

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.34782/A5/28.04.2025

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 – Parc logistic -spații pentru servicii, activități conexe și depozitare

Proprietar/dezvoltator: SC CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT SRL
Amplasament- intravilanul și extravilanul mun.Arad, CF 328180, CF 328182, CF 304652 Arad
Proiectant general – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 146/2022
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 adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 84556/01.11.2022, 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 15.12.2022;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 15.12.2022 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.12.2022-25.12.2022 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 nr. 101718/14.12.2023, 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 05.01.2024;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.01.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 05.01.2024-19.01.2024 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 identificate cu CF 314009, CF 315474, CF 327310, CF 311658, CF 311657, CF 327520, CF 327528, CF 327281, CF 318319, CF 309823, CF 309836, CF 311174, CF 310854, CF 344094, CF 310924, CF 301705, CF 361941, CF 314830, CF 311175, CF 311942, CF 361023, CF 361022, CF 361011, CF 361012, CF 361006, CF 361008, CF 361009, CF 361015, CF 361014, CF 361018, CF 361027, SC GB COMPANY EUROPE SRL, SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL, SC ROMSTAR DIRECT SRL, SC LUAR SRL, SOCIETATEA AGRICOLA ALPAR SRL, CNAIR, SC ATRIUM GRUP IMOBILIARE SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietari ai imobilelor din str.Agronomului la data de 16.01.2024.

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Prin adresa înregistrată cu nr. 4134/18.01.2024 un numar de 38 proprietari ai imobilelor din str. Agronomului ne transmit următoarele:

”...nu suntem de acord cu această propunere deoarece această construcție atrage după sine mai multe inconveniente:

- Construcția este foarte apropiată de imobile, care sunt proprietăți ale locatarilor din str.Agronomului (nu sunt locuințe și birouri aparținătoare fermei Agricole)
- Poluare fonică
- Risc de posibila deteriorare a imobilelor datorită traficului camioanelor de mare tonaj
- Nu suntem de acord cu această propunere deoarece crează o premisa a construcțiilor de acest tip (parc industrial și producție)”.

Solicitarea a fost transmisă la data de 19.01.2024, inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.4600/19.01.2024 proprietarul imobilului din str.Agronomului nr.1 ne aduce la cunostință următoarele: ” ... nu sunt de acord cu construirea drumului prin fața caselor și în spatele caselor este distanța foarte mica și va afecta casa care este construcție veche. Vă rugăm să regândiți puțin planul în așa fel încât să nu afecteze circulația și liniștea locuitorilor.”

Solicitarea a fost transmisă la data de 25.01.2024, inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a raspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.5925/25.01.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne comunică următorul răspuns:

”Privind adresa nr. 4134 / A5 / 19.01.2024 cu referire la documentația de urbanism P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI

DEPOZITARE cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad, parcele identificate conform CF 328180, 328182, 304652 Arad, inițiator și beneficiar S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. CUI 26183157, vă comunicăm următoarele:

Documentația este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun. Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la ruta DN69 Arad – Timișoara, Km 44+650 stânga.

Parcela principală identificată prin CF 304652 a fost reglementată anterior și inclusă în intravilan în urma aprobării PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 (*Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe*, , proiect nr. 1/2014, elaborator S.C.3D Planning SRL).

Soluția a fost agreată în cadrul etapei 1 (aferețe demersului actual), cu emiterea Avizului de Oportunitate nr. 01 / 07.02.2023. Documentația respectă legislația și normativele în vigoare.

1. Referitor la prezumția că propunerea prezentată prin această documentație ”ar crea o premisă a construcțiilor de acest tip (parc industrial și producție)”

Din studiul zonei extinse a rezultat faptul că un procent de peste 57% din zona studiată este încadrat ca teren arabil extravilan, iar următoarea categorie funcțională ca pondere se referă la destinații ca depozitare, logistică, industrie nepoluantă, comerț și servicii.

Este evidentă tendința de extindere în zonă a funcțiilor de logistică, depozitare, servicii și comerț, inclusiv stații de carburanți, în general activități destinate operatorilor de mobilitate. Acestea se dezvoltă adiacent DN69 și autostradei A1, valorificând amplasamentul cu bună accesibilitate.

Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentații P.U.Z.:

- PUZ ”*Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe*”, aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;

- PUZ ”*Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente*”, aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;

- PUZ ”*Zonă de servicii și comerț*” aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;

- PUZ ”*Construire benzinărie DN69 / E671*” Strada Agronomului (DE 2909) constituie un drum public aflat în proprietatea UAT Arad, fiind deschis accesului spre această zonă unde există și alte obiective economice ce consolidează caracterul funcțional menționat al zonei: dezmembări auto (Auto Arcos Group S.R.L.), Beyne Agrorom S.R.L., Luar S.R.L.

