

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. – Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.214/2017 și nr.220/20218 în vederea realizării unei zone de comerț și servicii, reparaclare și realizare acces rutier

Amplasament: - municipiul Arad, CF 358040, 330017, 368048, 368049, 358039 Arad

Inițiator: Luca Petru Adrian

Proiectant: - SC RIF STYLE PROJECT SRL , arh. Ionasiu Adrian, proiect nr. 181/2025

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. 56134/18.06.2026, 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 13.07.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 13.07.2026-27.07.2026.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un număr de 7 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 la data de 27.07.2026 și 05.08.2026.

Prin adresa înregistrată cu nr.68220, 68216/27.07.2026 ne sunt transmise următoarele:

”...Din analiza planșelor aferente documentației supuse consultării publice se observă o modificare a traseului drumului de acces existent, drum care în prezent reprezintă singura cale de acces rutier către terenul identificat cu nr. cadastral 324133.

Precizez că terenul este utilizat în cadrul unei exploatații agricole, iar accesul rutier este indispensabil pentru deplasarea utilajelor agricole, aprovizionare, transportul producției și desfășurarea activităților curente. Orice restrângere, îngreunare sau întrerupere a accesului ar afecta în mod direct exploatarea terenului și desfășurarea activității societății.

Având în vedere că documentația are ca obiect inclusiv realizarea accesului rutier, solicit ca prin soluția propusă să nu fie afectat dreptul de acces la terenul identificat cu nr. cadastral 324133.

În situația în care, din considerente urbanistice, se impune modificarea traseului drumului existent, solicit ca noua soluție să asigure un acces rutier permanent, legal și funcțional, în condiții cel puțin echivalente celor existente, fără întreruperea accesului la proprietate pe durata implementării proiectului.

Solicit ca prezentele observații să fie analizate și consemnate în cadrul procedurii de consultare a publicului aferente documentației de urbanism și să fie avute în vedere la aprobarea PUZ-ului Totodată, vă rog să-mi comunicați modul în care acestea au fost analizate și soluționate, în conformitate cu prevederile legale.”

Prin adresa înregistrată cu nr.68433/28.07.2026 ne sunt transmise următoarele:

...”Am observat că drumul existent DE 2808, pe care de zeci de ani se face accesul rutier de pe șoseaua DN69 spre imobilul cadastral 324133, drum în linie dreaptă de la șosea până la poarta imobilului, pe planșa proiectului dispare în capătul dinspre imobilul 324133.

Prin urmare, accesul rutier până la poarta imobilului rămâne neprecizat pe planșă. Imobilul cadastral 324133 este proprietate a companiei Supersem Prodcorn srl și în calitate de administrator, vă rog să completați planșa proiectului astfel încât să se vadă că drumul DE2808 continuă până la linia de delimitare a imobilului cadastral 324133. Această solicitare nu dezavantajează cu nimic proiectul.

Vă mulțumesc pentru că mi-ați oferit pentru consultare proiectul nr. 181/2025 și pentru că mi-ați oferit posibilitatea să vă transmit observații. Vă rog să-mi comunicați dacă observația mea va fi acceptată.”

Solicitațiile au fost transmise initiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 29.07.2026

Prin adresa înregistrată cu nr.68830/29.07.2026 initiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

”... Ca urmare a adresei dumneavoastră menționate mai sus, prin care ne-au fost transmise în copie observațiile formulate de d-na [REDACTED], administrator al S.C. BIOIDAEUS S.R.L., vă comunicăm, în termenul de 10 zile solicitat, următorul răspuns motivat, structurat pe argumentarea oportunității dezvoltării reglementate prin P.U.Z. și pe răspunsul punctual la observațiile formulate, referitoare la accesul rutier către terenul identificat cu nr. cadastral 324133.

I. Cadrul procedural și actele de reglementare obținute Documentația de urbanism a fost elaborată în baza Certificatului de urbanism nr. 145/05.02.2026 emis de Primăria Municipiului Arad și a Avizului de oportunitate nr. 33/03.06.2026 emis de Primăria Municipiului Arad (studiul de oportunitate fiind analizat în ședința C.T.A.T.U. din data de 03.03.2026), cu parcurgerea etapelor de informare și consultare a publicului prevăzute de Ordinul MDRT nr. 2701/2010.

