

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 galerii comerciale și magazine retail
Amplasament: - str. Petru Rareș nr.129, CF 339790 Arad
Beneficiar: SC LDS RETAIL NEO SRL
Proiectant: SC CONCEPT STUDIO SRL, arh. RUR Mirea Iulian, proiect nr. 26/2025

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. 32318/07.04.2026, 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 28.04.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 28.04.2026-12.05.2026

- 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 28 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism persoane fizice și juridice, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari ai imobilelor din zona învecinată a documentației de urbanism în perioada 06-07.05.2026.

Au fost înregistrate următoarele solicitări care au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației în vederea formulării unui răspuns:

- adresa nr. 43221/11.05.2026 – Proprietarii imobilului identificat cu CF au solicitat sprijin pentru obținerea unui drept de trecere prin proprietatea inițiatorului, posibilitatea racordării la utilități prin terenul acestuia și realizarea unui gard de protecție pe limita de proprietate.

Răspuns: Inițiatorul a precizat că solicitările privind servituțile de trecere, accesul la utilități și alte raporturi de drept privat exced obiectului procedurii de urbanism și nu pot fi reglementate prin documentația PUZ. Eventualele demersuri se pot realiza în cadrul raporturilor juridice de drept privat. Investiția va respecta toate prevederile legale referitoare la protecția proprietăților învecinate.

- adresa nr. 43695/12.05.2026 – Proprietarul imobilului identificat cu CF a solicitat asigurarea unui acces auto în continuarea drumului de aprovizionare și atribuirea unui număr administrativ.

Răspuns: Inițiatorul a arătat că solicitarea privind accesul auto prin proprietatea sa exced obiectului PUZ și nu poate fi soluționată în cadrul procedurii de urbanism. În ceea ce privește numărul administrativ, petentul a fost informat că atribuirea acestuia este de competența autorității publice locale și a fost îndrumat să se adreseze Serviciului Date Urbane și Spațiale, Evidență Construcții din cadrul Primăriei Municipiului Arad.

• adresa nr. 43424/11.05.2026 – SC ARTI SRL a formulat observații privind accesul rutier, racordarea la rețeaua de canalizare, efectuarea unei expertize tehnice asupra construcțiilor învecinate, situația postului de transformare și realizarea unor măsuri suplimentare de protecție fonică și vegetală.

Răspuns: Inițiatorul a apreciat că solicitările formulate nu vizează conformitatea urbanistică a documentației și exced obiectului procedurii de urbanism, fiind aspecte care țin de competența autorităților publice sau de raporturi juridice de drept privat. S-a precizat că investiția va respecta toate avizele, acordurile și condițiile impuse de autoritățile competente.

• adresa nr. 43424/11.05.2026 -S.C. ARTI S.R.L. solicită corectarea încadrării urbanistice a terenurilor proprii din A56 (agricol) în UTR IS – Instituții și Servicii, în cadrul acestui P.U.Z., în concordanță cu destinația fiscală existentă. De asemenea, solicită asigurarea accesului și fluentei traficului prin sensul giratoriu existent, recunoașterea utilizării terenului afectat de LEA pentru servicii/parcări și menținerea monitorizării construcțiilor învecinate pe durata execuției lucrărilor.

Răspuns: conform PUG aprobat prin HCLM Arad nr.98/1998 și 588/2023, imobilul identificat prin CF : _____ și CF _____ Arad este încadrat în UTR 56-Pp56 -Subzona perdea de protecție.

Conform prevederilor legale, solicitarea de includere a terenurilor în zona reglementată a PUZ nu poate fi admisă, întrucât acesta nu face obiectul certificatului de urbanism emis pentru inițierea documentației și nu este cuprins în teritoriul propus pentru reglementare prin documentele procedurale aferente inițierii PUZ.

• adresa nr. 45069/14.05.2026 – MOL Romania Petroleum Products SRL a solicitat respectarea distanțelor de siguranță și a normativelor tehnice aplicabile stațiilor de distribuție carburanți.

Răspuns: Inițiatorul a confirmat respectarea tuturor normativelor, avizelor și condițiilor tehnice aplicabile pe parcursul proiectării, autorizării și implementării investiției.

• adresa nr. 43738/12.05.2026 și nr. 44201/13.05.2026 – Proprietara imobilului identificat cu CF _____ Arad a solicitat transmiterea documentației și a comunicat că își rezervă dreptul de a formula observații ulterioare.

Răspuns: I s-au comunicat modalitățile de consultare a documentației atât la sediul Primăriei Municipiului Arad, cât și pe site-ul instituției. Nu au fost formulate observații concrete asupra documentației.

Răspunsurile au fost transmise în perioada 08-09.06.2026.

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		23.06.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.06.2026

Red. A.G./2ex