ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 587
din 28 octombrie 2026
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Campus educațional integrat cu funcțiune mixtă – centru educațional și servicii conexe (unități cazare, administrative, sală de evenimente multifuncțională și amenajări exterioare – parcări, teren/sală de sport, parc)", amplasament – intravilanul Municipiului Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad
Dezvoltator: Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat
Proprietar: Municipiul Arad
Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76805/26.08.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 62991/A5/26.08.2026, 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. 76803/A5/26.08.2026 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. 49/26.08.2026,

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 depunerii 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: „Campus educațional integrat cu funcțiune mixtă – centru educațional și servicii conexe (unități cazare, administrative, sală de evenimente multifuncțională și amenajări exterioare – parcări, teren/sală de sport, parc)", amplasament – intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp, 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
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată
- 2.1. Încadrare în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice – zonificare
- 2.4. Reglementări – echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Parcelare propusă
- 2.7. Mobilare urbanistică
- 2.8. Axonometrie ansamblu propus
- 2.9. Expresii arhitecturale

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

2.1. Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT.

2.2. Proprietar: MUNICIPIUL ARAD.

2.3. Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură

RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025.

2.4. Parcele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 34.450 mp și sunt identificate prin:

-C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafață de 8.420,00 mp, pășune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT.

-C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafață de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT.

-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafață de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe 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.

2.9. 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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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. 62991 din 26.08.2026, 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 dezvoltatorul BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT 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. 587/28.10.2026

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. 497/28.08.2026

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:
„Campus educațional integrat cu funcțiune mixtă – centru educațional și servicii conexe (unități cazare, administrative, sală de evenimente multifuncțională și amenajări exterioare – parcări, teren/sală de sport, parc)", amplasament – intravilanul Municipiului Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad
Dezvoltator: Biserica Adventistă de Ziua a Șaptea – Conferința Banat
Proprietar: Municipiul Arad
Proiectant general: S.C. Corner Studio S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76805/26.08.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 62991/A5/26.08.2026, 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. 76803/A5/26.08.2026 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. 49/26.08.2026,

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 depunerii 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: „Campus educațional integrat cu funcțiune mixtă – centru educațional și servicii conexe (unități cazare, administrative, sală de evenimente multifuncțională și amenajări exterioare – parcări, teren/sală de sport, parc)", amplasament – intravilanul Municipiului Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp, 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

1.4. Memoriu de prezentare

1.5. Regulament local de urbanism

1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrare în teritoriu

2.2. Situația existentă

2.3. Reglementări urbanistice – zonificare

2.4. Reglementări – echipare edilitară

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Parcelare propusă

2.7. Mobilare urbanistică

2.8. Axonometrie ansamblu propus

2.9. Expresii arhitecturale

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

2.1. Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT;

2.2. Proprietar: MUNICIPIUL ARAD

2.3. Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025;

2.4. Parcele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 34.450 mp și sunt identificate prin:

-C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafață de 8.420,00 mp, pășune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

-C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafață de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafață de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

2.5. 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.;

2.6. 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;

2.7. Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația 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;

2.8. Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe 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;

2.9. 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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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. 62991 din 26.08.2026, 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 dezvoltatorul BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT 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. 76805/26.08.2026

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)", amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**,
pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**
Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

-Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
-Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
-Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025.

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 45845 din 18.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 55240/16.06.2026, nr. 62950/08.07.2026, nr. 66275/20.07.2026 și nr. 69261/30.07.2026, de către BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT;
- raportul de specialitate nr. 76803/A5/26.08.2026 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. 62991/A5/26.08.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 49/26.08.2026 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1343 din 28.08.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 34.450 mp și sunt identificate prin:
-C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafață de 8.420,00 mp, pășune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;
-C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafață de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafață de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:
-„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)", amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad,** măsurând o suprafață de 34.450,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**, amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad,** se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 35,00%
- C.U.T. maxim: 1,00

Regimul de înalțime maxim propus:

