

Registrul pentru consensuarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite pentru Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, nr. 351921 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: SYLC CON TRANS S.R.L., Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L. – inițiativă primăriei.

Nr. crt	Data primirii	Persoana/Organizația inițitoare	Date de contact	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere	Stadiu (preluată/nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	Nr.80744/05.09.2025	Bumb Andreescu-Liliana, Bumb Ioan, SC Dolly Trans Company SRL, SC Anidanaru SRL, SC Agro Impex SRL, SC Agro Dan Ferme SRL	Sat Horia, str. Tiron Albani, nr. 16, comuna Vladimirescu, județul Arad etc.	Întreaga documentație se regăsește la acest link	În calitate de proprietari și vecini direcți ai terenului vizat de Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, intravilan/extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 – Arad, nr. 351921 – Arad, Proprietar/Dezvoltator SYNC CON TRANS S.R.L., Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L., formulăm, în temeiul art.7 alin.(4) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prezenta OPINIE PRIN CARE NE EXPRIMĂM OPOZIȚIA REFERITOARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL AFERENT OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 - Arad, nr. 351921 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: SYLC CON TRANS S.R.L., Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L. – inițiativă primăriei, pentru următoarele Motive: 1. Nerespectarea dispozițiilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică: Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică instituie la art. 7 dispoziții obligatorii privind participarea cetățenilor la procesul de elaborare a actelor normative. Astfel, art. 7 din Legea nr. 52/2003 stabilește următoarele reguli: „(1) În cadrul procedurilor de elaborare a proiectelor de acte normative administrația publică are obligația să publice un anunț referitor la această acțiune în site-ul propriu, să-l afișeze la sediul propriu, într-un spațiu accesibil publicului, și să-l transmită către mass-media centrală sau locală, după caz. Autoritatea administrației publice va transmite proiectele de acte normative tuturor persoanelor care au depus o cerere pentru primirea acestor informații. (2) Anunțul referitor la elaborarea unui proiect de act normativ va fi adus la cunoștința publicului, în condițiile alin. (1), cu cel puțin 30 de zile	Nepreluat	Dispozițiile legale invocate sunt de natură să facă dovada îndeplinirii procedurii transparenței decizionale în privința proiectului de hotărâre care face obiectul obiecțiilor-opozițiilor formulate. Termenul de cel puțin 30 de zile lucrătoare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice este respectat cu prisosință având în vedere dispozițiile art.136 din O.U.G. nr.57/2019 privind

				Încercare înainte de supunerea spre avizare de către autoritățile publice. Anunțul va cuprinde: data afișării, o notă de fundamentare, o expunere de motive, un referat de aprobare privind necesitatea adopției actului normativ propus, un studiu de impact și/sau de fezabilitate, după caz, textul complet al proiectului actului respectiv, precum și termenul-limită, locul și modalitatea în care cei interesați pot trimite în scris propunerii, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ (...). (4) La publicarea anunțului, autoritatea administrației publice va stabili o perioadă de cel puțin 10 zile calendaristice pentru proiectele de acte normative prevăzute la alin.(2), pentru a primi în scris propunerii, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice (...). Relevantă în acest context, este și Decizia Înaltei Curți de Casație și Justiție nr. 12 din 2021 prin care s-a stabilit că hotărârea Consiliului Local de aprobare a unui plan urbanistic zonal reprezintă un act administrativ cu caracter normativ. Așadar, prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 sunt aplicabile și în cazul unui plan urbanistic zonal. Ca urmare a faptului că data la care proiect va fi supus dezbaterii autorităților publice nu a fost stabilită, se poate considera că termenul de 30 de zile stabilit de art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 nu a fost respectat, iar intenția legiuitorului de a stabili o transparență totală a procesului decizional nu a fost îndeplinită. Mai mult decât atât, deși art. 7 alin. (2) din Legea nr. 52/2003 stabilește că anunțul privind elaborarea unui act normativ trebuie să cuprindă și o notă de fundamentare și o expunere de motive, anunțul nr. 8094/29.08.2025 privind obiectivul de investiții „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere” are atașat următoarele documente: a. Proiect de hotărâre; b. Raport de specialitate; c. Referat de aprobare; d. Raportul informării și consultării publicului; e. Aviz Arhitect-Şef; f. Documentația tehnică; g. Anunț elaborare proiect act normativ, Așadar, se constată inexistența unor documente care să fie inițialele expunere de motive și notă de fundamentare.	Codul administrativ. Astfel, după examinarea proiectului de hotărâre, comisia de specialitate a consiliului local emite un aviz cu privire la adoptarea sau, după caz, respingerea proiectului. Avizul comisiei se transmite secretarului general al unității/subdiviziunii administrative-teritoriale, care dispune măsurile corespunzătoare înaintării lui către consilierii locali și către inițiatori, după caz, cel mai târziu în ziua ședinței. Așadar, nu se pot anticipa modificările care pot fi aduse unui proiect de hotărâre și nici termenul la care va fi introdus spre avizare la comisia de specialitate și nici data introducerii lui pe ordinea de zi spre aprobarea Consiliului Local. Termenul instituit de legiuitor este de „cel puțin 30 de zile lucrătoare” și nu de „30 de zile” (termen fix) așa cum interpretează greșit cetățenii semnatari ai „Opozițiilor” formulate. Documentele care însoțesc proiectul de hotărâre sunt prevăzute de alin.8 art. 136 din O.U.G. nr.57/2019, din cuprinsul cătora se pot identifica motivele care stau la baza fundamentării acestui proiect de hotărâre aliat în procedura transparentă a deciziilor astfel cum prevăd dispozițiile legale în
--	--	--	--	--	---

