

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ

- Întocmire PUZ și RLU – Construire lacas de cult
- Amplasament –municipiul Arad, CF 368051 Arad
- Beneficiar: PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE
- Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora, proiect nr.01/2026

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 57776/23.06.2026, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 06.07.2026-15.07.2026, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 3.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 06.07.2026 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 25.06.2026.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.63388/09.07.2026, proprietarul imobilului din zona învecinată amplasat pe str.Budai Deleanu, ne transmite următoarele:

"...consider ca ideea constituirii unui lacas de cult in acea zona este total inoportuna. Deja in fiecare duminica in care se vine la biserica baptista din zona, toata acea piata este umpluta de masini, de multe ori blocand inclusiv accesul la proprietatea personala.

In al doilea rand cred ca acea zona are in mod real nevoie de altceva, ca de exemplu de o piata adevarata asa cum a fost pe vremuri, sau un parc in plus cu loc de joaca pentru copiii cartierului.

De asemenea se poate aduce in discutie o gradinita sau ceva cu adevarat util pentru locuitorii zonei.

Sper sa se tina cu adevarat cont de parerea oamenilor din zona si sa se gaseasca alta idee care sa fie cu adevarat utila locuitorilor."

Solicitarea a fost transmisă initiatorului și elaboratorului documentație pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.63388/09.07.2026 initiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns :

".....Considerații generale:

Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul urbanistic zonal

(P.U.Z.) este un instrument de planificare urbană, având caracter de reglementare specifică detaliată, pentru o anumită zonă din localitate, asigurând corelarea propunerilor de dezvoltare urbanistică complexă a zonei studiate cu prevederile Planului Urbanistic General al localității din care face parte.

P.U.Z. -ul reprezintă în fapt un act ale cărui reglementări pot modifica structura Planului Urbanistic General (PUG), în situațiile în care poate exista un impact asupra funcțiunii pe care zona o are.

În documentația PUZ se tratează următoarele categorii generale de probleme:

- Organizarea rețelei stradale;
- Zonificarea funcțională a terenurilor și organizarea urbanistic – arhitecturală, în funcție de caracteristicile structurii urbane existente;
- Indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc)
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare (dacă există)
- Măsuri de delimitare, până la eliminare, a riscurilor naturale și antropice (dacă există)
- Măsuri de protecție a mediului;
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- Reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții incluse în RLU-ul aferent PUZ-ului

Parametri modificabili prin PUZ:

- Retrageri frontale posterioare și laterale față de limitele de proprietate
- Accese auto și modul de racordare la drumurile publice existente
- Aliniamentul construcțiilor propuse în raport cu parcelele învecinate
- P.O.T.
- C.U.T.
- Regim de înălțime
- Înălțimi maxim admise
- Constituirea unor funcțiuni mixte sau supletive zonei studiate

Enumerarea de mai sus nu este exhaustivă, prin PUZ putând fi modificați și alți parametri stabiliți prin Certificatul de urbanism.

PUZ-ul cuprinde reglementări urbanistice specifice pentru zona studiată, conform prevederilor legale, structurate în piese scrise și piese desenate.

Piese scrise constau din:

- : memoriul general
- : regulamentul local de urbanism

Piese desenate constau din:

- : Plan de încadrare în localitate
- : Plan situația existentă
- : Plan propuneri circulația juridică a terenurilor – inclusiv obiective de utilitate publică
- : Plan propuneri de zonificare
- : Plan propuneri de reglementări urbanistice
- : Plan propuneri reglementări edilitare
- : Propuneri pentru ilustrare urbanistică

Concluzie:

1. PUZ-ul nu reprezintă o etapă/fază de investiție, ci o fază premergătoare realizării acesteia, prin care se definesc strict indicatorii urbanistici maximali, posibil a fi implementați pe un anume amplasament în etapele ulterioare, prevăzute de lege, privind promovarea unei investiții.

2. Etapa PUZ nu acreditează soluții și detalii tehnice de execuție, acestea urmând a fi soluționate în etapele succesive de proiectare - DTAC, PT, DE - prevăzute de legislația în vigoare.

În cazul specific, al procesului de consultare a publicului asupra Propunerilor Preliminare propuse prin documentația PUZ și RLU: „CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT” Piața Carpați F.N. cartier Grădiște, Municipiul Arad/ precizăm următoarele:

- Terenul luat în studiu, identificat cu Extrasul C.F. 368051 Arad cu număr cadastral 368051 /UAT Arad în suprafață de 427 mp., a rezultat din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 356782 înscris în cartea funciară 356782, teren ce face parte din domeniul public aflat în proprietatea Municipiului Arad în cota de 1/1 de sub B2.

- În baza H.C.L.M. Arad nr. 697 din 17.12.2025, prin încheierea Nr. 37609/ 13.03.2026 s-a întabulat dreptul de FOLOSINȚĂ cu titlu gratuit în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea PAROHIEI ROMANE UNITE CU ROMA GRECO-CATOLICA ARAD - GRADISTE de sub C1 din cartea funciară 368051 UAT Arad.

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat cu HCLM 588/2023.