- S+P+3E, H maximă = 19,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 49/05.02.2026, care prevede, respectarea pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	1	N461010.0586	E0212150.8435	108,69	19,00	127,69
2.	2	N461010.2055	E0212150.1533	108,76	19,00	127,76
3.	3	N461024.5729	E0212158.5148	109,93	19,00	128,93
4.	4	N461023.2207	E0212205.1171	109,70	19,00	128,70
5.	5	N461022.9258	E0212204.8547	109,78	19,00	128,78
6.	6	N461023.9196	E0212200.1506	109,75	19,00	128,75
7.	7	N461013.7539	E0212156.4917	108,32	19,00	127,32
8.	8	N461013.9833	E0212155.2081	108,55	19,00	127,55
9.	9	N461011.4561	E0212154.2321	108,11	19,00	127,11
10.	10	N461011.9819	E0212151.7787	108,81	19,00	127,81
11.	11	N461013.8821	E0212150.8204	109,54	19,00	128,54
12.	12	N461014.0865	E0212150.0914	110,41	19,00	129,41
13.	13	N461021.7593	E0212153.4663	109,82	19,00	128,82
14.	14	N461021.1439	E0212155.7216	109,69	19,00	128,69

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.) **„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**, amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – 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. 76803/A5/26.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)", amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**
Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

-Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
-Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
-Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, în estul cartierului Micălaca, conform parcelelor identificate prin C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 34.450 mp și sunt identificate prin:
-C.F. nr. 367505 – Arad, în suprafață de 8.420,00 mp, pășune în intravilan, domeniu public, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;
-C.F. nr. 363646 – Arad, în suprafață de 24.462,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD, drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;
-C.F. nr. 306501 – Arad, în suprafață de 1.568,00 mp, arabil în intravilan, proprietate privată, proprietar MUNICIPIUL ARAD drept de folosință cu titlu gratuit BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA CONFERINȚA BANAT;

Situația existentă

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcelele fac parte din UTR 58 – LM - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, P+2+M, Zona Z5 – zonă mixtă cu funcțiuni de industrie, Ist58 – subzonă construcții pentru turism și Pp58 – subzonă perdele de protecție;
-conform H.C.L.M. Arad nr. 163/08.06.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amenajare parc industrial Micălaca – Est”, parcelele au făcut parte din Zona Z5 – zonă mixtă, cu funcțiuni de industrie + prestări servicii, locuințe, comerț + birouri; Subzona S5A – industrie ușoară nepoluantă, cu spații de prestări, depozitare, birouri, etc. aferente în clădiri P – P+4; Subzona S5B –

destinată construcției de locuințe familiilor cu venituri mici; Subzona S5C – servicii, depozitare, anexe, birouri, comers, etc.; Subzona S5D – ansamblu commercial P+3, complex prestări servicii (bancă, birouri, dispensar, sedii firme, poliție, primărie cartier etc) – într-o clădire, clădire S+P+1, cu un nucleu central P+10.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)"**, amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**, pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad,** se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, măsurând o suprafață de 34.450,00 mp.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la Est, Nord și Sud**: terenuri reglementate prin H.C.L.M. Arad nr. 163/08.06.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amenajare parc industrial Micălaca – Est”, cât și terenuri proprietăți private reglementate prin documentaţia de urbanism, PUZ și RLU aferent: „Zonă depozitare, servicii și comerț", Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 297/2023;
- **la Vest**: Strada Digului.

Funcţiuni 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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

UTR CED propus – CAMPUS EDUCAȚIONAL – servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni.

Utilităţi admise

-Instituţii şi servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcţiuni de învăţământ şi cercetare, funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială, funcţiuni de cult.

Utilităţi admise cu condiţionări

-Locuinţe de serviciu permanente sau temporare, în condiţiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiţia ca acestea să fie destinate exclusiv angajaţilor, acordate în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;

-Clădiri de cazare – (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituţiilor de învăţământ / cercetare cu condiţia ca proprietatea şi administrarea să aparţină acestora;

-Parcaje pentru personal şi vizitatori amplasate suprateran cu următoarea condiție: accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Utilităţi interzise

-Conversia funcţională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituţiilor publice sau de interes public;

-Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;

-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spaţiul public;