II. Oportunitatea dezvoltării reglementate prin P.U.Z.

1. Funcțiunea este deja reglementată prin documentații de urbanism aprobate. Prezenta documentație nu introduce o funcțiune nouă în teritoriu, ci reprezintă o modificare parțială a P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, amplasament la sud de municipiul Arad, județul Arad”, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/27.06.2017 și modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/22.05.2018, zona fiind ulterior reconfigurată parțial și prin H.C.L.M. Arad nr. 200/28.05.2020. Funcțiunea de comerț și servicii este menținută întocmai, obiectul modificării constituindu-l reparcelarea și realizarea unui acces rutier, cu rezervarea suprafețelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulațiile existente și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate. Oportunitatea dezvoltării acestei zone funcționale a fost, așadar, deja analizată și validată de autoritatea publică locală prin trei hotărâri ale Consiliului Local, terenurile fiind situate în intravilanul municipiului Arad.

2. Încadrarea în noul Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, aflat în procedură de aprobare.

Noul P.U.G. al Municipiului Arad se află în prezent în Etapa VIII – P.U.G. definitiv - redactarea finală a documentației de urbanism cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri, etapă avansată în care direcțiile de dezvoltare ale teritoriului sunt consolidate și validate prin avizele autorităților competente. Pentru sectorul sudic al municipiului, dezvoltat de-a lungul coridorului DN69 Arad-Timișoara, noua documentație strategică confirmă vocația economică a zonei - comerț, servicii, unități industriale nepoluante și logistică. Prin urmare, funcțiunea reglementată prin prezentul P.U.Z. - comerț și servicii - nu este o inserție străină de contextul urbanistic, ci corespunde întocmai viziunii de dezvoltare a municipiului Arad, astfel

cum aceasta a fost fundamentată, avizată și adusă în faza finală de redactare a noului P.U.G. Documentația P.U.Z. anticipează și pune în aplicare, la nivel zonal, o opțiune de dezvoltare deja asumată de autoritatea publică locală prin documentația strategică aflată în aprobare.

3. Contextul urbanistic și vocația funcțională a zonei. Terenul reglementat, în suprafață totală de 92.697 mp, este situat în intravilanul municipiului Arad și este delimitat la Nord de terenul identificat prin CF nr. 308692 Arad, în curs de reglementare prin documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. „Zonă industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică” (suprafață totală 194.111 mp, beneficiar S.C. Property Development Imobiliare S.R.L.), la Sud de drumul de exploatare DE 2808, la Vest de drumul național DN69 Arad-Timișoara, iar la Est de drumul de exploatare DE 2815/1 și de terenuri proprietăți private reglementate prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, nr. 220/2018 și nr. 200/2020 (CF nr. 366340, 366324, 366339, 324133 Arad). Zona de sud a municipiului Arad, cu deschidere la DN69 – una dintre principalele artere spre autostrada A1 și vama Nădlac -este un sector aflat în plină dezvoltare comercială, industrială și logistică, în care au fost întocmite și aprobate în timp numeroase documentații de urbanism cu funcțiuni de servicii, comerț și depozitare. Astfel cum reține și Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026, amplasamentul este izolat de zonele de locuit, cea mai apropiată locuință aflându-se la o distanță de aproximativ 500 m, iar riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediu sunt reduse.

4. Caracterul rațional al utilizării terenului. Reglementarea propusă organizează teritoriul în două zone funcționale: Z1 - zona de servicii (83.610 mp, respectiv 90,20% din teritoriul reglementat), care include subzona de servicii și comerț (71.068 mp - 85%) și subzona de spațiu verde (12.547 mp - minimum 15% spații verzi), și Z2 - zona căi de comunicație (9.087 mp, respectiv 9,80%), destinată amenajării de drumuri, trotuare, spații verzi și echipare edilitară. Indicii urbanistici propuși sunt moderați - P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,80, regim maxim de înălțime P+2E. Documentația prevede echiparea tehnico-edilitară completă a zonei: extinderea rețelelor de apă și de canalizare menajeră existente în lungul DN69, canalizare pluvială cu bazin de retenție, separator de nămol și hidrocarburi și stație de pompare, precum și gospodărie de incendiu cu rezervor de cca 500 mc, amplasată pe teren ce va fi cedat ulterior domeniului public - dotări dimensionate astfel încât să poată deservi și zona învecinată de la sud. Se creează, astfel, o infrastructură rutieră și edilitară de care va beneficia întreaga zonă, inclusiv terenurile învecinate.

