



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 203
din 29 aprilie 2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Construire locuințe colective sociale în Municipiul Arad”,
Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: Municipiul Arad
Proiectant general: S.C. L&C Total Proiect S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 16001/24.02.2026

Analizând raportul informării și consultării publicului 9979/A5/24.02.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 16000/A5/24.02.2026 ale Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 10/24.02.2026,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 22),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aferent obiectivului de investiție „Construire Locuințe colective sociale în Municipiul Arad”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.9.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.5. Reglementări edilitare
- 2.6. Propunere mobilare
- 2.7. Ilustrare urbanistică1
- 2.8. Ilustrare urbanistică2
- 2.9. Propunere dezmembrare/parcelare

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietar/Dezvoltator: Municipiul Arad;
- 2.2. Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr. nr. 13/2025;

2.3. Parcelele propuse pentru reglementare, în suprafață de 45.899,00 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 357127 – Arad, în suprafață de 4.597 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad (proprietate privată);
- C.F. nr. 357128 – Arad, în suprafață de 16.237 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad (proprietate privată);
- C.F. nr. 357129 – Arad, în suprafață de 2.465 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad (proprietate privată);
- C.F. nr. 357130 – Arad, în suprafață de 3.023 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad (proprietate privată);
- C.F. nr. 357131 – Arad, în suprafață de 3.503 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad;
- C.F. nr. 357132 – Arad, în suprafață de 4.076 mp, curți construcții în intravilan, proprietar Municipiul Arad (proprietate privată);
- C.F. nr. 357135 – Arad, în suprafață de 11.998 mp, curți construcții în intravilan, proprietar

Municipiul Arad (proprietate privată).

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2.7. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 9979 din 24.02.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul Municipiul Arad și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

VERES Attila-Csaba

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Marius CLIȚAN

Red./Dact. G.C./G.C. Verif. C.M.

1 ex. Centrul Municipal de Cultură Arad

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință ordinară CLMA 29.04.2026

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 106/25.02.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Construire locuințe colective sociale în Municipiul Arad”,
Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: Municipiul Arad
Proiectant general: S.C. L&C Total Proiect S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 16001/24.02.2026

Analizând raportul informării și consultării publicului 9979/A5/24.02.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.16000/A5/24.02.2026 ale Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 10/24.02.2026,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) aferent obiectivului de investiție „Construire Locuințe colective sociale în Municipiul Arad”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.9.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.5. Reglementări edilitare
- 2.6. Propunere mobilare
- 2.7. Ilustrare urbanistică1
- 2.8. Ilustrare urbanistică2
- 2.9. Propunere dezmembrare/parcelare

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
- 2.2. Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ LUCIAN, pr. nr. 13/2025;
- 2.3. Parcelele propuse pentru reglementare, în suprafață de 45.899,00 mp, sunt identificate prin:

-C.F. nr. 357127 – Arad, în suprafață de 4.597 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
-C.F. nr. 357128 – Arad, în suprafață de 16.237 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
-C.F. nr. 357129 – Arad, în suprafață de 2.465 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
-C.F. nr. 357130 – Arad, în suprafață de 3.023 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
-C.F. nr. 357131 – Arad, în suprafață de 3.503 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD;
-C.F. nr. 357132 – Arad, în suprafață de 4.076 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);

-C.F. nr. 357135 – Arad, în suprafață de 11.998 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată).

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2.7. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 9979 din 24.02.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul MUNICIPIUL ARAD și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”,
Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;
-Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CIOARĂ LUCIAN, pr. nr. 13/2025

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 7307 din 28.01.2026, de către S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., adresa nr. 11770/10.02.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 15098/20.02.2026;
- raportul de specialitate nr. 16000/A5/24.02.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 9979/A5/24.02.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 10/24.02.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1823 din 11.11.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

- Parcelele propuse pentru reglementare, în suprafață de 45.899,00 mp, sunt identificate prin:
- C.F. nr. 357127 – Arad, în suprafață de 4.597 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357128 – Arad, în suprafață de 16.237 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357129 – Arad, în suprafață de 2.465 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357130 – Arad, în suprafață de 3.023 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357131 – Arad, în suprafață de 3.503 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD;
 - C.F. nr. 357132 – Arad, în suprafață de 4.076 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
 - C.F. nr. 357135 – Arad, în suprafață de 11.998 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată).