-Construcții provizorii de orice natură;
-Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţadele imobilelor. Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
-Orice utilizări, altele decât cele admise mai sus;
-Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente, calcane, acoperişuri, terase sau pe împrejmuiri.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 35,00%
- C.U.T. maxim: 1,00

Regimul de înalţime maxim propus:

- S+P+3E, H maximă = 19,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 49/05.02.2026, care prevede, respectarea pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	1	N461010.0586	E0212150.8435	108,69	19,00	127,69
2.	2	N461010.2055	E0212150.1533	108,76	19,00	127,76
3.	3	N461024.5729	E0212158.5148	109,93	19,00	128,93
4.	4	N461023.2207	E0212205.1171	109,70	19,00	128,70
5.	5	N461022.9258	E0212204.8547	109,78	19,00	128,78
6.	6	N461023.9196	E0212200.1506	109,75	19,00	128,75
7.	7	N461013.7539	E0212156.4917	108,32	19,00	127,32
8.	8	N461013.9833	E0212155.2081	108,55	19,00	127,55
9.	9	N461011.4561	E0212154.2321	108,11	19,00	127,11
10.	10	N461011.9819	E0212151.7787	108,81	19,00	127,81
11.	11	N461013.8821	E0212150.8204	109,54	19,00	128,54
12.	12	N461014.0865	E0212150.0914	110,41	19,00	129,41
13.	13	N461021.7593	E0212153.4663	109,82	19,00	128,82
14.	14	N461021.1439	E0212155.7216	109,69	19,00	128,69

Retrageri ale maximului edificabil faţă de limitele de proprietate:

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
Prin aliniament se înțelege limita dintre profilul stradal cu circulațiile pietonale aferente și limita loturilor propuse pe care se intenționează amplasarea construcțiilor.
În cazul parcelei 1, construcțiile se vor amplasa în aliniament cu strada propusă.
În cazul parcelei 2, construcțiile vor respecta o retragere față de aliniamentul cu strada Digului de min. 5,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent.
Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.

În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 6,00 m.
În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 35,70 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de protecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.
În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță de min. 2.0 m. Excepție se va face doar în cazul lotului 4, unde clădirile se vor retrage cu min. 1,00 m față de limita S-V (adiacentă zonei de protecției a stației de decantare existentă).
În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita N-V cu o distanță minima de 5,00 m, iar de la limita N-E cu min. 33,10 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de protecție.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ
Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin decât 4,50 m.
În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6,00 m.

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 alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari 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.

Se va asigura o suprafață minima de spaţiu verde raportată la suprafața totală de minim 30%.

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.

În cadrul zonei reglementate se vor amenaja un număr total de **185 de locuri de parcare**, din care: 113 parcări supraterane, iar restul de 72 locuri de parcare necesare vor fi amplasate la demisolul construcției de pe lotul 4.

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.

Se propun patru accesuri auto, trei de 7,00 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3,50 m (de pe latura Nord-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646 - Arad) și parcela 2 (C.F. nr. 367505-Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7,00 m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Totodată, se propune un traseu pietonal deschis circulației publice în interiorul parcelei, care va putea fi accesat de pe 3 dintre laturile care delimitează situl.

Dimensiunile accesurilor 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:

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren, în vederea realizării de noi construcţii. Se permit lucrări de parcelare şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.

Se conservă de regulă structura parcelară existentă. Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituţiilor şi seviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în UTR / subzone propusă prin documentație. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34.450 mp, în 12 LOTURI:

LOT 1 - 1.295,70 mp, LOT 2 – 3.168,60 mp, LOT 3 – 4.571,90 mp, LOT 4 – 3.641,20 mp, LOT 5 - 1.961,70 mp, LOT 6 – 3.154,40 mp, LOT 7 – 8.236,70 mp, LOT 8 - 552,50 mp, LOT 9 – 259,80 mp, LOT 10 - 333,70 mp, LOT 11 – 6.345,30 mp, LOT 12 – 928,50 mp,

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 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.

Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentul imobilului din zona cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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 vor 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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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. 1343 din 28.08.2025, 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 conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Rețele Electrice Romania S.A.	28561461/26.03.2026	28.08.2027
2	Compania de Apă Arad S.A.	26754/18.11.2025	-
3	Delgaz Grid S.A.	215226368/11.11.2025	-
4	Agenția Națională pentru Mediu și Arii Protejate	2190/05.01.2026	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	332269/17.03.2026	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	332270/17.03.2026	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș" al Județului Arad Aviz privind asigurarea posibilităților de acces la drumurile publice	332370/22.04.2026 606/26/SU-AR/22.04.2026	- -
8	M.A.I. - Inspectoratul de Poliţie Judeţean Arad, Serviciul Rutier	291102/09.12.2025	09.12.2026
9	O.C.P.I. Arad	P.V. 631, 1676/2026	-
10	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	49/05.02.2026	05.02.2027
11	D.S.P. Jud. Arad	640/02.12.2025	-
12	Comisia de Sistematizarea Circulației din Mun. Arad	110669/Z1/03.03.2026	-
13	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	32521/Z1/05.05.2026	-
14	Orange Romania S.A. PROTELCO S.A.	AFO773666/36622/ 34193/12.11.2025	 12.11.2026
15	A.N.I.F.	281/19.11.2025	-
16	Direcția Patrimoniu – Serviciul evidență și administrare Domeniul privat	13891/M1/23.02.2026	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.05.2026 s-a emis Avizul Tehnic nr. 49/26.08.2026 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
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		26.08.2026

VIZA JURIDICĂ
Ioana Faur

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de către BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT, cu sediul în Mun. Arad, Str. Ștefan cel Mare, Nr. 3, Jud. Arad, înregistrată cu nr. 45845/18.05.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 55240/16.06.2026, nr. 62950/08.07.2026, nr. 66275/20.07.2026 și nr. 69261/30.07.2026, 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. 49 din 26.08.2026
pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CAMPUS EDUCAȚIONAL INTEGRAT CU FUNCȚIUNE MIXTĂ – CENTRU EDUCAȚIONAL ȘI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE – PARCĂRI, TEREN/SALĂ DE SPORT, PARC)”, amplasament **– intravilanul Municipiului Arad**,
pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 367501, 363646, 367505 – Arad**
Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant general: S.C. CORNER STUDIO S.R.L.

Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTĂ DE ZIUA A ȘAPTEA – CONFERINȚA BANAT
Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant: S.C. CORNER STUDIO S.R.L;
Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. CORNER STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BĂNUȚ Ion-Cristian, pr. nr. 40/2025.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la Est, Nord și Sud**: terenuri reglementate prin H.C.L.M. Arad nr. 163/08.06.2000 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru „Amenajare parc industrial Micălaca – Est”, cât și terenuri proprietăți private reglementate prin documentaţia de urbanism, PUZ și RLU aferent: „Zonă depozitare, servicii și comerț", Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 297/2023;
- **la Vest**: Strada Digului.

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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe.

ZONIFICARE FUNCTIONALĂ

UTR CED propus – CAMPUS EDUCAȚIONAL – servicii de învățământ, cazare, sport, cantină, spații multifuncționale, spații administrative și alte funcțiuni.

Utilităţi admise

-Instituţii şi servicii publice sau de interes public – funcțiuni administrative, funcțiuni de cultură, funcţiuni de învăţământ şi cercetare, funcţiuni de sănătate şi asistenţă socială, funcţiuni de cult.

Utilităţi admise cu condiţionări

-Locuinţe de serviciu permanente sau temporare, în condiţiile stabilite de Legea 114/1996, cu condiţia ca acestea să fie destinate exclusiv angajaţilor, acordate în condiţiile contractului de muncă, potrivit prevederilor legale;
-Clădiri de cazare – (semi)hoteliere, de apartamente, cămine, internate – ale instituţiilor de învăţământ / cercetare cu condiţia ca proprietatea şi administrarea să aparţină acestora;
-Parcaje pentru personal şi vizitatori amplasate suprateran cu următoarea condiție: accesul autovehiculelor să se realizeze din străzi cu circulaţie redusă şi să fie organizat astfel încât să nu perturbe traficul.