5. Beneficii socio-economice. Dezvoltarea unei zone de comerț și servicii într-un sector cu vocație economică confirmată răspunde cererii reale de spații comerciale și de servicii din municipiul Arad, generează locuri de muncă, venituri la bugetul local și valorifică poziția strategică a municipiului pe coridorul de transport vest (DN69–A1-vama Nădlac), în acord cu principiile dezvoltării durabile prevăzute de Legea nr. 350/2001. Realizarea acceselor și extinderea utilităților se fac prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z., fără costuri pentru bugetul public.

III. Răspuns punctual la observațiile formulate - accesul rutier către terenul identificat cu nr. cadastral 324133

1. Obiectul documentației include tocmai reglementarea accesului. Contrar temerii exprimate, documentația de urbanism nu suprimă și nu îngreunează accesul în zonă, ci are ca obiect declarat tocmai realizarea și reglementarea accesului rutier. Prin P.U.Z. se instituie zona funcțională Z2 - căi de comunicație (9.087 mp), se rezervă suprafețele de teren necesare acceselor și se reglementează conectarea acestora la circulațiile existente. Accesul auto și pietonal la incintă se realizează din DN69 Arad-Timișoara printr-un acces de tip „girație” și un al doilea acces de tip „T”, aprobate prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, nr. 220/2018 și nr. 200/2020, iar drumurile interioare vor avea o lățime a părții carosabile de minimum 7,00 m. Prin documentația de urbanism, circulația în zonă trece dintr-o situație de fapt - deservire prin drumuri de exploatare agricolă -într-o infrastructură rutieră reglementată, dimensionată și racordată legal la rețeaua de drumuri publice.

2. Dreptul de acces la terenul identificat cu nr. cadastral 324133 nu este afectat. Terenul asupra căruia petenta deține un drept de suprafață este situat la est de zona reglementată, cu deservire din drumul de exploatare DE 2815/1, și este el însuși reglementat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, nr. 220/2018 și nr. 200/2020. Confirmăm în mod expres că prin soluția propusă

În documentația de urbanism nu este afectat dreptul de acces la terenul identificat cu nr. cadastral 324133: reconfigurarea tramei stradale din interiorul zonei reglementate nu întrerupe și nu desființează accesul la terenurile învecinate, ci îl reglementează. În măsura în care traseul drumului existent se modifică din considerente urbanistice, soluția reglementată prin P.U.Z. asigură un acces rutier permanent, legal și funcțional, în condiții cel puțin echivalente celor existente - ceea ce corespunde întocmai solicitării formulate de petentă. Menționăm, totodată, că potrivit condițiilor generale impuse prin Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026, planul se implementează exclusiv pe terenurile pentru care titularul deține dovada utilizării legale, fără a aduce atingere drepturilor reale ale terților

3. Continuitatea accesului pe durata implementării. Luăm act de solicitarea privind neîntreruperea accesului la proprietate pe durata implementării proiectului și precizăm că, la fazele următoare de proiectare (D.T.A.C./D.T.O.E.), organizarea execuției lucrărilor va fi astfel concepută încât accesul la terenurile învecinate, inclusiv la terenul cu nr. cadastral 324133, să fie menținut permanent, lucrările urmând a fi etapizate corespunzător. Deplasarea utilajelor agricole, aprovizionarea și transportul producției aferente exploatarei agricole invocate de petentă nu vor fi împiedicate de implementarea planului.

4. Efectul reglementării asupra terenului petentei este unul favorabil. Departe de a restrânge condițiile de exploatare a terenului învecinat, documentația creează premisele îmbunătățirii acestora: realizarea unei infrastructuri rutiere modernizate, racordate reglementat la DN69 prin giraj și acces de tip „T”, precum și extinderea rețelelor tehnico-edilitare în zonă, pe cheltuiela inițiatorului, profită tuturor terenurilor din proximitate, inclusiv terenului identificat cu nr. cadastral 324133.