În concluzie: caracterul zonei adiacente străzii Agronomului este deja consolidat ca zonă cu funcțiuni de logistică, depozitare, diverse servicii (agricole, mobilitate) și comerț prin multiplele investiții implementate.

Menționăm faptul că aria construită propusă prin documentația actuală reprezintă o suprafață redusă raportat la gabaritul dezvoltării situate la nord de parcela studiată (aspect ce se poate observa în planșa *Studiu funcțional – integrare în zona extinsă / cvartal*).

2. Riscul de deteriorare a imobilelor ca urmare a traficului camioanelor de mare tonaj Strada Agronomului constituie un drum aflat în domeniu public și în administrarea Municipiului Arad care deservește obiectivele economice existente și pe cele care urmează a fi implementate (PUZ ”*Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente*”, aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad, identificat prin nr. CAD 314009).

Comparativ cu propunerea aprobată prin PUZ anterior pe aceeași parcelă studiată (PUZ ”*Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe*”, aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014), care prevedea utilizarea unui singur acces - cel de pe strada Agronomului, soluția actuală prevede asigurarea a două accesuri suplimentare.

Astfel intrarea principală la obiectivele propuse se va face prin accesul nr. 2 direct din DN69, acces aprobat prin aviz C.N.A.I.R nr. 102707/19.10.2023; la fel, accesul spre zona

de deservire carburanți / servicii se va realiza preponderent prin punctul nr. 2 de acces, evacuarea realizându-se prin punctul nr. 3; doar ieșirea mașinilor de marfă este prevăzută preponderent prin punctul 1 de acces, cel inițial de pe strada Agronomului.

În concluzie: propunerea actuală presupune reducerea cu peste 50% a traficului prevăzut inițial a se genera pe Strada Agronomului prin investiția pe parcela identificată prin C.F. 304652.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă se referă la accesibilitatea îngreunată datorată carosabilului cu o lățime de numai 5m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.

În consecință, prin această documentație se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune a drumului de 7m. Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins între DN69 și accesul nr. 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 480m.

În prezent se remarcă și faptul că Strada Agronomului prezintă o îmbrăcăminte deteriorată cu multiple denivelări / gropi; prin realizarea acestui proiect strada va fi modernizată (se prevăd intervenții asupra structurii cât și asupra îmbrăcăminții asfaltice și a dotărilor aferente) prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Concomitent se va ameliora și intersecția cu drumul național DN 69 - adăugând posibilitatea accesului / ieșirii din / în toate direcțiile (banda de viraj cu ieșire la stânga).

Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Modernizarea străzii Agronomului la fel și aducerea acesteia la un gabarit corespunzător (carosabil 7m) corelat cu reducerea traficului generat de investiția propusă va reduce posibilitatea degradării construcțiilor adiacente existente.

3. În cadrul acestui demers s-a realizat și un Studiu de circulație întocmit de S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L. (2023), având următoarele concluzii:

” Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficul înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69). ”

” Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiați în studiu și pe cale de consecință creșterea fluentei și siguranței participării la trafic ”.

” În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras de investițiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecției principale DN69 – strada Agronomului ”.

4. Referitor la poluarea fonică

Problema poluării fonice generată prin investiția propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament și a fost rezolvată prin următoarele măsuri:

- Îndepărtarea surselor potențiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanță mai mare de 30 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit;
- Nu exista deschideri în calcanele halelor care să permită emiterea zgomotului direct către limita de proprietate dinspre sud;
- Activitățile se desfășoară în spațiile de service cu porțile închise, spațiile fiind încălzite și climatizate, porțile fiind deschise exclusiv la intrarea și ieșirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spațiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;
- Spațiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanță mai mare de 70 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord și vest, aprovizionarea acestora

facându-se la distanțe mari de timp, tot cu porțile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;

- Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mișcări de încărcare descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea facându-se pietonal sau cu cărucioare pe roți cauciucate;

- Pe întreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuințe) sunt prevăute prin proiect plantații de aliniament cu scop de perdea de protecție, implicit și fonică;

- Alături de reducerea traficului și ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere și imbrăcăminții asfaltice – intervenții descrise anterior) izolarea fonică poate fi ameliorată și prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuințe învecinate.