				Certificatul de Urbanism nr. 1791/17.10.2022 indică, alături de alte aspecte, și necesitatea obținerii unui aviz emis de către Compania de Apă Arad. I.a solicitarea beneficiarului S.C. SYL/C CON TRANS S.R.L., Compania de Apă Arad a emis Adresa nr. 34293/20.12.2024 prin care a comunicat un acord fără condiții pentru obiectivul de investiție „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”. Înșă, față de aceste aspecte, este esențial de menționat că, în cazul proiectului anterior efectuat de către S.C. SYL/C CON TRANS S.R.L., având drept obiectiv de investiție „Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”, Compania de Apă Arad a emis Avizul nr. 3869/03.03.2021 în cuprinsul căruia a menționat expres existența unei zone de protecție sanitară a rețelelor/surselor de apă. Cu aceeași ocazie, Compania de Apă Arad a indicat o condiție explicită, respectiv în această zonă este interzisă amplasarea de construcții. De asemenea, din planșele atașate Planului Urbanistic Zonal rezultă existența zonei de protecție sanitară. Așadar, existența zonei de protecție a fost recunoscută de către autoritatea deliberativă anterior, prin aprobarea documentației tehnice aferentă obiectivului de investiție anterior, fiind, așadar, obligatorie și în prezent. Adresa nr.34293/20.12.2024 a Companiei de Apă Arad nu mai menționează niciun aspect explicit cu privire la zona de protecție sanitară. Se rețau, așadar, doar prevederile legale generale privind respectarea normelor de protecție, însă în planșele atașate Planului Urbanistic Zonal nu mai este vizibil trasa grafic zona de protecție sanitară, terenul fiind rețefat drept o zonă industrială integrală. Aceste aspecte sunt de natură a crea o serie de contradicții care se impun a fi transate. Efectul juridic al lipsei de mențune a zonei de protecție sanitară în Adresa nr. 34293/20.12.2024 a Companiei de Apă Arad constă în imposibilitatea de înlăturare a zonei de protecție, fiind necesar a se respecta documentația tehnică a obiectivului de investiție, „Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”, iar lipsa mențiunii este o omisiune, iar nu o eliminare legală. Avizul emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad: Potrivit Certificatului de Urbanism nr. 1791 care a stat la baza obiectivului de investiție „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere” s-a solicitat beneficiarului, printre altele, și avizul Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare Arad. Prin Adresa nr.35/06.02.2025 emisă de A.N.I.F., depusă la documentația tehnică, instituția publică a comunicat că este de acord cu obiectivul de	Referirea la avizul Translecția nu are obiect. Conținutul din aviz se referă la o fază ulterioară de proiectare (D.T.A.C.) și este valabilă în situația în care se dorose amplasarea unor construcții în zona de protecție LFA 400 kV. Referitor la aviz CA Arad .Opinia nu are obiect. Sunt expuse interpretări abuzive ale unor acte normative care privesc alta documentatie. Referitor la avizul ANIF. Avizul este favorabil si nu exista abateri de la prevederile mentionate in aviz. Se face referire la alte documentati si se contesta competenta ANIF. Se face confuzia intre etapa P.U.Z. si D.T.A.C.
--	--	--	--	---	--