5. Cu privire la solicitările procedurale. Prezentul răspuns motivat analizează observațiile formulate și urmează a fi introdus, împreună cu acestea, în dosarul documentației P.U.Z., fiind consemnat în raportul informării și consultării publicului, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010. Comunicarea către petentă a modului de analizare și soluționare a observațiilor revine autorității publice, în cadrul aceiași proceduri.

IV. Concluzii

Reținem că observațiile formulate nu contestă oportunitatea dezvoltării, ci vizează exclusiv garantarea accesului rutier la terenul identificat cu nr. cadastral 324133 - deziderat la care documentația de urbanism răspunde prin însuși obiectul său: realizarea și reglementarea accesului rutier, cu rezervarea suprafețelor de teren necesare și conectarea la circulațiile existente. Funcțiunea propusă - comerț și servicii - este deja reglementată prin documentații aprobate (H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, nr. 220/2018 și nr. 200/2020) și corespunde întocmai viziunii de dezvoltare consacrate prin noul P.U.G. al Municipiului Arad, aflat în Etapa VIII-P.U.G. definitiv (redactarea finală a documentației de urbanism cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri); autoritatea de mediu a stabilit că planul nu necesită evaluare de mediu (Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026), iar Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad a constatat conformitatea proiectului cu legislația privind igiena și sănătatea publică (Notificarea nr. 99/06.03.2026). Prin soluția propusă nu este afectat dreptul de acces la terenul identificat cu nr. cadastral 324133, accesul urmând a fi asigurat permanent, legal și funcțional, în condiții cel puțin echivalente celor existente, inclusiv pe durata implementării proiectului.”

Răspunsul a fost transmis SC BIOIDAEUS SRL la data de 29.07.2026.

Prin adresa înregistrată cu nr.68905/29.07.2026, inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următoarele:

”Ca urmare a adresei dumneavoastră menționate mai sus, prin care ne-a fost transmisă în copie observația formulată de S.C. SUPERSEM PRODCOM S.R.L., prin administrator, [REDACTAT], referitoare la reprezentarea pe plansele proiectului nr. 181/2025 a drumului de exploatare DE 2808 și la accesul rutier către imobilul identificat cu nr. cadastral 324133, vă comunicăm, în termenul de 10 zile solicitat, următorul răspuns motivat, structurat pe argumentarea oportunității dezvoltării reglementate prin P.U.Z. și pe răspunsul punctual la observația formulată.

I. Cadrul procedural si actele de reglementare obtinute

Documentatia de urbanism a fost elaborată în baza Certificatului de urbanism nr. 145/05.02.2026 emis de Primăria Municipiului Arad si a Avizului de oportunitate nr. 33/03.06.2026 emis de Primăria Municipiului Arad (studiul de oportunitate fiind analizat în sedinta C.T.A.T.U. din data de 03.03.2026), cu parcurgerea etapelor de informare si consultare a publicului prevăzute de Ordinul MDRT nr. 2701/2010. Autoritatea de mediu a stabilit, prin Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026, că planul nu necesită evaluare de mediu, iar Directia de Sănătate Publică a Judetului Arad a constatat conformitatea proiectului cu legislatia privind igiena si sănătatea publică (Notificarea nr. 99/06.03.2026).

II. Oportunitatea dezvoltării reglementate prin P.U.Z.

1. Functiunea este deja reglementată prin documentatii de urbanism aprobate. Prezenta documentatie nu introduce o functiune nouă în teritoriu, ci reprezintă o modificare parțială si R.L.U. „Zonă de servicii si comert, amplasament la sud de municipiul Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/27.06.2017 si modificat prin H.C.L.M. 220/22.05.2018, zona fiind ulterior reconfigurată parțial si prin H.C.L.M. Arad nr. 200/28.05.2020. Functiunea de comert si servicii este mentinută întocmai, obiectul modificării constituindu-l reparcelarea si realizarea unui acces rutier, cu rezervarea suprafetelor de teren necesare acceselor, conectarea acestora la circulatiile existente si realizarea lucrărilor tehnico-edilitare necesare creării unei infrastructuri adecvate. Oportunitatea dezvoltării acestei zone functionale a fost, aşadar, deja analizată si validată de autoritatea publică locală prin trei hotărâri ale Consiliului Local, terenurile fiind situate în intravilanul municipiului Arad.

