

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA COMUNICARE
Compartimentul Asistență Juridică
Nr. 75312/ 21.08.2026

Minuta
dezbaterii publice

organizată de Primăria Municipiului Arad în data de 18.08.2026, ora 13, având ca temă:
Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Amenajare zonă servicii, restaurant, sală evenimente”, amplasament extravilanul Municipiului Arad, jud. Arad – inițiativa primarului.

În data de 18.08.2026, ora 13, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala ”Regele Ferdinand”, a fost organizată dezbaterea publică având ca obiect analiza Proiectului de hotărâre enunțat mai sus.

Reprezentanți ai Primăriei Municipiului Arad, prezenți:

- Dl. Boca Bogdan- Administrator Public;
- Dl. Ciurariu Sorin- Arhitect Șef;
- D-na Gligor Ioana- Director Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană;
- D-na Bulboacă Antonina- Responsabil de relația cu societatea civilă;
- Dl. Florescu Laurențiu- consilier;
- D-na Giura Angelica- consilier;
- Dl. Marușca Florin- consilier;
- Dl. Călin Negruțiu- consilier.

Reprezentanți ai societății civile și alții:

- 25 persoane, conform Listei participanților la dezbaterea publică

Online:- 2

Număr total participanți: 37.

Ora 13 - deschiderea dezbaterii publice;

Ora 13: 03- prezentarea proiectului de hotărâre;

Ora 13: 10- luări de cuvânt;

Ora 13:37 - încheierea dezbaterii publice

Dl. Administrator Public: Bună ziua și bine ați venit la dezbaterea publică organizată de Primăria Municipiului Arad privind Proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism PUZ aferent obiectivului de investiție: „Amenajare zonă servicii, restaurant, sală evenimente”, amplasat în extravilanul Municipiului Arad, pe parcela din CF nr.3376779 Arad. Întâlnirea se desfășoară în cadrul procedurii de transparență decizională reglementată de Legea nr.52/2003. Scopul ei este acela de a informa asupra proiectului și de a înregistra propunerile și observațiile dvs. cu valoare de recomandare. Vă informez că această întâlnire este înregistrată audio și video cu scopul de a documenta conținutul acestei dezbateri. La această întâlnire participă din partea Primăriei Municipiului Arad: dl. Arhitect Șef Sorin Ciurariu, d-na Ioana Gligor- Director al Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană și d-na Arhitect Monica Cuznețov- proiectantul general al documentației, care va prezenta proiectul. Ordinea de zi are 4 puncte:1. Deschiderea pe care o parcurgem acum; 2. Prezentarea succintă a proiectului; 3. Prezentarea verbală a propunerilor de către cei interesați și 4. Închiderea, în care vă vom prezenta etapele care vor urma în perioada următoare. Câteva reguli simple pe care vreau să le menționez de la bun început: fiecare persoană înscrisă la cuvânt are la dispoziție 5 minute pentru

a prezenta propunerile sale. Cei din sală care doresc să ia cuvântul sunt rugați să ridice mâna. Noi avem până în momentul de față 4 înregistrări la cuvânt, dacă mai sunt persoane care doresc să ia cuvântul și nu s-au înregistrat vă rog să ne anunțați acum. Colega noastră este prezentă și vă poate nota. În sală constatăm că nu mai sunt persoane care doresc să participe la luarea la cuvânt. În online, dacă avem persoane interesate? Online-ul ne aude? Dl. Vlad....Ripan, dacă ne aude? A ieșit. Dl. Galaxy S25 Ultra- așa văd că e menționat acolo, dorește să ia cuvântul? Se pare că nu. Rămânem la cele 4 persoane care s-au înscris la cuvânt, rugăminte e să încercăm să ne încadrăm în cele 5 minute de prezentare, dacă se depășește nu e o problemă, o limită rezonabilă de timp alocat. Pentru prezentarea proiectului dau cuvântul proiectantului, d-na arhitect Monica Cuznețov, proiectantul general al documentației.