Utilităţi interzise

-Conversia funcţională a ansamblurilor / imobilelor pentru orice altă utilizare, în afara celor din categoria instituţiilor publice sau de interes public;
-Garaje în clădiri provizorii sau permanente independente amplasate în interiorul parcelelor;
-Elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare dispuse pe spaţiul public;
-Construcții provizorii de orice natură;
-Instalaţii / utilaje exterioare, montate pe faţadele imobilelor. Reparaţia capitală, restructurarea, amplificarea (mansardarea, etajarea, extinderea în plan) în orice scop a clădirilor provizorii sau parazitare;
-Orice utilizări, altele decât cele admise mai sus;
-Sunt interzise lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente, calcane, acoperişuri, terase sau pe împrejmuiri.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- P.O.T. maxim: 35,00%
- C.U.T. maxim: 1,00

Regimul de înalţime maxim propus:

- S+P+3E, H maximă = 19,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 49/05.02.2026, care prevede, respectarea pentru fiecare obiectiv în parte, a amplasamentului, coordonatelor geografice, înălțimii maxime și cotei absolute maxime, conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Denumire obstacol	Coordonate WGS 84		Cote MN 75		
		Latitudine	Longitudine	Cota sol (m)	Înălțime (m)	Cota vârf (m)
1.	1	N461010.0586	E0212150.8435	108,69	19,00	127,69
2.	2	N461010.2055	E0212150.1533	108,76	19,00	127,76
3.	3	N461024.5729	E0212158.5148	109,93	19,00	128,93
4.	4	N461023.2207	E0212205.1171	109,70	19,00	128,70
5.	5	N461022.9258	E0212204.8547	109,78	19,00	128,78
6.	6	N461023.9196	E0212200.1506	109,75	19,00	128,75
7.	7	N461013.7539	E0212156.4917	108,32	19,00	127,32
8.	8	N461013.9833	E0212155.2081	108,55	19,00	127,55

9.	9	N461011.4561	E0212154.2321	108,11	19,00	127,11
10.	10	N461011.9819	E0212151.7787	108,81	19,00	127,81
11.	11	N461013.8821	E0212150.8204	109,54	19,00	128,54
12.	12	N461014.0865	E0212150.0914	110,41	19,00	129,41
13.	13	N461021.7593	E0212153.4663	109,82	19,00	128,82
14.	14	N461021.1439	E0212155.7216	109,69	19,00	128,69

Retrageri ale maximului edificabil faţă de limitele de proprietate:

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
Prin aliniament se înțelege limita dintre profilul stradal cu circulațiile pietonale aferente și limita loturilor propuse pe care se intenționează amplasarea construcțiilor.
În cazul parcelei 1, construcțiile se vor amplasa în aliniament cu strada propusă.
În cazul parcelei 2, construcțiile vor respecta o retragere față de aliniamentul cu strada Digului de min. 5,00 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
Conformarea clădirilor pe parcelă va fi determinată de contextul generat de cadrul construit adiacent. Nu vor fi luate în considerare corpurile de clădire parazitare / provizorii existente.
În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 6,00 m.
În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita posterioară cu o distanţă minimă de 35,70 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de protecție, marcată pe planul de reglementări urbanistice.
În cazul parcelei 1, clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale cu o distanță de min. 2.0 m. Excepție se va face doar în cazul lotului 4, unde clădirile se vor retrage cu min. 1,00 m față de limita S-V (adiacentă zonei de protecției a stației de decantare existentă).
În cazul parcelei 2, care este traversată de două trasee LEA (linii electrice aeriene) de medie respectiv înaltă tensiune, clădirile se vor retrage de la limita N-V cu o distanță minima de 5,00 m, iar de la limita N-E cu min. 33,10 m, amplasându-se în mod obligatoriu înafara zonei de protecție.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ
Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, dar nu mai puţin decât 4,50 m.
În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6,00 m.

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 alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari 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.

Se va asigura o suprafață minima de spaţiu verde raportată la suprafața totală de minim 30%.

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.

În cadrul zonei reglementate se vor amenaja un număr total de **185 de locuri de parcare**, din care: 113 parcări supraterane, iar restul de 72 locuri de parcare necesare vor fi amplasate la demisolul construcției de pe lotul 4.