2. Incadrarea în viziunea de dezvoltare a municipiului. Noul Plan Urbanistic General al Municipiului Arad, aflat în Etapa VIII - P.U.G. definitiv (redactarea finală a documentatiei de urbanism cu introducerea tuturor observatiilor din avize si/sau acorduri), confirmă pentru sectorul sudic al municipiului, dezvoltat de-a lungul coridorului DN69 Arad-Timisoara, vocatia economică a zonei - comert, servicii, unităti industriale nepoluante si logistică. Functiunea reglementată prin prezentul P.U.Z. corespunde întocmai acestei viziuni de dezvoltare, zona de sud a municipiului, cu deschidere la DN69 - una dintre principalele artere spre autostrada A1 si vama Nădlac-, fiind un sector aflat în plină dezvoltare comercială, industrială si logistică.

3. Caracterul rational al utilizării terenului si beneficiile pentru zonă. Reglementarea propusă organizează teritoriul de 92.697 mp în două zone functionale: Z1 - zona de servicii (83.610 mp - 90,20%), incluzând subzona de servicii si comert (71.068 mp) si subzona de spatiu verde (12.547 mp - minimum 15% spatii verzi), si Z2 - zona căi de comunicatie (9.087 mp - 9,80%), destinată amenajării de drumuri, trotuare, spatii verzi si echipare edilitară, cu indici urbanistici moderati (P.O.T. maxim 60%, C.U.T. maxim 1,80, regim maxim de înălțime P+2E).

Documentatia prevede echiparea tehnico-edilitară completă a zonei - extinderea rețelilor de apă si de canalizare menajeră existente în lungul DN69, canalizare pluvială cu bazin de retentie, separator de nămol si hidrocarburi si statie de pompare, precum si gospodărie de incendiu cu rezervor de cca 500 mc - dotări dimensionate astfel încât să poată deservi si zona învecinată.

Realizarea acceselor si extinderea utilităților se fac prin grija si pe cheltuiala initiatorului P.U.Z., fără costuri pentru bugetul public, creându-se o infrastructură rutieră si edilitară de care va beneficia întreaga zonă, inclusiv terenurile învecinate.

III. Răspuns punctual la observatia formulată - reprezentarea drumului de exploatare DE 2808 si accesul rutier către terenul identificat cu nr. cadastral 324133

1. Drumul de exploatare DE 2808 nu este desfiintat si nu este afectat prin documentatia de urbanism. Teritoriul reglementat prin P.U.Z. este delimitat la Sud de drumul de exploatare DE 2808. Documentatia de urbanism nu propune desfiintarea, intreruperea, obturarea sau modificarea regimului juridic ori a categoriei de folosinta a acestui drum, nici in interiorul, nici in afara teritoriului reglementat. Drumul DE 2808 isi pastreaza intocmai traseul, continuitatea si functia de deservire a terenurilor riverane, astfel cum acestea rezultă din evidentele de cadastru si carte funciara.

2. Motivul pentru care planşa de reglementări nu figurează drumul până la limita imobilului cadastral 324133. Potrivit continutului-cadru al documentatiilor de urbanism, stabilit in aplicarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, planşa de reglementări urbanistice cuprinde reglementări exclusiv pentru teritoriul care face obiectul P.U.Z., vecinătăţile fiind reprezentate doar la nivel de încadrare. Portiunea drumului DE 2808 situată in continuarea limitei estice a teritoriului reglementat, până la limita imobilului identificat cu nr. cadastral 324133, se află in afara teritoriului reglementat prin prezenta documentatie si, din acest motiv - pur tehnic, de reprezentare grafica -, nu este figurată cu elemente de reglementare pe planşa de reglementări. Imprejurarea că planşa de reglementări nu reprezintă grafic această portiune de drum nu echivalează, aşadar, cu disparitia sau desfiintarea drumului: continuitatea traseului DE 2808 până la limita imobilului cadastral 324133 rezultă din planşele privind situatia existentă si încadrarea in teritoriu, precum si din evidentele cadastrale, asupra cărora documentatia de urbanism nu intervine.

