

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

Întocmire PUZ și RLU – Construire hipermarket și construcții anexe (container prefabricat fast food, terasă acoperită clienți, post trafo, bazin rezervă incendiu), amenajări exterioare incintă(platforme parcare, spații verzi, drumuri, trotuare), accese rutiere și pietonale, racorduri drumuri publice, împrejmuire teren, organizare de șantier, bransamente la utilități și rețele, amplasare elemente publicitare, pilon, totem, bariere acces auto

Amplasament - intravilan mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare nr.2-4, Calea Timișorii nr.127, CF 309773, CF 310073, CF 360754 Arad

Beneficiar: KAUF LAND ROMANIA SCS

Proiectant general– WH PROJECT SRL Timișoara , arh RUR W. Fackelman , proiect nr.365/2025

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

Potrivit prevederilor 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 s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 16729/25.02.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 07.03.2025-17.03.2025, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 07.03.2025 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 04.03.2025.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii imobilului invecinat la data de 10.03.2025.

Prin adresele înregistrate cu nr.21787/11.03.2025 și 21805/11.03.2025, proprietarii imobilelor invecinate ne transmit următoarele solicitări:

- deoarece casa nu are fundație, ar dori să nu se circule cu tonaj mare lângă casă
- asigurare parcare liberă pentru locatari în fața casei
- asigurare spațiu pentru trotuar în fața casei

Menționează că zona nu are canalizare și solicită sa le fie facilitată racordarea la canalizare odata cu tragerea utilitatilor pentru aceasta constructie.

Solicitățile au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat, la data de 12.03.2025.

Prin adresa înregistrată cu nr.26314/24.03.2025, elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns la sesizările înregistrate din partea publicului:

” - casele de pe calea de acces dinspre str. Timișorii nu au fundații și s-ar dori să nu se circule cu autocamioane de mare tonaj lângă acestea

Fiind vorba de calea de acces dinspre str. Timișorii, menționăm că societatea Kaufland a prevăzut modernizarea acestui drum aflat pe domeniul public. Atât în trecut, cât și la ora actuală, acest drum deservește accesului auto pe proprietatea pe care a funcționat anterior un service auto, construcție care ulterior fiind închiriată unor firme.

Chiar și la ora actuală, în incintă există un depozit de fier vechi și funcționează și alte societăți care necesită accesul cu camioane.

Menționăm că situația actuală se va îmbunătăți datorită faptului:

- că societatea Kaufland va moderniza acest drum de acces prin refacerea structurii rutiere a acestuia, stratificația prevăzută asigurând o stabilitate sporită, care va duce la reducerea vibrațiilor;

- se va reduce frecvența traficului greu de pe această arteră prin faptul că aprovizionarea se va realiza într-o frecvență de maxim 2 camioane pe zi, față de o situație actuală mai defavorabilă.

- gard de structură solidă (beton)

Din practica aplicată de Kaufland și la realizarea altor magazine, soluția folosită în mod uzual pentru delimitare către vecinătățile imediate, este de a realiza o împrejmuire opacă (din panouri de tablă) montate pe un soclu din beton.

- parcare liberă pentru locatari în fața caselor

- amenajarea unor trotuare lângă case

După cum am menționat mai sus, societatea Kaufland se va ocupa de modernizarea drumului de acces dinspre cal. Timișorii, aflat pe domeniul public. Această modernizare va cuprinde inclusiv amenajarea unui trotuar cu lățimea de 1,50m în fața caselor și amenajarea unor locuri de parcare pe domeniul public dispuse în lungul căii de rulare în fața caselor existente pe acest drum.

Aceste modernizări au fost cuprinse inclusiv în planșa de Reglementări urbanistice depusă cu documentația supusă etapei de informare a publicului.

- facilitarea unor posibilități de racordare la rețelele noi de utilități deficitare în vecinătate (alimentare cu apă, canalizare, gaz).

Pentru edificarea ulterioară aprobării documentației PUZ (la faza de autorizare de construire) a supermarketului, societatea Kaufland va realiza noi rețele de utilități pentru viitorul obiectiv cu excepția rețelei de gaz deoarece activitatea nu necesită alimentarea cu gaz, analizând posibilitățile de racordare la acestea inclusiv a imobilelor din vecinătate, în condițiile specificate de normativele tehnice în vigoare și conform prevederilor deținătorilor de utilități (RAAC Arad, Delgaz).”

Raspunsul a fost transmis la data de 25.03.2025.

Până la această dată nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.03.2025