5. Privind distanța dintre imobilele propuse și clădirile existente

Locuințele situate tangent străzii Agronomului - nu constituie o zonă rezidențială propriu-zisă, acestea provenind din dezmembrarea terenului pe care figurau locuințele de serviciu și birourile subordonate fermei agricole – S.C.A. ”ARNO” Aradul Nou - conform Schiței de parcelare atașată.

Cu toate acestea, beneficiarul S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. dorește să susțină o relație de bună vecinătate, astfel corpurile principale care acomodează activități de service / depozitare sunt poziționate la o distanță de minim 25m față de limita de proprietate. Singurele clădiri prevăzute în apropierea limitei de implantare propuse sunt cele două platforme de reciclare (carton, metal, plastic) cu regim de înălțime parter.

Pentru a veni în întâmpinarea solicitărilor propunem și amplasarea de panouri fonoabsorbante pe gardul situat pe limită de proprietate, în paralel cu perdeaua de protecție.

În concluzie, luând în considerare caracterul funcțional al zonei studiate și tendințele de dezvoltare ale acesteia, inițiativa beneficiarului pentru modernizarea segmentului străzii Agronomului și a intersecției cu DN69, la fel și propunerile din cadrul actualei documentații se poate aprecia că impactul investiției asupra clădirilor învecinate și a calității vieții locuitorilor este considerabil redus.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 30.01.2024.

Prin adresa înregistrată cu nr. 6431/26.01.2024 inițiatorul și elaboratorul documentației ne comunică următorul răspuns:

”Privind adresa 4 600 / 19.01.2024 cu referire la documentația de urbanism P.U.Z. PARC LOGISTIC - SPAȚII PENTRU SERVICII, ACTIVITĂȚI CONEXE ȘI DEPOZITARE cu amplasament în intravilanul / extravilanul municipiului Arad, parcele identificate conform CF 328180, 328182, 304652 Arad, inițiator și beneficiar S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. CUI 26183157, vă comunicăm următoarele:

Documentația este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 1197 din 05.07.2022 eliberat de Primăria Mun.Arad, pentru terenul situat în intravilanul Mun. Arad, amplasament tangent la ruta DN69 Arad – Timișoara, Km 44+650 stânga.

Parcela principală identificată prin CF 304652 a fost reglementată anterior și inclusă în intravilan în urma aprobării PUZ prin H.C.L. nr. 177 / 26.06.2014 (*Parc logistic -Spații de depozitare, servicii și activități conexe*, proiect nr. 1/2014, elaborator S.C.3D Planning SRL).

Soluția a fost agreată în cadrul etapei 1 (aferețe demersului actual), cu emiterea Avizului de Oportunitate nr. 01 / 07.02.2023.

Documentația respectă legislația și normativele în vigoare.

1.Referitor la prezumția că propunerea prezentată prin această documentație ”ar crea o premisă a construcțiilor de acest tip (parc industrial și producție)”

Din studiul zonei extinse a rezultat faptul că un procent de peste 57% din zona studiată este încadrat ca teren arabil extravilan, iar următoarea categorie funcțională ca pondere se referă la destinații ca depozitare, logistică, industrie nepoluantă, comerț și servicii.

Este evidentă tendința de extindere în zonă a funcțiilor de logistică, depozitare, servicii și comerț, inclusiv stații de carburanți, în general activități destinate operatorilor de mobilitate. Acestea se dezvoltă adiacent DN69 și autostrăzii A1, valorificând amplasamentul cu bună accesibilitate.

Aceste parcele au devenit trup izolat intravilan prin aprobarea unor documentații P.U.Z.:

- PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe", aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014 cu amplasament pe parcela cu nr. CAD 304652 - propusă pentru reglementare;

- PUZ "Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad pentru lotul situat la nord de parcela studiată, identificat prin nr. CAD 314009;

- PUZ "Zonă de servicii și comerț" aprobat prin HCL 214/2017 Arad pentru terenul extins situat la nord-est raportat la parcela studiată, adiacent autostrăzii A1;

- PUZ "Construire benzinărie DN69 / E671"

Strada Agronomului (DE 2909) constituie un drum public aflat în proprietatea UAT Arad, fiind deschis accesului spre această zonă unde există și alte obiective economice ce consolidează caracterul funcțional menționat al zonei: dezmembrări auto (Auto Arcos Group S.R.L.), Beyne Agrorom S.R.L., Luar S.R.L.

În concluzie: caracterul zonei adiacente străzii Agronomului este deja consolidat ca zonă cu funcțiuni de logistică, depozitare, diverse servicii (agricole, mobilitate) și comerț prin multiplele investiții implementate.

Menționăm faptul că aria construită propusă prin documentația actuală reprezintă o suprafață redusă raportat la gabaritul dezvoltării situate la nord de parcela studiată (aspect ce se poate observa în planșa *Studiu funcțional – integrare în zona extinsă / cvartal*).