3. Dreptul de acces la terenul identificat cu nr. cadastral 324133 nu este afectat.

Confirmăm in mod expres că accesul rutier care se realizează de pe soseaua DN69, pe traseul drumului de exploatare DE 2808, până la imobilul identificat cu nr. cadastral 324133, nu este intrerupt, suprimat sau îngrădit prin solutia propusă in documentatia de urbanism. Mai mult, documentatia are ca obiect declarat tocmai realizarea si reglementarea accesului rutier in zonă: se instituie zona functională Z2 - căi de comunicatie (9.087 mp), accesul auto si pietonal la incintă realizându-se din DN69 Arad-Timisoara printr-un acces de tip „giratie” si un al doilea acces de tip „T”, aprobate prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, nr. 220/2018 si nr. 200/2020, iar drumurile interioare vor avea o latime a părţii carosabile de minimum 7,00 m. Mentionăm, totodată, că potrivit conditiilor generale impuse prin Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026, planul se implementează exclusiv pe terenurile pentru care titularul detine dovada utilizării legale, fără a aduce atingere drepturilor reale ale tertilor. In măsura in care, la fazele ulterioare, traseul unor circulatii existente s-ar modifica din considerente urbanistice, solutia reglementată prin P.U.Z. asigură terenurilor învecinate un acces rutier permanent, legal si functional, in conditii cel putin echivalente celor existente.

4. Continuitatea accesului pe durata implementării proiectului. La fazele următoare de proiectare (D.T.A.C./D.T.O.E.), organizarea executiei lucrărilor va fi astfel concepută încât accesul la terenurile învecinate, inclusiv la imobilul identificat cu nr. cadastral 324133, să fie menţinut permanent, lucrările urmând a fi etapizate corespunzător, astfel încât activitatea desfăşurată pe terenul petentei să nu fie stânjenită.

5. Cu privire la solicitarea de completare a planşei proiectului. Fată de cele arătate la pct. 1-3, completarea planşei de reglementări cu reprezentarea unor reglementări asupra terenurilor situate in afara teritoriului reglementat nu se impune, intrucât planşa de reglementări priveste, prin natura sa, exclusiv teritoriul care face obiectul P.U.Z., iar drumul DE 2808 nu este in niciun fel afectat de documentatie. Continuitatea drumului până la limita imobilului cadastral 324133 este si rămâne evidentiata in planşele privind situatia existentă si încadrarea in teritoriu, iar prezentul răspuns motivat confirmă

expres, cu valoare de angajament consemnat în dosarul documentatiei, mentinerea accesului pe traseul DE 2808. Observatia formulată este, asadar, solutionată pe fond în sensul urmărit de petent - garantarea accesului -, fără a fi necesară modificarea solutiei urbanistice. Prezentul răspuns motivat urmează a fi introdus, împreună cu observatia, în dosarul documentatiei P.U.Z., fiind consemnat în raportul informării si consultării publicului, conform Ordinului MDRT nr. 2701/2010, comunicarea către petent a modului de analizare si solutionare a observatiei revenind autorității publice, în cadrul aceleiasi proceduri.

IV. Concluzii

Retinem că observatia formulată nu contestă oportunitatea dezvoltării, ci vizează exclusiv reprezentarea grafică a drumului de exploatare DE 2808 si garantarea accesului rutier la imobilul identificat cu nr. cadastral 324133. Drumul DE 2808 nu este desfiintat, întrerupt sau afectat prin documentatia de urbanism, portiunea acestuia situată dincolo de limita teritoriului reglementat nefiind figurată pe planșa de reglementări dintr-un considerent strict tehnic, de continut-cadru al documentatiilor de urbanism, iar nu ca efect al vreunei interventii asupra drumului. Accesul la nobilul cadastral 324133 este si va rămâne asigurat permanent, legal si functional, în conditii cel utin echivalente celor existente, inclusiv pe durata implementării proiectului. Functiunea propusă comert si servicii - este deja reglementată prin documentatii aprobate (H.C.L.M. Arad nr. 14/2017, nr. 220/2018 si nr. 200/2020) si corespunde viziunii de dezvoltare consacrate prin noul P.U.G. al Municipiului Arad, aflat în Etapa VIII - P.U.G. definitiv, autoritatea de mediu stabilind că planul nu necesită evaluare de mediu (Decizia etapei de încadrare nr. 11710/03.07.2026). ”

Răspunsul a fost transmis SC SUPERSEM PRODCOM SRL la data de 29.07.2026.

Pana la aceasta data nu au 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		21.08.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.08.2026

Red. A.G./2ex

