

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire lacaș de cult
- Amplasament –municipiul Arad, CF 368051 Arad
- Beneficiar: PAROHIA ROMANĂ UNITĂ CU ROMA GRECO CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE
- Proiectant – SC ARCHADD ARHITECTURA SRL, arh RUR A.Cornea, proiect nr.01/2026

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si 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. 2899/15.01.2026, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si 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 26.01.2026-04.02.2026, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- 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 26.01.2026 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 22.01.2026.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.9121/03.02.2026, proprietarul imobilului din zona învecinată amplasat în [REDACTAT], ne transmite următoarele:

”Prin prezenta doresc să îmi exprim dezacordul ferm față de această intenție, din următoarele considerente:

1. Afectarea accesului la proprietăți existente

Implementarea acestui PUZ ar conduce la limitarea sau blocarea accesului către intrarea în garajul personal, precum și către spațiile de spălătorie și depozit aferente imobilului situat la nr. 5, fapt ce reprezintă o încălcare gravă a dreptului de acces și de folosință normală a proprietății.

2. Impact direct asupra sistemului de panouri fotovoltaice existente

Înălțimea propusă a clădirii ar genera umbrirea panourilor fotovoltaice montate pe imobilul existent, afectând semnificativ randamentul acestora și producând un prejudiciu material. Acest aspect contravine principiilor de dezvoltare durabilă și de protejare a investițiilor realizate legal.

3. Utilizarea domeniului public și neutralitatea confesională

Domeniul public trebuie să rămână neutru din punct de vedere confesional și utilizat în beneficiul tuturor cetățenilor, iar atribuirea sau schimbarea funcțiunii unui teren public în favoarea unei funcțiuni cultice este discutabilă și necesită o justificare temeinică.

4. Utilizarea inefficientă a unui teren intravilan limitat

Suprafața redusă a terenului (427 mp) impune o analiză atentă, acesta fiind mult mai potrivit pentru investiții de interes general (spații verzi, parcuri, infrastructură urbană).

5. Impact urbanistic negativ asupra zonei

Dimensiunea terenului și funcțiunea propusă pot genera probleme de: trafic și lipsă locuri de parcare; aglomerare; incompatibilitate cu funcțiunile existente din zonă.

În temeiul Legii nr.544/2003, solicit să mi se comunice în scris:

- regimul juridic al terenului înscris CF 368051

- identitatea initiatorului PUZ

- stadiul exact al procedurii

- regimul de înălțime propus

- studiile de insorire/umbriere realizate

- modul în care este asigurat accesul neîngrădit la proprietățile existente, inclusive la imobilul nr.5

- data și forma consultării publice

Vă rog să îmi transmiteți răspunsul în termenul legal prevăzut de legislația în vigoare”

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

Prin adresa înregistrată cu nr.13227/16.02.2026 initiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns :

.....

”1. Regimul juridic al terenului înscris în CF nr. 368051

Conform extrasului de carte funciară CF nr. 368051, imobilul este înscris în proprietatea municipiului Arad-domeniu public.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 697 din 17.12.2025, a fost aprobată atribuirea în folosință gratuită a unui teren către Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad-Grădiste, în vederea edificării unui lăcas de cult.

În prezent, extrasul de carte funciară CF nr. 368051 nu este încă actualizat cu mențiunea privind dreptul de folosință gratuită, urmând ca această modificare să fie înscrisă în cartea funciară conform procedurilor legale.

2. Identitatea initiatorului PUZ-ului

Initiatorul documentației de urbanism este:

PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE, în calitate de beneficiar al dreptului de folosință asupra terenului.

3. Stadiul exact al procedurii:

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului urbanistic

- etapa I (Aviz de oportunitate), etapa pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare a planului urbanistic zonal;

- etapa II, etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

- etapa III, elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparentă decizională.

În prezent, documentația P.U.Z. ȘI R.L.U. - CONSTRUIRE LĂCAS DE CULT se află în etapa I - etapa pregătitoare de anunțare a intenției de elaborare a planului urbanistic zonal, în vederea obținerii avizului de oportunitate, conform Legii nr. 350/2001 și ordinului MDRAP nr.233/2016.