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

-Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, cu locuințe colective sociale, măsurând o suprafață totală de 45.899,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 45,00%;
- C.U.T. maxim: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

- St+P+4E+Er, H maxim = 20,00 m, Hmaxim cornișă = 17,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 42680/23.01.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,32 m (114,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea - Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.16000 /A5/ 24.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”,

Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;

-Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CIOARĂ LUCIAN, pr. nr. 13/2025

Încadrarea în localitate

Parcelele propuse spre reglementare sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, Cartier Sânicolaul Mic, la nord de Str. Tarafului și sunt identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru reglementare, în suprafață de 45.899,00 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 357127 – Arad, în suprafață de 4.597 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
- C.F. nr. 357128 – Arad, în suprafață de 16.237 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
- C.F. nr. 357129 – Arad, în suprafață de 2.465 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
- C.F. nr. 357130 – Arad, în suprafață de 3.023 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
- C.F. nr. 357131 – Arad, în suprafață de 3.503 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD;
- C.F. nr. 357132 – Arad, în suprafață de 4.076 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată);
- C.F. nr. 357135 – Arad, în suprafață de 11.998 mp, curți construcții în intravilan, proprietar MUNICIPIUL ARAD (proprietate privată).

Situația existentă

Parcelele propuse pentru refuncționalizare au făcut parte din documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 189 din 21 iulie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001.

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”, Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, cu locuințe colective sociale, măsurând o suprafață totală de 45.899,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la Vest – zonă rezidențială cu 10 blocuri de locuințe colective sociale și Centru multifuncțional pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială care cuprinde: un Centru de zi pentru copii și un Centru comunitar de servicii integrate pentru adulți, zonă reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 189 din 21 iulie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001;

-la Sud – zonă reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 189 din 21 iulie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, zonă rezidențială;

-la Nord și Est – terenuri agricole, canal Cn 2619/17.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone rezidențiale cu locuințe colective sociale.

Funcțiunea dominantă: locuire colectivă socială

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, alimentație publică, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere), spații verzi amenajate.

Unitate funcțională dominantă:

Lc – unități locuire colectivă socială

IS – unități funcțiuni complementare

Subunități funcționale:

Sv – spații plantate/recreere

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație, parcaje și accese

• Utilizări permise

-construcția de locuințe colective;

-funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;

-utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.);

-garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc);

-spații verzi (Sv).

• Utilizări interzise

- funcțiuni industriale;
- activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
- depozite de deșeuri;
- activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță);
- alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 45,00%;
- C.U.T. maxim: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

- $St+P+4E+Er$, H maxim = 20,00 m, Hmaxim cornișă = 17,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 42680/23.01.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,32 m (114,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

Retrageri minime admise ale zonei de implantare față de limitele de proprietate:

Retrageri, pe zone funcționale:

Z1:

- Retrageri front stradal minimă 3,0 m
- Retrageri lateral stânga minimă 100,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 7,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z2:

- Retrageri front stradal minimă 5,0 m
- Retrageri lateral stânga minim 6,7 m; maxim 17,3 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z3:

- Retrageri front stradal minimă 5,0 m
- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z4:

- Retrageri front stradal minimă 5,0 m
- Retrageri lateral stânga minimă 5,0 m
- Retrageri lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Vor fi prevăzute spații verzi organizate pe solul natural de minim 25% din suprafața totală.

Spații verzi, pe zone funcționale:

Z1: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 61,93%

Z2: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 29,12%

Z3: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 37,12%

Z4: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 36,41%

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul auto în zonă se va realiza din străzile N. Lenau, Tarafului și Căprioarei, iar apoi accesele în incintele nou propuse se vor materializa prin câte 1 punct de acces la fiecare zonă funcțională prin drumuri și platforme, cu lățimea de 6,00 m. Lățimea drumurilor nou propuse va fi de 7,00 m parte carosabilă iar prospectul stradal cuprins între 12,50 m și 15,00 m, compus din carosabil 7,00 m, parcări paralele cu carosabilul de 2,50 m pe ambele părți și trotuare de 1,50 m pe ambele părți.

Accesurile pietonale vor fi realizate dinspre străzile N. Lenau, Tarafului și Căprioarei. Trotuarele vor avea lățimea de 1,50 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Se vor prevedea un număr de minim 71 locuri de parcare. La acestea se adaugă 49 locuri pentru vizitatori dispuse de-a lungul drumurilor (aliniament) și 4 locuri pentru persoane cu dizabilități, câte unul la fiecare zonă funcțională. Se vor prevedea un minim de 48 locuri pentru biciclete/moped.