Proiectant general: După cum probabil știți, o să reluăm pe scurt: dezvoltatorul este dl.Scrob, terenul dânsului este teren extravilan agricol aflat în parte de NV a mun. Arad pe DC 108 care merge dinspre Arad spre Sânspaul. Suprafața terenului este 5,7 ha din acestea doar o parte a fost reglementat și a făcut obiectul PUZ-ului de față, și anume 1,55 ha. Zonificarea funcțională a acestui teren a stabilit pentru terenul respectiv funcțiunea principală – de servicii cu subfuncțiuni de carosabil, acces, spații verzi. Parcela va avea acces din DC, un acces de 7m lățime cu benzi de accelerare- decelerare. O parte din zona dinspre DC a terenului 141 mp. aflată într-o zonă de 6 m distanță față de limita carosabilului va fi cedată către mun. Arad pentru posibilitatea de a dezvolta drumul comunal în viitor, când se va considera necesar. Drumurile interioare vor avea lățimea de 7 m., se va dezvolta o parcare care va fi calculată în funcție de normele existente. Zona de implementare a construcțiilor este stabilită la distanță de drum, undeva între 75- 80 de m. de drum și va avea 350 m. cam depărtare de capătul parcelei inițiale, înspre drumul de exploatare din spate. În această zonă de implementare va fi amplasată clădirea, una sau un sistem pavilionar, depinde la momentul respectiv cum se va dori să se realizeze investiția. Procentul de ocupare a terenului va fi de 25% cu un coeficient de utilizare 0,45% și regim de înălțime parter, 1 etaj și un etaj retras. Zonele verzi, conform reglementărilor vor fi de min.15% dar vor mai fi spații de terenuri de sport, de agrement amplasate în zona reglementată. Funcțiunea dominantă va fi cea de servicii, utilizările principale permise: clădire pentru servicii, restaurant, sală de evenimente- la care trebuie spus că dezvoltatorul nu o vede special ca o sală strict de evenimente, cu nunți cu boxe în exterior, manele, artificii. Ceea ce dorește dânsul se îndreaptă mai degrabă spre o zonă de agrement, în special pt. copii care se poate interpreta că dacă vor fi evenimente, vor fi ziua unuia, ziua altuia, 8 martie, 1 iunie, ceva de genul acesta. Alte posibilități de servicii vor fi: terase de servire, în exterior, acoperite sau neacoperite, posibil cazare la etaj, posibil spații de prezentări, conferințe, spații tip săli de forță sau saloane de întreținere corporală, centru de agrement pt. copii. Utilizările interzise sunt: industrie poluantă sau nepoluantă, obiective agrozootehnice care prin specificul lor generează fum, noxe, mirosuri, depozități de deșeuri toxice.

D-na B. C: Bună ziua! Sunt rezident al cartierului Westfield. Aș dori să încep prin a sublinia că noi nu suntem împotriva dezvoltării acestei zone și nici împotriva investițiilor în această parte a orașului, din contră, toți din cartierului Westfield cred că ne dorim să fie dezvoltată și ne dorim servicii. Credem că acestea trebuie să fie realizate într-un mod echilibrat, compatibil cu vecinătatea existentă și cu respect față de comunitatea care deja locuiește acolo. Nu ne dorim să apară funcțiuni care pot genera disconfort semnificativ pentru locuitori cum ar fi: zgomot, trafic suplimentar, poluare luminoasă sau alte efecte specifice unor activități de mare intensitate. În ultima perioadă noi cei din cartierului Westfield am avut întâlniri cu dezvoltatorul. În urma acestor discuții am înțeles că există un acord pentru eliminarea funcțiunii de sală de evenimente din documentație, aceasta fiind preocuparea principală a locuitorilor din cartier, având în vedere că Westfield se află la o distanță de 60 m. de acest teren. Zgomotul nu respectă limitele cadastrale, tocmai de aceea efectele unei astfel de investiții trebuie analizate acolo unde ele se simt efectiv, adică în zona rezidențială aflată în vecinătatea imediată. Având