4. Regimul de înălțime propus

Regimul maxim de înălțime maxim propus pentru construcții va fi de S/D + P + 1E, cu următoarele valori maxime:

- a) Clădiri principale - corp lăcas de cult

- înălțimea la streșină: maximum 10,00 m pentru corp lăcas de cult;

- înălțimea la coamă: maximum 15,00 m pentru corp lăcas de cult

Amplasarea lor va respecta retragerile minime față de limitele de proprietate, pentru a nu afecta vizibil vecinii și a nu produce umbrirea excesivă a proprietăților adiacente.

b) Elemente simbolice și specifice funcțiunii de cult (turlă, clopotniță, cruce, alte elemente de accent arhitectural)

- înălțimea maximă pentru clopotniță, turlă și elemente de accent arhitectural (cruce): maximum 20,00 m.

- amplasarea lor va respecta retragerile minime față de limitele de proprietate, pentru a nu afecta vizibil vecinii și a nu produce umbrirea excesivă a proprietăților adiacente.

c) Construcții accesorii și anexe (copertine, pergole, filigorii, terase, grupuri sanitare, magazii, platforme etc.):

- Regim maxim: Parter

- Înălțime maximă la cornisă: 3,00 m

- Înălțime maximă la coama: 5,00m

- Acestea pot fi amplasate și în afara perimetrului de construibilitate, cu respectarea Codului civil și a acordului notarial al vecinilor direct afectați, dacă se află pe limita de proprietate.

Regimul de aliniere prevede retrageri minime față de limitele proprietății: 1,00 m față de frontul stradal Zsigmond Moricz și limita sudică (spre strada Ioan Budai Deleanu), 2,50 m față de limita nordică, 1,00 m față de limita posterioară estică și 7,59 m față de imobilul vecin CF nr. 357179 (nr.5). Aceste retrageri asigură acces neîngrădit și protecția vecinătăților. Aceste retrageri asigură acces neîngrădit la proprietățile vecine și protecția acestora, respectând normele urbanistice locale și specificul zonei.

Regimul de înălțime respectă caracterul funcțiunii de lăcas de cult și specificul zonei, fără a afecta negativ vecinătatea sau siguranța construcțiilor învecinate. Parametrii propuși vor fi supuși avizării de specialitate și integrați în PUZ, garantând legalitatea, siguranța și compatibilitatea urbanistică, iar înălțimea elementelor simbolice este justificată de specificul funcțiunii de cult.

5. Studiile de însorire/umbrire realizate

PUZ-ul va fi supus tuturor etapelor legale de avizare, inclusiv obținerii avizelor de la Direcția de Sănătate Publică și Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate, precum și realizării eventualelor studii de impact și de însorire/umbrire, conform Ordinului MS nr. 119/2014. Aceste studii vor analiza impactul asupra proprietăților vecine, inclusiv asupra accesului la lumină naturală și asupra panourilor fotovoltaice existente, în special pe imobilul nr. 5 (CF nr.357179), și vor asigura conformitatea proiectului cu principiile dezvoltării durabile și protejarea investițiilor realizate legal.

6. Modul în care este asigurat accesul neîngrădit la proprietățile existente, inclusiv la imobilul nr. 5

Se ia act de îngrijorarea cetățeanului privind posibila afectare a accesului la garaj, spațiile de depozitare și spalatorie ale imobilului nr. 5. În cadrul PUZ, se va analiza posibilitatea reconfigurării zonei dintre terenul destinat lăcasului de cult și imobilul nr. 5, astfel încât să fie menținut un acces funcțional, conform normelor de urbanism și dreptului de folosință al proprietății vecine. În această etapă nu este propusă nicio soluție care să blocheze accesul existent.

7. Data și forma consultării publice

Informarea și consultarea publicului privind elaborarea Planului Urbanistic Zonal au fost realizate conform prevederilor Ordinului MDRAP nr. 2701/2010 - „Anunțarea intenției de elaborare a documentațiilor de urbanism”. În acest scop, în data de 26.01.2026 a fost amplasat un panou de afișaj pe limita de proprietate a incintei propuse pentru reglementare, care conține datele și intențiile inițiatorului.

Documentația aferentă Studiului de oportunitate PUZ și Regulamentului Local de Urbanism - „Construire lăcas de cult” este pusă la dispoziția publicului, în vederea informării și consultării cu privire la elaborarea Planului Urbanistic Zonal. Data și forma consultării publice sunt menționate și pe panoul de afișaj amplasat, conform documentării fotografice existente.

Referitor la dezacordul ferm exprimat de cetățean:

1. Afectarea accesului la proprietățile existente - retragerile propuse urmăresc menținerea accesului și nu se propune blocarea acestuia.