Parcelări:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Se admit parcelări doar după realizarea obiectivelor propuse, chiar etapizat, astfel încât propunerea prezentei documentații va fi respectată, POT maxim nu va fi depășit, procentele de spații verzi vor fi respectate, numărul de locuri de parcare vor fi respectate. Accesul la noile parcele se va face din drumurile nou propuse prin documentație.

Sunt propuse lucrări de unificare și dezmembrare a lotului unitar rezultat în 5 noi loturi (4 loturi proprietate privată a UAT municipiul Arad și 1 lot proprietate publică a UAT municipiul Arad), după cum urmează:

- Lot 1 – 4.405 mp – curți construcții

- Lot 2 – 3.815 mp – curți construcții
- Lot 3 – 3.163 mp – curți construcții
- Lot 4 – 4.672 mp – curți construcții
- Lot 5 – 29.844 mp – drumuri

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1823 din 11.11.2024, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

N r. cr t.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. Rețele Electrice Romania S.A.	27519157/27.01.2026	11.11.2026
2.	Compania de Apă Arad S.A.	19656/21.08.2025	-
3.	Delgaz Grid S.A.	215126001/12.08.2025	12.08.2026
4.	Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate	1484/28.01.2026	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1123868/30.12.2025	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1123844/30.12.2025	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Biroul Rutier	291101/09.12.2025	09.12.2026
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 1862/2025	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	42680/23.01.2026	23.01.2027
1 0.	D.S.P. Jud. Arad	686/17.12.2025	-
1 1.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	112743/Z1/19.12.2025	-
1 2.	Comisia de Sistematizarea Circulației în Mun. Arad	5085/Z1/02.02.2025	-
1 3.	Direcția Patrimoniu – Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public	109341/M2/16.12.2025	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.02.2026, s-a emis Avizul Tehnic nr. 10/24.02.2026 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbateră și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		24.02.2026

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MUNICIPIUL ARAD, cu sediul în Mun. Arad, B-dul Revoluției, Nr. 75, Jud. Arad, înregistrată cu nr. 7307 din 28.01.2026, a adresei nr. 11770/10.02.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 15098/20.02.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 24.02.2026

pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE SOCIALE ÎN MUNICIPIUL ARAD”,
Intravilan, Municipiul Arad, Str. Tarafului, FN, pe parcelele identificate prin
C.F. nr. 357127, 357128, 357129, 357130, 357131, 357132, 357135 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD;

Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ LUCIAN, pr. nr. 13/2025

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la Vest – zonă rezidențială cu 10 blocuri de locuințe colective sociale și Centru multifuncțional pentru persoane aflate în risc de sărăcie și excluziune socială care cuprinde: un Centru de zi pentru copii și un Centru comunitar de servicii integrate pentru adulți, zonă reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 189 din 21 iulie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001;

-la Sud – zonă reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 189 din 21 iulie 2010 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Trama stradală – Compensarea celor îndreptățiți conform Legii nr.10/2001 – Parcelare și realizare locuințe sociale”, Sânicolaul Mic - str. Tarafului, beneficiar Municipiul Arad – Comisia de evaluare internă pentru aplicarea Legii 10/2001, zonă rezidențială;

-la Nord și Est – terenuri agricole, canal Cn 2619/17.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone rezidențiale cu locuințe colective sociale.

Funcțiunea dominantă: locuire colectivă socială

Funcțiunile complementare sunt: spații comerț, birouri, alimentație publică, garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim), accese pietonale și auto, rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere), spații verzi amenajate.

Unitate funcțională dominantă:

Lc – unități locuire colectivă socială

IS – unități funcțiuni complementare

Subunități funcționale:

Sv – spații plantate/recreere

Ted – zone tehnico-edilitare

Cc – căi de circulație, parcaje și accese

• **Utilizări permise**

-construcția de locuințe colective;

-funcțiuni complementare locuirii/servicii (birouri, cabinet, alimentație publică, saloane înfrumusețare, etc) incluse în clădiri de locuit propuse, dar păstrându-se ca funcțiune majoritară cea de locuit;

-utilități și rețele tehnico-edilitare (ex. Gospodăria de apă, P.T. și S.R.M.S.);

-garaje, parcaje, drumuri și platforme (Cc);

-spații verzi (Sv).