Conform Regulamentului P.U.G. Arad pentru U.T.R. 26 sunt identificate următoarele subzone funcționale și indici urbanistici:

L – locuințe individuale cu regim P; P+1; P+2

C – căi de comunicație

IS – instituții publice și servicii

SP – spații verzi plantate

TE – echipare tehnico-edilitară și platforme gospodărești

Funcțiunea dominantă a zonei – zonă rezidențială

Funcțiuni complementare admise în zonă - subzonă instituții publice și servicii

- subzonă căi de comunicații

- subzonă spații verzi amenajate

- subzonă echipare tehnico-edilitară

Interdicții temporare – nu este cazul

Interdicții permanente – nu se vor autoriza unități industriale, de depozitare

Conform P.U.G. Arad, în vigoare, pentru UTR 26 sunt prevăzuți următorii indici urbanistici (preluați ca atare în prezenta documentație)

- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte;

- C.U.T. maxim admis = 1,20;

- Regim de înălțime P ÷ P+1, P+2;

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse;

- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile;

- regim construit - poate depăși cu maxim două niveluri regimul construit al imobilelor imediat învecinate;

- minim 20 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z.- ului aprobat;

Documentația pentru informarea și consultarea publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 privind intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult” a fost depusă la Primăria Arad, spre informare și consultare, fiind adusă la cunoștința celor interesați prin intermediul panoului de informare afișat pe amplasament, începând cu data de 06.07.2026.

Prin adresa înregistrată la Primăria Arad sub numărul 63385 / 09.07.26, petentul își exprimă dezacordul față de intenția inițiatorului de a edifica un lăcaș de cult pe amplasamentul atribuit în acest scop de Consiliul local al Municipiului Arad, invocând următoarele argumente:

1. *„Deja în fiecare duminică în care se vine la biserica baptistă din zonă, toata acea piață este umplută de mașini, de multe ori blocând inclusiv accesul la proprietatea personală”*

Argumentul invocat este nefondat și, mai ales, neimputabil Parohiei Romane Unite cu Roma Greco-Catolice Grădiște, în calitatea sa de inițiator.

Precizăm faptul că atribuirea suprafeței de 427 mp. pentru construirea lăcasului de cult previzionat, va avea ca efect reducerea numărului de mașini parcate, în momentul de față, aleatoriu, pe suprafața betonată existentă în zonă, în suprafață de circa 798mp.

Precizăm, de asemenea, că în incinta atribuită și propusă spre reglementare prin documentația supusă avizării, va fi amenajată o bretea carosabilă menită să asigure accesul la cele 5 locuri de parcare prevazute în incintă, conform prevederilor stabilite prin HCLM Arad 187/din 28.03.2024, precum și accesul direct la garajul petentului.

2. *„In al doilea rând cred că acea zonă are în mod real nevoie de altceva, ca de exemplu de o piață adevărată așa cum a fost pe vremuri sau de un parc plus cu loc de joacă pentru copiii cartierului ”*

- Acest argument vine în contradicție flagrantă cu cel invocat anterior, prin care petentul își manifestă îngrijorarea pentru supraaglomerarea zonei, prin construirea lăcasului de cult previzionat.

- Referitor la „piața adevărată”, sugerată ca funcțiune alternativă, ar conduce la utilizarea carosabilului existent pe cele două străzi limitrofe amplasamentului, perturbând semnificativ circulația în zonă.

- În zonă există parc și loc de joacă amenajat pentru copii precum și teren de sport multifuncțional.

- Referitor la implantarea in situ a unei grădinițe precizăm că suprafața minimă de teren necesar a fi alocată pentru o asemenea dotare este de minim 2000 mp.

În concluzie:

În esență petentul contestă caracterul de oportunitate al H.C.L.M. Arad nr. 697 din 17.12.2025 privind atribuirea terenului identificat cu C.F. nr. 368051 UAT Arad, în suprafață de 427 mp. în favoarea Parohiei Române Unite cu Roma Greco-Catolică Arad-Grădiște, în vederea construirii unui lăcaș de cult, apreciind-o ca fiind „total inoportună”.

Prevederi legislative - referitoare la atribuirea în folosință a bunurilor proprietate publică

Conform Art.874 alineat 1 din Noul Cod Civil: „Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică ”

Potrivit dispozițiilor din Art.8, alin.1 din Legea 489/2006 privind regimul general al cultelor „Culte recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică”, Biserica Romană Unită cu Roma Greco-Catolică fiind una din bisericile istorice recunoscute de lege.

Potrivit Art.9 alin. 3 din Legea 489/2006 „ Autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora”.

În calitate de elaborador al prezentei documentații, consider că insertul funcțional propus este oportun și pe deplin justificat , atât din punct de vedere urbanistic cât și social, în raport cu potențialul și cerințele zonei.

Edificarea obiectului propus, în parametrii previzionați de inițiator, va contribui la ameliorarea aspectului urban al Pieței Carpați prin punerea în valoare a potențialului urbanistic și funcțional oferit de amplasament, subutilizat în momentul de față, fără a afecta, negativ, stabilitatea structurală și/sau utilizarea netulburată a clădirilor învecinate.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 28.07.2026

Până la aceasta data nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Ioana Gligor		03 AUG. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		31.07.2026