				investiții, însă a condiționat emiterea acestui acord de îndeplinirea unor cerințe, dintre care reținem „Respectarea Ordinului MAPDR nr. 227/2006, prin care se interzice executarea de construcții (clădiri, rețea, brangamente de gaze, împrejurimi, anexe, etc.) în zona de protecție adiacentă infrastructurii de îmbunătățire funciare, pe 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare M3 (CN 1897/4) din zonă în perioada în care se va executa lucrarea”. Așadar, se constată existența canalului de desecare M3, astfel cum a fost identificat mai sus împrejurare de natură a determina interdicția totală de lucrări pe o suprafață de 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare. Deși Ordinul MAPDR nr. 227/2006 este obligatoriu pentru beneficiarul proiectului, aspect, de asemenea, rețut și în Avizul nr.15/02.06.2025 emis de Arhitectul-Şef, la categoria intitulată zone de protecție impuse. Cu toate acestea, în Raportul de Specialitate nu a fost indicată o astfel de condiție obligatorie, fapt de natură a atrage un viciu de nelegalitate pentru o eventuală hotărâre a Consiliului Local de aprobare a planului urbanistic zonal. În acest context, se impunea ca A.N.I.F. să emită, în vederea obținerii autorizației de construcție, un aviz tehnic emis de aceeași instituție publică, aviz care nu se regăsește în documentația tehnică. În măsura în care A.N.I.F. ar fi acordat dreptul de a executa lucrări la o distanță mai mică de 2,5 m față de partea superioară a taluzului canalului de desecare M3, actul administrativ ar reprezenta o încălcare a acordului inițial, fiind necesar un act administrativ nou, distinct, în care să fie indicat în mod expres acest aspect. Aspecte referitoare la DE 1897/7: Ca urmare a faptului că în documentația tehnică nu se regăsesc avizele necesare pentru efectuarea de lucrări de modernizare a DE 1897/7 se impune constatarea de către autoritatea deliberativă că în documentația de urbanism și, în speță, în Planul Urbanistic Zonal, nu au fost incluse reglementări urbanistice referitoare la modernizarea drumului anterior menționat. Aceste împrejurări sunt de natură a determina imposibilitatea efectuării oricăror lucrări de modernizare a DE 1789/7. Ca urmare a faptului că lipsește documentația urbanistică necesară pentru eventuale lucrări de modernizare a DE 1789/7, este exclusă orice încercare a beneficiarului proiectului de a efectua lucrări. În lipsa reglementărilor urbanistice și a avizelor necesare, se impune a fi avute în vedere prevederile art. 64 alin. (2) din Legea nr. 350/2001. Mai mult decât atât, din însuși Certificatul de Urbanism rezultă lipsa oricăror mențiuni referitoare la DE 1789/7, dar și lipsa indicării avizelor necesare pentru efectuarea lucrărilor, motiv pentru care eventualele lucrări de modernizare trebuie să nu fie realizate sau să fie stopate imediat dacă sunt efectuate fără suport din punct de vedere al documentației tehnice, aprobată ulterior prin hotărâre a Consiliului Local.	Referitor la De 1897/7 Opinia este total falsă și confuză (P.U.Z. - D.T.A.C.) Autorizatia de mediu Se contesta competența A.N.M.A.P. Arad, pe baza unor interpretări abuzive.
--	--	--	--	--	---