• **Utilizări interzise**

-funcțiuni industriale;

-activități industriale generatoare de poluare și zgomot;

-depozite de deșeuri;

-activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță);

-alte funcțiuni care contravin cu caracterul rezidențial al zonei.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

• P.O.T. maxim: 45,00%;

• C.U.T. maxim: 2,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

• St+P+4E+Er, H maxim = 20,00 m, Hmaxim cornișă = 17,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 42680/23.01.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 20,00 m, respectiv cota absolută maximă de 134,32 m (114,32 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +20,00 m înălțimea maximă a zonelor edificabile).

Retrageri minime admise ale zonei de implantare față de limitele de proprietate:

Retrageri, pe zone funcționale:

Z1:

- Retrageri front stradal minimă 3,0 m

- Retrageri lateral stânga minimă 100,0 m

- Retrageri lateral dreapta minimă 7,0 m

- Retrageri posterioară minimă 7,0 m

Z2:

- Retragere front stradal minimă 5,0 m
- Retragere lateral stânga minim 6,7 m; maxim 17,3 m
- Retragere lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retragere posterioară minimă 7,0 m

Z3:

- Retragere front stradal minimă 5,0 m
- Retragere lateral stânga minimă 5,0 m
- Retragere lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retragere posterioară minimă 7,0 m

Z4:

- Retragere front stradal minimă 5,0 m
- Retragere lateral stânga minimă 5,0 m
- Retragere lateral dreapta minimă 5,0 m
- Retragere posterioară minimă 7,0 m

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Vor fi prevăzute spații verzi organizate pe solul natural de minim 25% din suprafața totală.

Spații verzi, pe zone funcționale:

Z1: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 61,93%

Z2: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 29,12%

Z3: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 37,12%

Z4: Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului: 36,41%

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesurile pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul auto în zonă se va realiza din străzile N. Lenau, Tarafului și Căprioarei, iar apoi accesurile în incintele nou propuse se vor materializa prin câte 1 punct de acces la fiecare zonă funcțională prin drumuri și platforme, cu lățimea de 6,00 m. Lățimea drumurilor nou propuse va fi de 7,00 m parte carosabilă iar prospectul stradal cuprins între 12,50 m și 15,00 m, compus din carosabil 7,00 m, parcuri paralele cu carosabilul de 2,50 m pe ambele părți și trotuare de 1,50 m pe ambele părți.

Accesurile pietonale vor fi realizate dinspre străzile N. Lenau, Tarafului și Căprioarei. Trotuarele vor avea lățimea de 1,50 m.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Se vor prevedea un număr de minim 71 locuri de parcare. La acestea se adaugă 49 locuri pentru vizitatori dispuse de-a lungul drumurilor (aliniament) și 4 locuri pentru persoane cu dizabilități, câte unul la fiecare zonă funcțională. Se vor prevedea un minim de 48 locuri pentru biciclete/mopede.

Parcelări:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate în vederea realizării de noi construcții, cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legate de igienă și de protecția mediului.

Se admit parcelări doar după realizarea obiectivelor propuse, chiar etapizat, astfel încât propunerea prezentei documentații va fi respectată, POT maxim nu va fi depășit, procentele de spații verzi vor fi respectate, numărul de locuri de parcare vor fi respectate. Accesul la noile parcele se va face din drumurile nou propuse prin documentație.

Sunt propuse lucrări de unificare și dezmembrare a lotului unitar rezultat în 5 noi loturi (4 loturi proprietate privată a UAT municipiul Arad și 1 lot proprietate publică a UAT municipiul Arad), după cum urmează:

- Lot 1 – 4.405 mp – curți construcții
- Lot 2 – 3.815 mp – curți construcții
- Lot 3 – 3.163 mp – curți construcții
- Lot 4 – 4.672 mp – curți construcții
- Lot 5 – 29.844 mp – drumuri

Utilități: Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării

noii zone rezidențiale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.02.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1823 din 11.11.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 9979/A5/24.02.2026

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 – Construire locuințe colective și sociale în municipiul Arad

Proprietar/Dezvoltator: MUNICIPIUL ARAD

Amplasament - str. Tarafului FN C.F. 357127; C.F. 357128; C.F. 357129; C.F. 357130; C.F. 357131; C.F. 357132; C.F. 357135 – Arad

Proiectant general – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh. RUR Cioara Lucian, proiect nr. 13/2025
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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:

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 106557/28.11.2025 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 05.12.2025;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.12.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 05.12.2025-19.12.2025 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 22 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, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultata de proprietari ai imobilelor din zona învecinata, la data de 14.12.2025.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2026