856 Arad

Proiectant general – SC TATA ARCHITECTS SRL, arh RUR Tuțu Andreea, proiect nr. 122/2024

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. și R.L.U.

- prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47336/27.05.2024 și 54169/18.06.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 27.06.2024;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.06.2024 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 27.06.2024-06.07.2024 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu 76754/09.09.2024, 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 și afișare la sediu în data de 25.09.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.09.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 25.09.2024-09.10.2024 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 P.U.Z. 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 identificate cu CF 327310, CF 361027, CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL, 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 nr. 85125/09.10.2024, CTE Real Estate Development SRL exprimă opoziția față de propunerea de dezvoltare rezidențială pe terenul menționat, argumentând:

- Incompatibilitatea funcțiunii propuse cu caracterul predominant al zonei, care este orientat spre activități economice, industriale, logistice și servicii, susținută de reglementările urbanistice și proiectele aprobate în zonă.
- Disfuncționalități privind accesul rutier, având în vedere condițiile actuale nefavorabile ale străzii Agronomului, care nu asigură un trafic adecvat pentru un număr mare de locuințe propuse, fără măsuri de modernizare suficiente.

SC PG LUAR, prin adresa nr. 90223/28.10.2024, susține poziția similară, menționând lipsa utilităților necesare pentru locuințe și opoziția locatarilor existenți, recomandând reevaluarea proiectului în sensul alinării funcțiunii terenului la caracterul zonei.

Inițiatorul proiectului, prin adresele nr. 89530/24.10.2024 și nr. 96709/19.11.2024, susține:

- Faza de elaborare a PUG Arad nu impune restricții asupra dezvoltării propuse.
- Modernizarea infrastructurii rutiere este planificată conform Hotărârii CLM nr. 100/2024.
- Respectarea limitelor legale privind distanțele de protecție între zonele rezidențiale și cele funcționale adiacente.
- Acceptarea zonei rezidențiale de către locatarii din vecinătate.

CTE Real Estate Development SRL a replicat prin adresa nr. 95068/13.11.2024, contestând unele afirmații ale inițiatorului, subliniind importanța respectării caracterului funcțional al zonei conform reglementărilor și solicitând realizarea unui studiu de trafic pentru evaluarea impactului asupra infrastructurii rutiere existente.

Inițiatorul a reconfirmat, prin adresa nr. 101169/03.12.2024, respectarea reglementărilor legale și a argumentat necesitatea proiectului prin existența locuințelor în vecinătate și planurile de dezvoltare urbană.

În urma corespondenței purtate, prin adresa nr.8764/A5/06.02.2025, s-a transmis inițiatorilor și elaboratorilor documentațiilor de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Dezvoltare zonă rezidențială-locuințe individuale, amplasament: extravilan mun. Arad, str. Agronomului, generat de imobilul identificat cu C.F. 365856 Arad și P.U.Z. și R.L.U. -Parc logistic -spații pentru servicii, activități conexe și depozitare, amplasament intravilanul și extravilanul mun.Arada, CF 328180, CF 328182, CF 304652 Arad, beneficiar SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT

SRL aflate în elaborare, prevederea unei perdele verzi de protecție la limita comună a celor două terenuri propuse spre reglementare, având în vedere adiacența funcțiunilor propuse (zonă rezidențială și zonă servicii, activități conexe, depozitare) .

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
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III