				• Necesiitatea Autorizației de Mediu Certificatul de Urbanism nr.1791/17.10.2022, prelungit până la 17.10.2025, stabilește necesitatea obținerii, printre altele, și a avizului emis de către Agenția pentru Protecția Mediului. În cadrul procedurii de întocmire a documentației tehnice, beneficiarul S.C. SYL/C CON TRANS S.R.L., a notificat Ministerul Mediului în vederea emiterii avizului necesar. Cu această ocazie, Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor a emis Decizia Etapei de Încadrare nr. 8482/13.05.2025 în cuprinsul căreia a indicat faptul că nu este necesară o evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu. Apreciem că o astfel de soluție emisă de instituția publică nu este apăsă să respecte exigențele legislației în domeniu. Prin urmare, astfel cum reține și Ministerul Mediului „Beneficiarul deține un teren pe care se află în curs de finalizare lucrările de execuție a investiției Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate (autorizate în baza A.C. nr.525 din 24.08.2025). Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad în vecinătatea centurii de ocolire a DN7/E68 spre care are aliniament (...). În scopul măririi capacității de aprovizionare cu materii prime, de producție și de depozitare a celor finite beneficiarul dorește mărimea spațiilor destinate acestor activități. Pentru a realiza acest lucru a achiziționat un teren situat la est de actuala incintă. Parcela are folosiță de teren arabil și este înscrisă în C.F. Arad cu nr. 351921, având suprafața de 2,00 ha. Nu se au în vedere modificări sau completări a profilului funcțional pe care îl au activitățile din incinta existentă”. Față de aspectele învederate de către Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, înche prevederile art. 9 alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv „Solicitarea și obținerea avizului de mediu pentru planuri și programe sunt obligatorii pentru adoptarea planurilor și programelor care pot avea efecte semnificative asupra mediului”. Or, în măsura în care beneficiarul obiectivului de investiții solicită emiterea Planului Urbanistic Zonal în vederea extinderii activității economice pentru a mări capacitatea de aprovizionare cu materii prime, de producție și de depozitare și raportat la obiectul de activitate al S.C. SYL/C CON S.R.L., nu se poate reține că nu este necesar avizul de mediu, activitatea economică având evidente efecte semnificate atât asupra mediului de afaceri din zonă, cât și evidente consecințe asupra mediului. În concluzie, având în vedere aspectele indicate anterior, solicităm: 1. Respingerea proiectului de elaborare act normativ aferent obiectivului de investiție „Extindere unitate logistică pentru construcții rutiere”; 2. Aplicarea prevederilor art. 64 alin. (2) din Legea nr. 350/2001; 3. Comunicarea motivului pentru care proiectul de hotărâre a Consiliului Local nu este însoțit de nota de fundamentare și expunerea de motive; 4. Verificarea tuturor avizelor incluse în documentația tehnică;	
--	--	--	--	--	--

					5. Includerea în Planul Urbanistic Zonal a tuturor condițiilor instituite prin avizele emise de instituțiile publice competente; 6. Sesizarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor privind necesitatea unui aviz de mediu având în vedere obiectul de activitate al beneficiarului; 7. Organizarea unei dezbateri publice reale cu participarea tuturor vecinilor afectați; 8. Ca Primăria Municipiului Arad, în calitate de autoritate emitență a actului normativ care face obiectul prezentei opinii, să convoace, în mod oficial, toți proprietarii și vecinii direcți ai terenului vizat prin prezentul proiect de act normativ, prin notificări individuale astfel încât aceștia să fie informați, cu consecința participării la dezbateri publice; 9. În temeiul prevederilor Legii nr. 52/2003, Legii nr. 350/2001 și a Metodologiei din 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, efectuarea unei consultări reale prin implicarea efectivă a persoanelor direct interesate; 10. Publicarea atât pe site-ul web al Primăriei Municipiului Arad, Cât și prin anunțarea, prin notificare oficială, a fiecărui vecin, a datei, orei și locației dezbaterii, cu cel puțin 10 zile înainte de data desfășurării. Față de aceste solicitări, înținem autoritatea publică, emitență al actului normativ, că la dezbateri publică vor participa, alături de locuitorii afectați, și reprezentantul legal al subsemnatilor, precum și reprezentanți ai mass-media, întocmai pentru a asigura o transparență a proiectului de act normativ. Mențiuni suplimentară: Pe lângă subsemnații, mai există și alți proprietari ai terenurilor agricole învecinate cu zona vizată prin documentația de extindere a P.U.Z.-ului, care își exprimă la rândul lor opoziția fermă față de această investiție. Toți acești proprietari consideră că proiectul afectează grav terenurile agricole din zonă și încalcă normele legale aplicabile.		
2.	Nr.81111/ 08.09.2025	Negru Roxana	Arad, str. Haiducilor, nr.6-8,	Idem	OPINIE PRIN CARE ÎMI EXPRIM OPOZIȚIA REFERITOARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC ZONAL AFERENT OBIECTIVULUI DE INVESTIȚIE : „Extindere unitate logistică pentru construcții industriale”, Intravilan/Extravilan, Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 320495 – Arad, nr. 351921 – Arad, Proprietar/Dezvoltator: SYLCO CONTRANS S.R.L., Proiectant general: ARHI PROIECT PBG S.R.L. Pentru următoarele: MOTIVE: IDEM PCT.1 în plus 3. Nerespectarea dispozițiilor art. 617 Cod Civil: Art. 617 din Codul Civil prevede:	Neprimit	Opinia nu are legatură cu obiectul Planului Urbanistic Zonal.