2. Impactul asupra panourilor fotovoltaice - va fi analizat prin studii de însorire/umbrire.

3. Utilizarea domeniului public și neutralitatea confesională - atribuirea terenului s-a realizat prin hotărâre de Consiliu Local, iar funcțiunea de cult este permisă de legislație.

4. Utilizarea terenului intravilan limitat - suprafața permite realizarea unei construcții de mici dimensiuni, adaptate zonei.

Indicatori maximi propuși:

-P.O.T. maxim propus = 40,00 %

-C.U.T. maxim propus = 1,20

5. Impact urbanistic asupra zonei

Traficul, parcare și compatibilitatea funcțională vor fi analizate prin PUZ și prin obținerea tuturor avizelor legale. Parcărilor destinate lăcasului de cult vor fi amenajate în interiorul incintei propuse pentru reglementare, astfel încât să nu afecteze domeniul public și să respecte distanțele față de clădirile învecinate, circulația pietonală și carosabila, precum și normele privind securitatea la incendiu și accesibilitatea pentru persoanele cu dizabilități.

Se va asigura un minimum de 5 locuri de parcare pentru lăcasul de cult, conform Anexei nr. 5 din Regulamentul General de Urbanism și HCLM nr. 187/2024 privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, fără afectarea domeniului public.

În concluzie:

Observațiile cetățeanului vor fi luate în considerare doar în măsura în care sunt compatibile cu legislația în vigoare și normele urbanistice aplicabile. Soluțiile PUZ-ului vor fi analizate în colaborare cu autoritățile competente, asigurând claritate, legalitate și siguranță juridică pentru toate părțile implicate.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 17.02.2026

Prin adresa înregistrată cu nr.10256/05.02.2026, doi cetățeni cu domiciliul în zona studiată a PUZ, ne transmit următoarele:

.....

” Considerăm că amplasarea unei astfel de construcții în această zonă nu este oportună, din următoarele motive:

- Zona Pietei Carpați este deja intens aglomerată, cu trafic ridicat și un număr insuficient de locuri de parcare, iar realizarea unei noi construcții ar accentua aceste probleme.

- Amplasamentul propus se afla în imediată apropiere a locuințelor, inclusiv a imobilelor situate pe strada Szigmond Moricz iar construirea și funcționarea unui lăcas de cult poate genera disconfort locatarilor prin creșterea zgomotului, a aglomerației și afectarea liniștii zonei rezidențiale.

- În perimetrul Pietei Carpați se desfășoară activități comerciale care deservește zilnic un număr mare de cetățeni. Construirea unui lăcas de cult în această zonă poate afecta negativ aceste activități, prin restricții de acces, reducerea fluxului de clienți și îngreunarea aprovizionării.

- Spațiul disponibil este necesar pentru funcțiuni de interes public general, precum parcări, spații verzi sau modernizarea infrastructurii existente, care ar aduce beneficii reale comunității locale.

Precizăm că respectăm libertatea religioasă și dreptul fiecărei persoane la credință, însă considerăm că amplasamentul propus nu este adecvat și că există alte locații mai potrivite pentru construirea unui lăcas de cult, fără a crea disconfort locatarilor și fără a afecta activitățile economice existente.

Având în vedere cele de mai sus, solicităm respectuos:

- Suspendarea sau anularea proiectului de construire a lăcasului de cult în zona Piața Carpați
- Analizarea și identificarea unor amplasamente alternative adecvate..”

Solicitațiile au fost transmise inițiatorului și elaboratorului documentației pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.13257/16.02.2026 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmite următorul următoarele:

.....
”Deși reprezintă un demers legitim din punct de vedere legal, în opinia noastră chestiunile invocate prin petiție nu constituie motive fondate care să împiedice emiterea hotărârii de aprobare a P.U.Z.-ului, pentru următoarele considerente:

1. Cu privire la primele două puncte ale petiției, acestea pot fi rezumate, petenții argumentând că edificarea lăcașului de cult în Piața Carpați va genera aglomerație și zgomot.

Apreciem că susținerea este nefondată întrucât construirea unei biserici nu are o asemenea consecință, ci chiar contrariul, bisericile având de obicei un efect de oază de liniște în perimetrele în care sunt construite.