în vedere faptul că dezvoltatorul a fost de acord cu eliminarea acestei funcțiuni, noi dorim să aflăm de la reprezentanții Primăriei, care este modalitatea cea mai simplă și mai rapidă prin care această funcțiune de sală de evenimente poate fi eliminată. Noi nu dorim refacerea inutilă a întregii documentații și dacă este posibil acest lucru? Credem că această soluție este în interesul tuturor: comunitatea își vede preocuparea rezolvată, dezvoltatorul poate continua investiția iar proiectul poate merge mai departe într-o formă acceptabilă de toate părțile implicate. Aș aprecia dacă și dezvoltatorul ar putea confirma public acest aspect, deoarece reprezintă baza soluționării noastre de astăzi. În documentația pe care noi am analizat-o cel mai important aspect pentru noi rămâne lipsa unui Studiu de impact fonic. Discutăm despre o sală de evenimente amplasată la 60 m. de un cartier rezidențial. Noi nu am identificat documentație care analizează acest impact asupra locuitorilor existenți. Aici vorbim despre familii care locuiesc în cartier de mulți ani, înainte ca acest proiect să înceapă dezvoltarea. Din acest motiv considerăm că funcționalitatea de sală de evenimente nu ar trebui aprobată fără o evaluare clară a impactului asupra comunității existente, fără stabilirea unei măsuri concrete de protecție.

Dorim să știm din partea Primăriei care este cea mai ușoară și mai rapidă metodă prin care această sală de evenimente să fie eliminată din toate documentele, având în vedere că dezvoltatorul a fost de acord cu acest lucru.

D-na. N.E.: Bună ziua! Și eu sunt rezident în cartierul Westfield și eu mă bucur de discuțiile ce le-am avut cu dezvoltatorul și că a fost binevoitor să ne confirme că dorește să elimine funcțiunea de sală de evenimente, ceea ce practic ar rezolva toate îngrijorările noastre ale rezidenților. Amintesc că pe lângă noi, cei prezenți aici, sunt și 165 de rezidenți care au semnat Memoriul de observații și vocea comună a tuturor a fost faptul că fiecare s-a mutat în cartierul Westfield pentru liniște și departe de aglomerarea, de zgomotul orașului și partea de sală de evenimente este cel care aduce foarte multă îngrijorare din cauză că noi deja în serile de vară jocuri de artificii de la 2 săli de evenimente, la 2 km. distanță de cartierul nostru, care l-am menționat și în Memoriul de observații, este „Nubia Events” și „Arborland events” iar această sală este clar este într-o proximitate mult mai mare față de noi și pe lângă Studiul acela de impact acustic, bineînțeles îngrijorarea mare este față de artificii și ceea ce ne dorim foarte mult este în urma consultării documentației am văzut că în partea de RLU nu a fost specificată interzicerea artificiilor deși în Avizul Autorității Aeronautice Civile interzice explicit lansarea de artificii din cauză că această zonă este, suntem în zona 3 de servitute aeronautică a Aeroportului Arad. Așadar cerința noastră este ca această interdicție să se reflecte și în RLU așa cum RLU reflectă toate detaliile din acest Aviz, acest lucru specific este omis. O întrebare pentru Primărie, noi am consultat și Notificarea DSP și citez ziceți: „proiectul este în concordanță cu condiția...” iar condiția propiuizisă nu apare nicăieri în această documentație și rugămintea este de mai multă clarificare pe partea asta dacă există documente, pentru că noi nu le-am putut găsi în documentele publice.

D-na M.A.: Nu o să reiau argumentele tehnice prezentate de vecinii mei însă o să vreau să priviți această situație din perspectiva oamenilor, celor care locuim acolo, unii de 15 ani și mai mult, și cu toate acestea cartierul nostru nu este încă preluat de municipalitate deși mare parte din zone sunt deja finalizate. Responsabilitatea nu cred că este doar a dezvoltatorului, așa cum mi s-a spus în timp, ci și a Primăriei care nu știu dacă a respectat un plan de lucru și de urmărire a etapelor necesare pentru recepția și preluarea cartierului. Dacă a verificat stadiul implementării, dacă a solicitat remedierea eventualelor probleme pentru care nu suntem recepționați. În toți acești ani nu am beneficiat de lucruri firești de care beneficiază locuitorii mun. Arad: nu avem iluminat public corespunzător, nu beneficiem de întreținerea străzilor, de amenajarea unui parc decent pt. copii, linii de autobuz, autobuz la ore decente ca copiii să poată merge la școală sau să se întoarcă de la școală și nu suntem în mod real un cartier al Aradului, din această perspectivă. Înainte ca aceste probleme să fie rezolvate ni se propune acum un PUZ în imediata vecinătate care permite sală de evenimente și restaurant și servicii, adică activități