					agricole care le învecină și a căror acces se presupune că trebuie să li asigure, nu pot face viraje de așa natură cu forma DE 1940, care ar trebui să fie un drum de exploatare prevăzut în linie dreaptă pentru a fi unul practicabil și util tuturor proprietarilor zonei. 4. Solicit și insist în continuare la găsirea unei SOLUȚII COMPLETE de acces în ceea ce privește și cea de-a doua parcelă identificată cu CF nr. 364319 Arad, soluție care să ne ofere dreptul legal de trecere prevăzut la art. 617 Cod Civil și care să reglementeze situația existentă în prezent, de imposibilitate absolută de acces și/sau de ieșire, sub orice formă legală la drumul public. Rog a se lua în vedere posibilitatea exproprierii de utilitate publică a unei noi fișii care să furnizeze un drum de exploatare practicabil, prin intermediul documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – Extindere unitate logistică pentru construcții ruinate, generate de imobilele identificate cu CF 320495 și CF 351921 Arad, documentație încă nefinalizată și în așteptare în dezbatere, drum care să deservescă atât parcela subsemnată, cât și parcelele vecine, astfel soluționând orice fel de problemă existentă în zonă. În concluzie, având în vedere aspectele indicate anterior, solicităm: 1. Respingerea proiectului de elaborare act normativ aferent obiectivului de investiție „Extindere unitate logistică pentru construcții ruinate”; 2. Aplicarea prevederilor art. 64 alin. (2) din Legea nr. 350/2001; 3. Comunicarea motivului pentru care proiectul de hotărâre a Consiliului Local nu este însoțit de nota de fundamentare și expunerea de motive; 4. Verificarea tuturor avizelor incluse în documentația tehnică; 5. Includerea în Planul Urbanistic Zonal a tuturor condițiilor instituite prin avizale emise de instituțiile publice competente; 6. Organizarea unei dezbateri publice reale cu participarea tuturor vecinilor afectați; 7. Ca Primăria Municipiului Arad, în calitate de autoritate emitentă a actului normativ care face obiectul prezentei opinii, să convoace, în mod oficial, toți proprietarii și vecinii direcți ai terenului vizat prin prezentul proiect de act normativ, prin notificări individuale astfel încât aceștia să fie informați, cu consecința participării la dezbateră publică; 8. În temeiul prevederilor Legii nr. 52/2003, Legii nr. 350/2001 și a Metodologiei din 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, efectuarea unei consultări reale prin implicarea efectivă a persoanelor direct interesate; 9. Publicarea atât pe site-ul web al Primăriei Municipiului Arad, cât și prin anunțarea, prin notificare oficială, a fiecărui vecin, a datei, orei și locației dezbaterii, cu cel puțin 10 zile înainte de data desfășurării.		
--	--	--	--	--	--	--	--

3. Nr.81128/08.09.2025	Buglea Iustin C. in Buglea Gabriela Daniela- Administratori ai SC Dolly Trans Company SRL	Sai Horia, nr.9, Corp A, ap.5, com. Vladimirescu, jud. Arad	Idem	IDEM PCT.1	Neprelucrat	IDFM PCT.1

SEMNAȚURI ÎNȚIATOR ȘI ELABORATORI

Inițiator : Syte Con Trans s.r.l.

Adm.Bogdan Faur

Elaborator : Proiectant general : Arhitect Proiecti FBG s.r.l.
 arh. Bogdan Poie



Urbanism: Obiectiv s.r.l.
 arh. Ioan Fetcu

