

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 61520/A5/03.07.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism
Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Elaborator/Proiectant general: S.C. ICEBERG S.R.L.

-Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

-Elaborator/Proiectant general: S.C. ICEBERG S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Jianu-Cătălin HANCHEȘ arhitect urbanist - pentru categoria D D3 DZ0 E F6, proiect nr. UAG 203/20

Prin *Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism aferent*, Municipiul Arad va avea un document cu caracter director și strategic, cât și cu caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare, totodată se va realiza revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității.

Prin contractul de servicii nr. 81137 din 09.11.2020, încheiat între Municipiul Arad și S.C. ICEBERG S.R.L. pentru Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism aferent au fost stabilite următoarele etape de elaborare:

Etapa I -Inițierea elaborării documentației de urbanism

Etapa II - Contractarea lucrării

Etapa III - Elaborarea studiilor de fundamentare

Etapa IV - Elaborarea analizei diagnostic multicriteriale integrate

Etapa V - Elaborarea formei preliminare a documentației de urbanism

Etapa VI - Elaborarea documentației complete a documentației de urbanism

Etapa VII - Obținerea avizelor și acordurilor

Etapa VIII - Redactarea finală a documentației de urbanism cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri

Etapa IX - Aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Arad

Etapa X - Asigurarea caracterului public al documentației de urbanism PUG și RLU aprobate, conform legii

La întocmirea documentației de urbanism Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism aferent s-au avut în vedere prevederile:

-Planului Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.89/1997, prelungit, prin H.C.L.M. Arad nr.371/2015, până la data de 30 decembrie 2018, prin H.C.L.M. Arad nr.502/2018 pana la data de 31 decembrie 2023 și până la data de 30 decembrie 2026, prin H.C.L.M. Arad nr.588/2023, ținând cont de Art. 46, (1[^]3), litera a) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul prevede: "*Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește, pe bază de hotărâre a*

consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate.";

-prevederile H.C.L.M. Arad nr. 270 din 18 mai 2023 privind aprobarea documentului cu caracter strategic Strategia de dezvoltare spațială (Masterplan);

-H.C.L.M. Arad nr. 669 din 15 decembrie 2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și H.C.L.M. Arad nr. 290 din 30 mai 2024 privind modificarea Hotărârii nr. 669 din 15 decembrie 2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad;

-ORDINULUI Nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

-Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare:
ART. 27[^]1

(1) Primarul/Primarul general al municipiului București, prin structura responsabilă cu urbanismul condusă de arhitectul-șef din cadrul aparatului de specialitate, are următoarele atribuții în domeniul urbanismului:

a) asigură elaborarea de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și le supune aprobării consiliului local/general;

b) asigură elaborarea planurilor urbanistice aflate în competența autorităților publice locale, în conformitate cu prevederile legii;

c) supune aprobării consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, în baza referatului tehnic al arhitectului-șef, documentațiile de urbanism, indiferent de inițiator;

d) acționează pentru respectarea și punerea în practică a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate.

...

ART. 46

(1) Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.

...

(1[^]6) Actualizarea Planului urbanistic general reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socioeconomice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.

...

(2) Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

a) stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;

b) stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;

c) zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;

d) delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

e) modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;

f) stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;

f[^]1) zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;

g) formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

h) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

- i) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;*
- j) zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.*

(3) Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- a) evoluția în perspectivă a localității;*
- b) direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;*
- c) traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean;*
- d) zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;*
- e) lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;*
- f) stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;*
- g) delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.*

(4) Planul urbanistic general se elaborează în baza strategiei de dezvoltare a localității și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale localității, în vederea implementării prevederilor obiectivelor de utilitate publică.

(5) Prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general.

(6) Prevederile alin. (5) se aplică în mod obligatoriu zonelor asupra cărora este instituit un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare.

(7) În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.

(8) Planul urbanistic general pentru intravilan se întocmește în format digital, pe suport grafic, la scări 1/1.000 - 1/5.000, după caz, iar în format analogic, la scara 1/5.000. Suportul topografic al planului de ansamblu al unității administrativ-teritoriale este la scara 1/25.000, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară. Actualizarea suportului se poate face de către autoritățile administrației publice locale interesate, cu condiția avizării acestuia de către oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, pe baza măsurătorilor sau pe baza ortofotoplanurilor.

S-au parcurs etapele de consultare a populației în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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.