care aduc în plus zgomot, alte forme de disconfort pentru zonă rezidențială. Nu cerem un tratament privilegiat, cerem doar ca atunci când se iau decizii urbanistice care ne pot afecta în următoarele decenii, interesul și calitatea vieții să fie prioritară la fel cum sunt și interesele unei noi investiții. De aceea, rog consilierii, care nu știu dacă participă sau nu participă la această ședință, pentru că ei sunt cei care votează acest PUZ sau PUZ-urile în general, înainte de a susține acest PUZ să-și pună întrebarea: Ce mai aduc ei pentru acest cartier în afară de încă o problemă pe care tot noi rezidenții trebuie să o rezolvăm. Vă mulțumesc!

DI. S.B.: Nu am foarte multe de adăugat la cele spuse de vecinii mei, și eu locuiesc în cartierului Westfield din 2014, cred. Noi ne simțim puțin abandonați, nu o să insist pe acest subiect, asta ar putea să fie tema unei alte dezbateri publice. Vreau să amintesc că în acest cartier din care orașul Arad beneficiază atât din punct de vedere urbanistic și economic, pentru că acolo sunt în total vreo 300 de familii care ne-am mutat. O mică parte locuiesc la condominii, majoritatea locuim la case, mun.Arad adună niște taxe destul de multe și impozite din dezvoltarea acestui cartier. Suntem cuprinși oarecum, Centura e aproape, am fost conștienți de asta când ne-am mutat acolo. Nu știam că o să se facă și o altă șosea în regim de autostradă care să zicem că nu afectează chiar așa de mult, că trece la vreo 800 m. de marginea cartierului, dar o sală de evenimente, în câmp deschis la o distanță așa de mică ar afecta foarte mult confortul. În cartier, cum am zis, locuiesc 300 de familii, sunt foarte mulți copii, zona e destul de liniștită în afara unor perioade, mai ales pe timp de vară, când de la aceste săli, și asta aș vrea să subliniez: dacă de la săli de evenimente aflate la o distanță de 1,5 km. sau 2, în seriile în care au loc petreceri, se aude uneori muzica și la 1- 2 noaptea, vă dați seama cât de îngrijorați suntem gândindu-ne că pe o suprafață de câteva ha., unde evenimentele vor avea loc și în aer liber, la o distanță de 100- 200 m. de cartier ar putea să aibă loc astfel de evenimente. Sigur dacă am trăi în altfel de țări și lumea ar fi mai civilizată n-ar fi așa un motiv de îngrijorare dar, noi suntem și latini și balcanici, în momentul în care se fac petreceri uneori chiar dacă mai rămân 10 oameni la 2 noaptea, boxele merg ca și când ar fi un eveniment la care participă 5.000 de oameni sau un concert Metalica. Din păcate, asta-i România. Noi nu putem accepta în nici un fel ca o astfel de sală de evenimente, și eu mă bucur că s-a răzgândit dezvoltatorul, mă întreb totuși având în vedere zona, de ce nu e specificat nimic de activitățile de copii în documentație, dar dacă dacă dmunelui e de acord și dvs. ne oferiți soluția tehnică fără ca să trebuiască să se refacă tot PUZ-ul, sigur noi suntem de acord și am vrea să ajungem la o soluție de compromis care să avantajeze toate părțile.

DI. Administrator Public: Reluăm, d-nă M.A. – consilierii nu participă în această etapă, nu văd pe nimeni din Consiliu aici, uneori mai existau consilieri prezenți dar parcursul administrativ va ajunge la Consiliu. Nu pot să dau acum o estimare dar următorul pas va fi aprobarea sau respingerea acestui PUZ, în Consiliu. Există comisii de specialitate unde va fi dezbătut PUZ-ul și din nou se poate avea o intervenție și o discuție în cadrul Consiliului Local, veți fi informați din timp cu privire la dată, oră, ședințele sunt publice. Am să dau cuvântul și beneficiarului investiției pentru că înțeleg că ați avut discuții în ultima perioadă, înțeleg că s-a ajuns la o înțelegere, nu vreau să îi spun compromis, ci o înțelegere benefică pentru ambele părți dar am să îi dau cuvântul beneficiarului ca să își exprime poziția.

