ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 589
din 28 octombrie 2026
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Construire hale”, amplasament extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338355 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: Țopa Alina-Ioana,
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 79043/02.09.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55599/A5/02.09.2026, 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. 79042/A5/02.09.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 51/02.09.2026,

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

În conformitate cu prevederile art. 70-76, art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, raportat la următoarele articole aflate în vigoare la data inițierii documentației de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare:

- 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,
- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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,

Luând în considerare adoptarea în unanimitate de voturi pentru (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „Construire hale", amplasament extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338355 – Arad, măsurând o suprafață de 10.000,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă
- 1.1. Memoriu tehnic
- 1.2. Regulament local de urbanism
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată
- 2.1. Încadrare în zonă
- 2.2. Situația existentă - disfuncționalități
- 2.3. Reglementări urbanistice – zonificare
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Posibilități de mobilare urbană
- 2.7. Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate
- 2.8. Corelarea cu vecinătățile

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: ȚOPA Alina-Ioana.

2.2. Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023.

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000,00 mp, este identificată prin C.F. nr. 338355 – Arad – arabil în extravilan, proprietar: ȚOPA Alina-Ioana, cu drept de ipotecă HATCU Casian.

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 dezvoltatorului, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului

pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

2.6. Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare și conform art. 70-76, art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Dezvoltatorul zonei de servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.8. Pe cheltuiala dezvoltatorului 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 de servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 55599 din 02.09.2026, 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 ȚOPA Alina-Ioana 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, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Daniela-Arieta SĂBĂU

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

Red./Dact. I.F./I.F. Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă ordinară CLMA 28.10.2026

Cod PMA-S2-02

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 589/28.10.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate □ simplă ■ absolută (unanimitate de voturi pentru - 23 consilieri prezenți din totalul de 23) □ calificată	__/__/_____	
2	Comunicarea către primar	__/__/_____	
3	Comunicarea către prefectul judeţului	__/__/_____	
4	Aducerea la cunoştinţa publică	__/__/_____	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	__/__/_____	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	__/__/_____	

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 505/03.09.2026

Avizat
SECRETAR GENERAL
Marius CLIȚAN

H O T Ă R Â R E A Nr. _____
din_____2026
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Construire hale”, amplasament extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338355 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: Țopa Alina-Ioana,
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 79043/02.09.2026

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 55599/A5/02.09.2026, 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. 79042/A5/02.09.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 51/02.09.2026,

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

În conformitate cu prevederile art. 70-76, art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, raportat la următoarele articole aflate în vigoare la data inițierii documentației de urbanism, cu modificările şi completările ulterioare:

-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,

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

-art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare şi conţinutul-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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „Construire hale", amplasament extravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338355 – Arad, măsurând o suprafață de 10.000,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

1.4. Memoriu tehnic

1.5. Regulament local de urbanism

1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrare în zonă

2.2. Situația existentă - disfuncționalități

2.3. Reglementări urbanistice – zonificare

2.4. Reglementări edilitare

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Posibilități de mobilare urbană

2.7. Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate

2.8. Corelarea cu vecinătățile

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: ȚOPA Alina-Ioana;

2.2. Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023;

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000,00 mp, este identificată prin C.F. nr. 338355 – Arad – arabil în extravilan, proprietar: ȚOPA Alina-Ioana, cu drept de ipotecă HATCU Casian.

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 dezvoltatorului, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele

tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea. Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

2.6. Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare și conform art. 70-76, art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Dezvoltatorul zonei de servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.8. Pe cheltuiala dezvoltatorului 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 de servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 55599 din 02.09.2026, 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 ȚOPA Alina-Ioana 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, Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informaţiilor în sistemul de evidenţă de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE şi, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice şi Administraţiei pentru preluarea în Observatorul teritorial naţional.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 79043/02.09.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE HALE”,
amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 338355 – Arad**
Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana;
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023.

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48188 din 25.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 65943/17.07.2026 și nr. 68943/29.07.2026, de către ȚOPA Alina-Ioana;
- raportul de specialitate nr. 79042/A5/02.09.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 55599/A5/02.09.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 51/02.09.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 837 din 30.05.2026, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000,00 mp, este identificată prin: -C.F. nr. 338355 – Arad – arabil în extravilan, proprietar: ȚOPA Alina-Ioana, cu drept de ipotecă HATCU Casian.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
-„CONSTRUIRE HALE”, amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad,** măsurând o suprafață de 10.000,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE HALE”,** amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad,** se propune reglementarea unei zone pentru servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă, măsurând o suprafață de 10.000,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1Ep, H maxim = 10,00 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4708/12.03.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,45 m (106,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **CONSTRUIRE HALE",** amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad,** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IG

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 79042/A5/02.09.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE HALE”,
amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 338355 – Arad**
Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana;
- Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023.