2. Riscul de deteriorare a imobilelor ca urmare a traficului camioanelor de mare tonaj

Strada Agronomului constituie un drum aflat în domeniu public și în administrarea Municipiului Arad care deservește obiectivele economice existente și pe cele care urmează a fi implementate (PUZ "Zona logistica – depozitare, servicii și amenajări aferente", aprobat prin HCL nr. 333/2014 Arad, identificat prin nr. CAD 314009).

Comparativ cu propunerea aprobată prin PUZ anterior pe aceeași parcelă studiată (PUZ "Parc logistic - Spații de depozitare, servicii și activități conexe", aprobat prin H.C.L. nr. 177 / 2014), care prevedea utilizarea unui singur acces - cel de pe strada Agronomului, soluția actuală prevede asigurarea a două accesuri suplimentare.

Astfel intrarea principală la obiectivele propuse se va face prin accesul nr. 2 direct din DN69, acces aprobat prin aviz C.N.A.I.R nr. 102707/19.10.2023; la fel, accesul spre zona de deservire carburanți / servicii se va realiza preponderent prin punctul nr. 2 de acces, evacuarea realizându-se prin punctul nr. 3; doar ieșirea mașinilor de marfă este prevăzută preponderent prin punctul 1 de acces, cel inițial de pe strada Agronomului.

În concluzie: propunerea actuală presupune reducerea cu peste 50% a traficului prevăzut inițial a se genera pe Strada Agronomului prin investiția pe parcela identificată prin C.F. 304652.

Disfuncționalitățile remarcate în zonă se referă la accesibilitatea îngreunată datorată carosabilului cu o lățime de numai 5m, gabaritul actual al acesteia fiind insuficient. Secțiunea actuală a drumului nu permite acomodarea concomitentă a două fluxuri de 3,5m.

În consecință, prin această documentație se propune reconfigurarea secțiunii drumului prin extinderea carosabilului astfel încât să se obțină două fluxuri de 3,5m, respective o secțiune a drumului de 7m. Propunerea este de a reconfigura segmentul străzii Agronomului cuprins între DN69 și accesul nr. 1 la parcela studiată, respectiv o lungime de aproximativ 480m.

În prezent se remarcă și faptul că Strada Agronomului prezintă o îmbrăcămintă deteriorată cu multiple denivelări / gropi; prin realizarea acestui proiect strada va fi modernizată (se prevăd intervenții asupra structurii cât și asupra îmbrăcăminții asfaltice și a dotărilor aferente) prin grija și cheltuiala beneficiarului.

Concomitent se va ameliora și intersecția cu drumul național DN 69 - adăugând posibilitatea accesului / ieșirii din / în toate direcțiile (banda de viraj cu ieșire la stânga).

Cheltuielile generate prin această reconfigurare vor fi asumate și suportate de către inițiatorul acestei documentații, respectiv S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L.

Modernizarea străzii Agronomului la fel și aducerea acesteia la un gabarit corespunzător (carosabil 7m) corelat cu reducerea traficului generat de investiția propusă va reduce posibilitatea degradării construcțiilor adiacente existente.

3.În cadrul acestui demers s-a realizat și un Studiu de circulație întocmit de S.C: Traffic Audit Consulting S.R.L. (2023), având următoarele concluzii:

”Amenajarea unei benzi de decelerare din DN69, sensul Arad-Timișoara, înaintea intersecției 1(strada Agronomului – DN69) va asigura accesul direct la obiectivul de investiție fără tranzitarea intersecției menționate anterior. Realizarea accesului direct din DN69 la obiectiv va permite intrarea a aproximativ 80% din traficul generat de obiectivul de investiție, respectiv 92 vehicule etalon la ora de vârf, fapt care va degreva semnificativ traficul înregistrat la intersecția 1 (strada Agronomului – DN69).”

”Modernizarea intersecției 1 (strada Agronomului – DN69) va avea drept urmare îmbunătățirea semnificativă a parametrilor evidențiați în studiu și pe cale de consecință creșterea fluenței și siguranței participării la trafic”.

”În ipoteza materializării obiectivelor de investiție propuse prin PUZ-urile adiacente zonei studiate, corelat cu amenajările propuse prin planul de situație, va avea drept consecință segregarea traficului rutier generat de obiectivul studiat, de traficul atras de investițiile învecinate propuse spre realizare, cu impact benefic asupra parametrilor de trafic aferente intersecției principale DN69 – strada Agronomului”.