Beneficiar: După întâlnirea de sâmbătă cu reprezentanții cartierului Westfield am ajuns la o concluzie comună. Pe mine de la început nu mă interesa sistemul de nunți, botezuri, gălăgie, concerte, adică sunt total de acord cu ei să renunțăm la sala de evenimente, ori să fie interzisă muzica, artificiile adică sunt complet de acord cu acest lucru. Vreau să dezvolt pe acest teren, în viitor, în special o chestie pentru familiile cu copii, liniște, parcuri, locuri de agrement. Bineînțeles, să merite investiția am nevoie și de un restaurant, o terasă, dar nu mă deranjează acest aspect deloc. Noi am rămas de comun acord, să vedem cum putem, să ne ajutați cu un sfat să vedem cum putem cel mai simplu să rezolvăm și scriptic, tehnic acest lucru. Ori reglementat în PUZ, ori ...nu știu tehnic, nu mă pricep. Mulțumesc frumos.

Dl. Administrator Public: D-na Director Gligor o să facă o scurtă prezentare la modul în care ajungem la acest țel comun, cu mențiunea că au fost aici și solicitări cu privire la notificările DSP, aici va trebui să verificăm și noi documentația împreună cu d-na Arhitect să vedem exact ce file sunt la acest dosar. Înțelegerea mea e așa că, la final de parcurs administrativ, când acest proiect va ajunge pe ordinea de zi a Consiliului, această funcțiune trebuie să fie ori modificată ori eliminată, da? Am să vă rog să ne explicați cum facem acest lucru!

D-na Director Gligor I.: Proiectantul general va trebui să modifice documentația atât piesele scrise cât și piesele desenate prin eliminarea, dacă aceasta este varianta finală, a sălii de evenimente din documentație. În momentul respectiv va trebui să reverificați pe site-ul Primăriei soluția modificată pe care o veți regăsi iar cele menționate cu privire la artificii și acestea pot fi menționate deasemenea în RLU, interzicerea artificiilor va fi prevăzută în documentație.

Dl. Administrator Public: Deci în concluzie, va exista o documentație revizuită în care în RLU se va menționa expres renunțarea la artificii, interzicerea acestui tip de activitate și funcționalitatea sălii de evenimente. A înțeles toată lumea acest lucru? Vă rog!

Beneficiar: Nu e o problemă renunțarea la sala de evenimente dar să mi se dea voie să am evenimente legate de copii: 1 iunie, o zi a Paștelui, se adună copiii, asta înseamnă fără muzică, fără bairam ...să îmi fie și mie OK că de fapt pt. copii fac chestia asta. Eveniment- OK, nu nuntă și botez dar loc de joacă, vin copiii, se adună, activități.

Dl. Administrator Public: Nu pot regla la nivel macro o problemă- micro, adică nu pot să spun în Regulament: interzicem nunta, botezul dar las cheful de ...

D-na Director Gligor I.: Denumirea completă a documentației de urbanism este: Zonă de servicii, restaurant, sală de evenimente. Celelalte funcțiuni menționate de dvs. pot fi integrate în zona de servicii și restaurant.

Dl. Administrator Public: Toată lumea e lămurită cu ce se va întâmpla mai departe? Deci, hotărâre de Consiliu, cu acest PUZ revizuit cu cele 2 modificări.

D-na Director Gligor I.: Iar în prealabil, documentația poate fi consultată din nou pe site-ul Primăriei, documentația revizuită.

Dl. Administrator Public: Estimăm un timp?

D-na Director Gligor I.: În funcție de modificările, cât de repede reușește d-na Arhitect.

Dl. Administrator Public: Haideți să ne luăm un termen de 2 săptămâni, până la final de lună, acum este perioada de concedii, această documentație revizuită va fi publicată pe site. E OK așa? OK.