Documentația depusă ca parte a **Etapei IX - Aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Arad** (contractul de servicii nr. 81137 din 09.11.2020), a fost elaborată conform prevederilor de mai sus și este conformă cu cerințele contractului de servicii nr. 81137 din 09.11.2020 pentru Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism, încheiat între Municipiul Arad și S.C. ICEBERG S.R.L. și a Caietului de Sarcini nr. 44204/A5/01.07.2020.

Documentația elaborată cuprinde reglementări pentru întreg **Teritoriul Administrativ Arad** (intravilan și extravilan), care se întinde pe o suprafață de **23.953,0474 ha**, stabilește zonificarea funcțională, rețeaua de circulații, zonele protejate și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare.

Prin documentația de urbanism se propune:

- Extinderea intravilanului:

Suprafață intravilan existent: 7.682,7403 ha

Suprafață intravilan propus: 11.048,5686 ha

Suprafață totală extindere intravilan (agricol+neagricol): 3.365,8283 ha

Suprafață extravilan propus: 12.904,4788 ha

- Reglementarea zonelor de protecție a monumentelor istorice/siturilor arheologice.
- Modernizarea rețelei de drumuri și extinderea rețelelor de utilități (apă, canalizare, gaze) conform etapelor de dezvoltare.

Documentația de urbanism **Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism aferent**, cuprinde:

- Seturi de date spațiale
- Studii de fundamentare obligatorii elaborate și verificate conform normelor:
 - Actualizarea suportului topographic
 - Tipuri de proprietate
 - Condiții geotehnice și hidrogeologice
 - Relații periurbane
 - Organizarea circulației și transporturilor
 - Protecția mediului, riscuri naturale și antropice
 - Studiu arheologic
 - Studiu istoric
 - Potențial balnear sau turistic
 - Studiu peisagistic
 - Infrastructură tehnico-edilitară
 - Analiza factorilor interesați, anchete sociale
 - Evoluția socio-demografică
 - Evoluția activităților economice
 - Impactul schimbărilor climatice
- Piese scrise:
 - Memoriu General
 - Regulament Local de Urbanism
 - Planul de Acțiune
- Piese desenate:
 - Context global și european, relația cu planul de amenajare a teritoriului național
 - Context euroregional, relația cu planurile de amenajare a teritoriului
 - Context suprateritorial, relații metropolitane propuse
 - Context suprateritorial, relația cu documentații de urbanism generale existente
 - Zonificare funcțională și zone de protecție la nivelul teritoriului administrativ
 - Situția existentă, sinteză disfuncționalități
 - Strategia de dezvoltare spațială
 - Reglementări urbanistice propuse
 - Unități teritoriale de referință propuse

- Zone de restructurare urbană propuse
- Reglementări edilitare propuse, alimentare cu apă și canalizări
- Reglementări edilitare propuse, alimentare cu energie electrică
- Reglementări edilitare propuse, telecomunicații
- Reglementări edilitare propuse, alimentare cu gaze naturale, alte hidrocarburi
- Reglementări edilitare propuse, alimentare cu căldură
- Reglementări edilitare propuse, rețeaua majoră de circulație
- Reglementări edilitare propuse, sistemul integrat de transport în comun
- Reglementări edilitare propuse, mobilitatea ciclistă și pietonale
- Reglementări edilitare propuse, staționarea
- Proprietatea asupra terenurilor, obiective de utilitate publică

- Documentația de urbanism este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1423 din 04 septembrie 2024 emis de Primăria Municipiului Arad și este redactată conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99, aprobat prin Ordinul nr. 13N din 10.03.1999 al M.L.P.A.T. „Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General (PUG)”, având indicativul GP 038-1999, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	ORGANISME CENTRALE / TERITORIALE INTERESATE	Nr. / dată aviz/acord
01.	Primăria Municipiului Arad — Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism (Etapa a V-a — Soluția preliminară)	39/05.10.2023
02.	Municipiul Arad — Consiliul Local (Soluția preliminară)	H.C.L. nr. 290/30.05.2024
03.	Transelectrica S.A.	15135/01.10.2024
04.	Rețele Electrice Banat S.A.	125297/08.10.2024
05.	S.N.T.G.N. Transgaz S.A.	87428/2423/18.10.2024
06.	Delgaz Grid S.A.	214780420/16.09.2024
07.	Gaz Vest S.A.	214661/18.10.2024
08.	Compania de Apă Arad S.A.	24517/17.09.2024
09.	AOT Energy S.R.L.	1232/06.12.2024
10.	Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi S.A.	R 3829/13.12.2024
11.	ANCOM	SC-18908/11.10.2024
12.	Orange România S.A. (lipsă Condiții tehnice Protelco)	AFO457676/15839/14498/22.10.2024
13.	Digi România S.A.	106/11.09.2024
14.	Vodafone România S.A. (conține și ex. UPC)	NPOTX-FO V 0032/02.10.2024
15.	LUKOIL România S.R.L.	SEP-0903-14.10.2024
16.	OMV PETROM S.A.	187/25.09.2024
17.	Rompetrol Downstream S.R.L.	28749/20.12.2024
18.	Autoritatea Națională de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon — C.I.T. Timișoara	LM-378/25.09.2024
19.	Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor — Administrația națională de Meteorologie — Centrul Meteorologic Regional Banat-Crișana	4233/30.09.2024