4.Referitor la poluarea fonică

Problema poluării fonice generată prin investiția propusă a fost avută în vedere încă de la realizarea studiului de amplasament și a fost rezolvată prin următoarele măsuri:

- Îndepărtarea surselor potențiale de zgomot de imobilele de locuit la o distanță mai mare de 30 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit;
- Nu există deschideri în calcanele halelor care să permită emiterea zgomotului direct către limita de proprietate dinspre sud;
- Activitățile se desfășoară în spațiile de service cu porțile închise, spațiile fiind încălzite și climatizate, porțile fiind deschise exclusiv la intrarea și ieșirea din standurile de service; realizarea de lucrări de service în exteriorul spațiilor construite fiind interzisă de beneficiar prin procedurile specifice de gestiune;
- Spațiile destinate depozitării sunt amplasate la o distanță mai mare de 70 m față de limita de proprietate a imobilelor de locuit pe laturile de nord și vest, aprovizionarea acestora făcându-se la distanțe mari de timp, tot cu porțile închise, autovehiculele de aprovizionare fiind descărcate în interiorul acestora;
- Singurele amenajări aflate aproape de limita de proprietate (spre vecinătatea cu firma de utilaje agricole sunt două depozite de reciclare (carton, metal, plastic), unde se fac mișcări de încărcare-descărcare la 10-30 de zile pentru reciclare, accesul zilnic la acestea făcându-se pietonal sau cu cărucioare pe roți cauciucate;
- Pe întreg aliniamentul laturii sud (cea dinspre locuințe) sunt prevăzute prin proiect plantații de aliniament cu scop de perdele de protecție, implicit și fonică;
- Alături de reducerea traficului și ameliorarea stării actuale degradate a străzii Agronomului (prin refacerea structurii rutiere și imbrăcăminții asfaltice – intervenții descrise anterior) izolarea fonică poate fi ameliorată și prin amplasarea unor panouri fonoabsorbante pe terenul beneficiarului spre clădirile de locuințe învecinate.

5.Privind distanța dintre imobilele propuse și clădirile existente

Locuințele situate tangent străzii Agronomului - nu constituie o zonă rezidențială propriu-zisă, acestea provenind din dezmembrarea terenului pe care figurau locuințele de serviciu și birourile subordonate fermei agricole – S.C.A. ”ARNO” Aradul Nou - conform Schiței de parcelare atașată.

Cu toate acestea, beneficiarul S.C. CTE REAL ESTATE DEVELOPMENT S.R.L. dorește să susțină o relație de bună vecinătate, astfel corpurile principale care acomodează activități de service / depozitare sunt poziționate la o distanță de minim 25m față de limita de proprietate.

Singurele clădiri prevăzute în apropierea limitei de implantare propuse sunt cele două platforme de reciclare (carton, metal, plastic) cu regim de înălțime parter.

Pentru a veni în întâmpinarea solicitărilor propunem și amplasarea de panouri fonoabsorbante pe gardul situat pe limită de proprietate, în paralel cu perdeaua de protecție.

În concluzie, luând în considerare caracterul funcțional al zonei studiate și tendințele de dezvoltare ale acesteia, inițiativa beneficiarului pentru modernizarea segmentului străzii Agronomului și a intersecției cu DN69, la fel și propunerile din cadrul actualei documentații se poate aprecia că impactul investiției asupra clădirilor învecinate și a calității vieții locuitorilor este considerabil redus.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 30.01.2024.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

La data de 12.02.2024 a fost transmis răspunsul pentru consultarea documentației de urbanism în cadrul CTATU și raportul informării și consultării publicului aferent etapei a 2-a, cu mențiunea:

” În vederea emiterii avizului Arhitectului-Sef, vă rugăm să luați în considerare evitarea compatibilităților funcționale cu zonele învecinate care au ca obiect altă reglementare urbanistică, prin amplasarea masivelor plantate cu rol de protecție și a panourilor fonoizolante și fonoabsorbante. Rolul acestor intervenții urbanistice au ca scop o dezvoltare urbană durabilă și armonioasă a orașului. Zonele de protecție se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare.,,

În urma corespondenței purtate cu inițiatorul și elaboratorul documentației 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 aflată în perioada de informare și consultare a populației aferentă etapei a 2-a, s-a transmis la data de 06.02.2025, beneficiarilor celor două documentații aflate în elaborare faptul că, având în vedere adiacența funcțiunilor propuse (zonă rezidențială și zonă servicii, activități conexe, depozitare) se solicită prevederea unei perdele verzi de protecție la limita comună a celor două terenuri propuse spre reglementare.

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		14.04.2025

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