Dl. M.H. : Sunt rezident în cartierul Westfield și acumă dacă am ocazia, și dl. Arhitect e aici în față, aș vrea să îl întreb: ca noi să nu ne vedem tot la 2 ani aici în CLM cu probleme, când se eliberează Certificatul de Urbanism, nu era mai simplu dacă se specifica vecinătatea, adică dacă beneficiarul, investitorul împreună cu arhitecta știau că în vecinătate e un cartier de rezidenți cu 300 de familii, nu era mai simplu? Ca să modificăm acumă să îi punem iar la temă, adică tot venim la 2-3 ani în CLM ca să spunem că avem probleme X, Y, Z. Mulțumesc!

Dl. Arhitect Șef: Așa cum bine știți, atunci când se pornește un PUZ există mai multe etape de informare și consultare a populației tocmai pentru că între intenția investițională și ceea ce se întâmplă în jur trebuie să existe un dialog. A existat Etapa informării, a existat Etapa a II a, noi aici ne aflăm de fapt la ultima etapă de consultare. Așa se lucrează și nu ai cum să faci altfel pentru că nu știi exact în momentul în care pornești un proiect de tip modificarea unui PUZ, ce avize și ce condiții apar pe parcurs, și atunci etapele astea au fost parcurse. Dacă în aceste etape ar fi existat observația, s-ar fi rezolvat înainte.

Dl. M.H.: Repet, legat de vecinătate, la 50 m. un PUZ aflat de un alt PUZ, nu se consideră vecinătate? Atâta timp cât nu-s servicii spălătorie, îi-o sală de evenimente, zgomotul

nu are graniță, decibelii trec. Era simplu că vecinătatea înseamnă un cartier de rezidenți, un PUZ aprobat din 2012 sau chiar 2010, se știa că e cartier rezidențial. Nu avem timp să ne întâlnim în asociații cu avocați, să vorbim cu arhitecți, noi vrem din fașă să oprim astfel de incertitudine. Adică, dacă dl. Investitor știa prin Certificat că vecinătate înseamnă și oamenii de la 50 m. din spate, era simplu, era rezolvată. Noi nu mai veneam aici, dâșii își făceau proiectul ca la carte. Simplu, era loc de joacă din prima, nu mai era sală de evenimente lângă cartier. 50 m. între 2 PUZ-uri. 450 m. între ultima parcelă din cartier și ușa sălii de evenimente, deci vă rog frumos, noi nu ne mai întâlnim în fiecare seară cu avocați, cu arhitecți, era simplu dacă scria vecinătate și obținea semnătura de la dezvoltator sau de la asociațiile care locuiesc în cartier.

DI. Administrator Public: Parcursul administrativ e dat de lege, toate aceste etape s-au făcut conform legii, de aceea sunt 3 etape, de fapt chiar 4 pentru că o nouă discuție se va purta și în Consiliu și până la urmă constat, cel puțin eu, că aceste prevederi legale funcționează pentru că am ajuns la o situație favorabilă ambelor părți.

Propunerile, sugestiile și opiniile se mai pot depune în scris. Dacă sunt persoane care consideră că vor să adauge ceva la ce s-a spus, se pot depune în scris până astăzi 18.08.2026 prin formularul online de pe pagina Primăriei și prin e-mail la: dezbaterepublica@primariaarad.ro. Propunerile primite vor fi publicate pe pagina de internet a Primăriei, recomandările înaintate în scris, care nu vor fi preluate în proiect vor fi justificate în scris. Proiectul de hotărâre împreună cu observațiile înregistrate se transmit spre avizare Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local și urmează să fie supuse dezbaterii și adoptării în plenul CLM Arad. Estimez undeva în mijloc de toamnă, final de toamnă, asta-i așa vâzând cum au decurs lucrurile până acum. După aprobare, hotărârea se comunică în termen de 15 zile Ag. Naționale de Cadastru și Ministerului Dezvoltării. Acestea fiind spuse vă mulțumesc pentru o dezbatere constructivă și calmă. Vă mulțumesc tuturor pentru participare, declar această dezbatere publică închisă. Mulțumim frumos!

Nume și prenume	Funcția	Semnătura
Bogdan BOCA	Administrator Public	
Sorin CIURARIU	Arhitect Șef	
Ioana GLIGOR	Director Executiv	
Antonina BULBOACĂ	Responsabil de relația cu societatea civilă	