Încadrarea în localitate

Parcela propusă spre reglementare este situate în partea de nord a U.A.T. Municipiul Arad, în extravilan, conform C.F. nr. 338355 – Arad, cu acces din DJ709B Arad - Curtici.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare, în suprafață de 10.000,00 mp, este identificată prin: -C.F. nr. 338355 – Arad – arabil în extravilan, proprietar: ȚOPA Alina-Ioana, cu drept de ipotecă HATCU Casian.

Situația existentă

Conform PUG aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad Nr. 588/2023, parcela menționată mai sus, nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - **„CONSTRUIRE HALE”,** amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,** pe parcela identificată prin extrasul **C.F. nr. 338355 – Arad,** se propune reglementarea unei zone pentru servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă, măsurând o suprafață de 10.000,00 mp.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **La Nord**: teren proprietate publică, identificat prin C.F. nr. 338348 - Arad;
- **La Sud**: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 338362 - Arad;
- **La Vest**: canal - HCN 1617, identificat prin C.F. nr. 338376 - Arad;
- **La Est**: teren proprietate publică, Drum județean DJ709B, identificat prin C.F. nr. 333512 - Arad, respectiv proprietate privată identificată prin C.F. nr. 333512 - Arad;

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 pentru servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă.

Funcțiunea dominantă: funcțiune mixtă (servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă).

Funcţiunile complementare sunt: birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

Unităţi şi subunităţi funcţionale:

Zonă funcțională – ZF08 - ZONĂ FUNCTIONALĂ MIXTĂ

Subunități functionale:

C - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
Cc - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CIRCULAȚII INTERIOARE ÎN INCINTĂ
P - PARCAJE ȘI PLATFORME AFERENTE FUNCȚIUNILOR PROPUSE
SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE
P.G. – PLATFORMĂ GOSPODAREASCĂ

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zonă destinată serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și industriei nepoluante
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agrozootehnică poluantă, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim = 10,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4708/12.03.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,45 m (106,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil faţă de limitele de proprietate:

- Față de latura nordică clădirile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de latura sudică clădirile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de latura estică clădirile se vor amplasa la 25,50 – 25,15 m față de limita de proprietate;
- Față de latura vestică clădirile se vor amplasa la 54,40 – 91,20 m față de limita de proprietate;

Spaţii verzi:

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei. Suprafata de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții si amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Spațiul verde propus va avea un procent de minim 20% din suprafața lotului.

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 asigura cca 25 de locuri de parcare pe parcela studiată.

Circulații și accesuri:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul unui acces cu lățimea de 7,00 m, km 5+035.

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 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.

Parcelarea:

Nu este cazul.

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele 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 dezvoltatorului.

Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea.

Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Dezvoltatorul zonei mixte, predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentul imobilului din zona producție și depozitare, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorului 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 mixte, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 837 din 30.05.2023, 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 si actualizare a documentațiilor de urbanism și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organe centrale/teritoriale interesate	Număr și dată aviz	Valabilitate aviz
1	Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate	4245/04.03.2026	-
2	I.P.J. Arad – Biroul Rutier	290.968/08.09.2025	08.09.2026
3	I.S.U. „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1.923.696/13.12.2024	-
4	I.S.U. „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1.923.695/13.12.2024	-
5	O.C.P.I. Arad	234/2025	-
7	D.S.P. Județul Arad	470/16.09.2025	-
8	Compania de Apă Arad S.A.	27792/02.12.2025	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	4708/12.03.2026	12.03.2027
10	Rețele Electrice România S.A.	28795078/03.03.2026	30.05.2026
11	Delgaz Grid S.A.	215123893/08.08.2025	30.05.2026
12	Transelectrica	1922/14.02.2025	-
13	A.N.I.F.	32/12.02.2026	-
14	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	215/20.05.2026	-

15	M.A.I. - Direcția Generală Logistică	143673/01.09.2025	-
16	M.A.A.P. - Apele Române – A.B.A. Mureș	GRRA/725/18.02.2026	-
17	C.J. Arad – Direcția Tehnică Investiții – S.A.D.P.	4411/02.03.2026	30.05.2026
18	Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultură Arad	30/U/03.02.2025	-
19	S.R.I.	107131/11.02.2025	11.02.2026
20	M.A.p.N. - Statul Major al Apărării	DT/554/27.01.2025	-
21	Consiliul Județean Arad – Arhitect Șef	17/16.07.2016	-
22	Declarație notarială ipotecar – Încheiere de autentificare	1047/28.07.2026	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.06.2026, s-a emis Avizul Tehnic nr. 51/02.09.2026 favorabil.