20.	C.T.P.S.A. Arad	248/19.09.2024
21.	Municipiul Arad — Comisia de Sistemare a Circulației	72940/ZI/24.09.2024
22.	Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor — Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate — Direcția Județeană de Mediu Arad	DJM AR/26/11.09.2025
23.	Regia Națională a Pădurilor — Romsilva — Direcția Silvică Arad	7903/T.Ț/18.10.2024
24.	Regia Națională a Pădurilor — Romsilva — Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului	16/01.11.2024
25.	Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor — Administrația Națională Apele Române — Administrația Bazinală de Apă Mureș	6/04.02.2025
26.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale — Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare — Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad	17/20.01.2025
27.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	801/02.06.2025
28.	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad	3181/11.12.2024
29.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	2192/28.03.2025
30.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. — Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara	Punct de vedere - 340/651
31.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.	129564/30.12.2024
32.	Ministerul Transporturilor — Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A. — Sucursala Regională Timișoara	3/6/1/55/13.01.2025 4-ALG-2025
33.	Ministerul Transporturilor — Compania Națională de Căi Ferate „CFR” - S.A.	9/4/547/14.02.2025
34.	Ministerul Transporturilor și Infrastructurii	72/20.05.2025
35.	Ministerul Culturii — Direcția Județeană pentru Cultură Arad	Comunicare - 242/U/09.10.2024
36.	Ministerul Culturii	435/U/2024 (8725/23.12.2024)
37.	Inspectoratul Școlar Județean Arad	2114/12.09.2024
38.	Ministerul Economiei, Antreprenoriatului și Turismului	297/03.10.2024
39.	Ministerul Sănătății — Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	425/20.09.2024
40.	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad	12255/12.09.2024
41.	Ministerul Afacerilor Interne — Departamentul pentru Situații de Urgență — Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad	1 923 306/23.09.2024
42.	M.A.I. — I.G.P.R. — I.P.J.A. — Serviciul Rutier	161.425/24.09.2024
43.	Serviciul Român de Informații — U.M. 0362 București	635.540/01.10.2024
44.	Serviciul de Telecomunicații Speciale — Unitatea Militară 0500 București	19828/17.10.2025 19470/01.11.2024
45.	Ministerul Afacerilor Interne — Direcția Generală Logistică	365493/27.11.2024
46.	Ministerul Apărării Naționale — Statul Major al Apărării	DT15049/18.12.2024
47.	Ministerul Justiției — Administrația Națională a Penitenciarelor — Penitenciarul Arad	68314/PAAR/22.10.2024

48.	Consiliul Județean Arad — Direcția Tehnică Investiții — S.A.D.P. — C.E.A.A.	21.173/23.09.2024
49.	Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației	10/2026 - 23867/10.02.2026
50.	C.J. Arad – Arhitect Șef	07/07.05.2026

Proiectantul general își asumă răspunderea pentru calitatea serviciilor prestate (reglementările prevăzute în partea desenată și partea scrisă) și va asigura consultanță pentru îndreptarea diverselor deficiențe care pot apărea în perioada implementării documentației în practica administrativă.

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.05.2026, s-a emis Avizul Tehnic nr. 30/03.07.2026 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism:

-Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (Etapa IX - Aprobarea documentației de urbanism de către Consiliul Local Arad, conform contractului de servicii nr. 81137 din 09.11.2020 încheiat între Municipiul Arad și S.C. ICEBERG S.R.L.), elaborată de S.C. ICEBERG S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Jianu-Cătălin HANCHEȘ arhitect urbanist - pentru categoria D D3 DZ0 E F6, proiect nr. UAG 203/20, întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbateră și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		03.07.2026

VIZAT JURIDIC
Liliana Pașcalău