Unica zi din săptămână când există premisele creării unei ușoare aglomerații ar fi în ziua de Duminică, la ora sosirii enoriașilor la Biserică și la ora plecării lor. Duminica, traficul este oricum mult mai redus decât în zilele lucrătoare, iar numărul enoriașilor parohiei noastre este mai mic decât cel al altor culte prezente în cartierul Grădiște, ale căror slujbe se desfășoară, de asemenea, în aceeași zi.

Totodată, ridicarea bisericii se va efectua în conformitate cu toate reglementările urbanistice în vigoare, reglementări care sunt elaborate în scopul de a asigura neafectarea calității vieții în mediul urban prin edificarea de noi clădiri.

Regimul de aliniere prevede retrageri minime față de limitele proprietății: 1,00 m față de frontul stradal Zsigmond Moricz și limita sudică (spre strada Ioan Budai Deleanu), 2,50 m față de limita nordică, 1,00 m față de limita posterioară estică și 7,59 m față de imobilul vecin CF nr. 357179 (nr.5).

Regimul de înălțime respectă caracterul funcțiunii de lăcaș de cult și specificul zonei, fără a afecta negativ vecinătățile sau siguranța construcțiilor învecinate. Parametrii propuși vor fi supuși avizării de specialitate și integrați în PUZ, garantând legalitatea, siguranța și compatibilitatea urbanistică, iar înălțimea elementelor simbolice este justificată de specificul funcțiunii de cult.

2. Cu privire la punctul 3 al sesizării, care privește activitatea comercială din zonă, apreciem că aceasta nu va fi afectată deloc având în vedere configurația pieței și suprafața moderată a terenului atribuit pentru edificarea bisericii, de 427 mp, neexistând nici un impediment pentru continuarea activității niciunui comerciant din zonă.

De observat totodată că acest punct al petiției vine în contradicție logică cu primele două puncte ale acesteia, petenții manifestând o preocupare pentru activitatea comercială din zonă, însă tocmai această activitate comercială este cea care generează aglomerația și zgomotul reclamate la punctele 1 și 2 ale sesizării.

3. Cu privire la ultimul punct al sesizării care vizează esențialmente oportunitatea atribuirii terenului pentru edificarea lăcașului de cult, arătăm faptul că atribuirea unui teren de 427 mp și către Parohia Română Unită cu Roma Greco-Catolică Arad-Grădiște pentru edificarea unui lăcaș de cult, constituie o măsură legală, justă și echitabilă, care dă o șansă și membrilor parohiei noastre pentru a-și edifica un lăcaș de cult, alături de celelalte culte religioase prezente în municipiu și cartierul Grădiște și în același timp nu afectează spațiul verde și spațiile de joacă deja amenajate în perimetrul Pieței Carpați.

Suprafața de 427 mp a terenului atribuit parohiei noastre este suficientă pentru edificarea bisericii propuse de noi și pentru amenajarea unei mici zone verzi înconjurătoare, ceea ce va duce la o îmbunătățire a aspectului general al pieței, care în prezent este acoperită cu plăci de beton inestetice fără o folosință bine determinată.

În altă ordine de idei, art. 858 din Noul Cod Civil stabilește că “Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public.”

Art. 874, alin. 1 din Noul Cod Civil stabilește că “Dreptul de folosință asupra bunurilor proprietate publică se acordă, cu titlu gratuit, pe termen limitat, în favoarea instituțiilor de utilitate publică.”

Potrivit disp. art. 8, alin. 1 din Legea 489/2006 privind regimul general al cultelor, “Culte recunoscute sunt persoane juridice de utilitate publică.” iar potrivit anexei ce face parte integrantă din lege, Biserica Română Unită cu Roma Greco-Catolică, este una dintre bisericile istorice recunoscute de lege.

De asemenea, potrivit art. 9, alin. 3 din L.489/2006, “Autoritățile publice cooperează cu cultele în domeniile de interes comun și sprijină activitatea acestora”.

Totodată Primăria Municipiului Arad a sprijinit de-a lungul timpului și alte culte bisericești prin atribuirea de terenuri pentru edificarea unor lăcașe de cult.

Concluzionând, atribuirea unui teren în folosința parohiei noastre și aprobarea edificării unui lăcaș de cult, nu constituie o măsură inoportună, discriminatorie sau contrară legii, ci o aplicare echitabilă a practicii administrative existente, în limitele legii și care nu afectează negative în nici un fel locuitorii și comerțanții din zonă.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 17.02.2026

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	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		05 MAR. 2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.03.2026