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Ioana Gligor		
Elaborat	Consilier	Ing. Laurențiu Florescu		01.09.2026

VIZA JURIDICĂ
Ioana Faur

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de către ȚOPA Alina-Ioana, cu domiciliul în Orașul Curtici, Str. Bisericii, Nr. 35, înregistrată cu nr. 48188/25.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 65943/17.07.2026 și nr. 68943/29.07.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare și ale art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 51 din 02.09.2026
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CONSTRUIRE HALE”,
amplasament **extravilan Municipiul Arad, Județul Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 338355 – Arad**
Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: ȚOPA Alina-Ioana;
Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira ȘERBAN, pr. nr. 39/2023.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **La Nord**: teren proprietate publică, identificat prin C.F. nr. 338348 - Arad;
- **La Sud**: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 338362 - Arad;
- **La Vest**: canal - HCN 1617, identificat prin C.F. nr. 338376 - Arad;
- **La Est**: teren proprietate publică, Drum județean DJ709B, identificat prin C.F. nr. 333512 - Arad, respectiv proprietate privată identificată prin C.F. nr. 333512 - Arad;

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 pentru servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă.

Funcțiunea dominantă: funcțiune mixtă (servicii, depozitare, comerț și producție nepoluantă).

Funcţiunile complementare sunt: birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi.

Unităţi şi subunităţi funcţionale:

Zonă funcțională – ZF08 - ZONĂ FUNCTIONALĂ MIXTĂ

Subunități functionale:

C - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
Cc - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CIRCULAȚII INTERIOARE ÎN INCINTĂ
P - PARCAJE ȘI PLATFORME AFERENTE FUNCȚIUNILOR PROPUSE

SP - SPAŢII VERZI AMENAJATE
P.G. – PLATFORMĂ GOSPODAREASCĂ

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zonă destinată serviciilor, depozitării, comerțului, birourilor și industriei nepoluante
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri, platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială poluantă sau agrozootehnică poluantă, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,50.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim = 10,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4708/12.03.2026, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,45 m (106,45 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil faţă de limitele de proprietate:

- Față de latura nordică clădirile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de latura sudică clădirile se vor amplasa la minim 3,00 m față de limita de proprietate, dar nu mai puțin de H/2;
- Față de latura estică clădirile se vor amplasa la 25,50 – 25,15 m față de limita de proprietate;
- Față de latura vestică clădirile se vor amplasa la 54,40 – 91,20 m față de limita de proprietate;

Spaţii verzi:

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei. Suprafata de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții si amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Spațiul verde propus va avea un procent de minim 20% din suprafața lotului.

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 asigura cca 25 de locuri de parcare pe parcela studiată.

Circulații și accesuri:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul auto/pietonal la incintă se va realiza direct din DJ 709B prin intermediul unui acces cu lățimea de 7,00 m, km 5+035.

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 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.

Parcelarea:

Nu este cazul.

Utilități: Se vor realiza branşamente la reţelele 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 dezvoltatorului.

Pentru realizarea lucrărilor de construcţii şi/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branşarea la reţelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizaţia administratorului drumului se emite de autorităţile competente în numele operatorilor de reţele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului şi în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de reţea.

Autorizaţiile de construire pentru imobil şi acordul/autorizaţia administratorului drumului pentru instalaţiile de racordare la utilităţi se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizaţii al/a administratorului drumului pentru realizarea instalaţiei de racordare la una din utilităţi nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizaţii de construire pentru imobil şi alte utilităţi.

Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizaţia de construire, numai împreună cu recepţia la terminarea lucrărilor branşamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Dezvoltatorul zonei mixte, predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentul imobilului din zona producție și depozitare, în vederea preluării în administrare şi exploatare a acestor reţele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorului 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 mixte, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 11.06.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi 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 (1^3), actualizată și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare și conform art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 837 din 30.05.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director Executiv,
Arh. Ioana Gligor

Consilier,
Ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.55599/A5/02.09.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism,cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentaţia:

Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – Construire hale

Amplasament - extravilan municipiul Arad, identificat cu CF 338355 -Arad
Proprietari/dezvoltatori: Țopa Alina- Ioana
Proiectant general – SC STACONS SRL, arh RUR E.Șerban, proiect nr.39/2023
Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

A. Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate pentru a informa şi consulta publicul

1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa nr. 81856/09.10.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 13.10.2023;
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 13.10.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data 22.10.2023 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.63370/22.07.2024 şi completarile depuse cu nr.70388/14.08.2024 și nr.79168/18.09.2024, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. şi R.L.U.
- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro şi afişare la sediu în data de 20.09.2024;
- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 20.09.2024 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 documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 04.10.2024 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate și DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a fost consultată de către un proprietar al terenului situat în zona invecinată, la data de 30.09.2024.

B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi 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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Ioana Gligor		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.09.2026

AG/AG
2ex/dos.et.III