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.

Se propun patru accesuri auto, trei de 7,00 m lățime (două de pe str. Digului, și unul pe latura Sud-Vest, prin parcela intabulată cu drept de servitute de trecere – parcela 4 – nr. cad. 342813) și unul de 3,50 m (de pe latura Nord-Est, de pe str. Aurel Crișan) în scopul realizării unui campus educațional integrat, cu caracter multifuncțional, ușor accesibil și prietenos cu toate tipurile de utilizatori.

Legătura existentă dintre parcela 1 (C.F. nr. 363646 - Arad) și parcela 2 (C.F. nr. 367505-Arad) se va lărgi pentru asigurarea unei alei auto cu lățimea de 7,00 m. De asemenea, se va asigura o a doua legătură, de-a lungul str. Stânjenel.

Se va asigura un nou acces pentru stația de decantare existentă prin parcela vecină identificată cu nr. cad. 365944.

Totodată, se propune un traseu pietonal deschis circulației publice în interiorul parcelei, care va putea fi accesat de pe 3 dintre laturile care delimitează situl.

Dimensiunile accesurilor 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:

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren, în vederea realizării de noi construcţii. Se permit lucrări de parcelare şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.

Se conservă de regulă structura parcelară existentă. Este în principiu admisibilă comasarea cu parcele învecinate pentru extinderea instituţiilor şi seviciilor existente, caz în care acestea vor fi incluse în UTR / subzone propusă prin documentație. În acest caz se va elabora un P.U.Z.

Se propune împărțirea zonei de reglementare, în suprafață cumulată de 34.450 mp, în 12 LOTURI:

LOT 1 - 1.295,70 mp, LOT 2 – 3.168,60 mp, LOT 3 – 4.571,90 mp, LOT 4 – 3.641,20 mp, LOT 5 - 1.961,70 mp, LOT 6 – 3.154,40 mp, LOT 7 – 8.236,70 mp, LOT 8 - 552,50 mp, LOT 9 – 259,80 mp, LOT 10 - 333,70 mp, LOT 11 – 6.345,30 mp, LOT 12 – 928,50 mp,

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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe predă autorităţii administraţiei publice locale, cu titlu gratuit, reţelele comune şi terenul aferent până la branşamentul imobilului din zona cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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 vor 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 cu funcțiunea campus educațional integrat și funcțiuni conexe, 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 26.05.2026 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 și completările ulterioare și conform și 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. 1343 din 28.08.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

Anexa 3 la Hotărârea nr. _____/_____2026 a Consiliului Local al Municipiului Arad

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DURECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.62991/A5/26.08.2026

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 CAMPUS EDUCATIONAL INTEGRAT CU FUNCTIUNE MIXTA-CENTRU EDUCATIONAL SI SERVICII CONEXE (UNITĂȚI DE CAZARE, ADMINISTRATIVE, SALĂ DE EVENIMENTE MULTIFUNCȚIONALĂ ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE-PARCĂRI, TEREN/SALĂ SPORT, PARC)

Dezvoltator: BISERICA ADVENTISTA DE ZIUA A SAPTEA-CONFERINTA BANAT
Proprietar: MUNICIPIUL ARAD
Amplasament - Municipiul Arad CF 367501, CF 363646, CF 367505 Arad
Proiectant – SC CORNER STUDIO SRL, arh RUR Cristian Bănuț, proiect nr.40/2025
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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 84829/18.09.2025 și completările depuse cu nr.91227/09.10.2025, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. și R.L.U. şi postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **16.10.2025;**
- anunţul de intenţie a fost afişat în data de **16.10.2025** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente în perioada **16.10.2025-26.10.2025** 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 P.U.Z. si R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 23550/16.03.2026, 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 30.03.2026;

- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 30.03.2026 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 la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente în perioada 30.03.2026-13.04.2026 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 13 scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei P.U.Z. 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 imobilelor învecinate, din zona studiata a documentației de urbanism și DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentaţia disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

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	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.08.2026

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