PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad. 78117,81404/A5/24.11.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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-a întocmit prezentul raport privind:
P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT
Amplasament: - municipiului Arad, CF 368051 Arad
Inițiator: PAROHIA ROMÂNĂ UNITĂ CU ROMA GRECO-CATOLICĂ ARAD-GRĂDIȘTE
Proiectant: - SC LINIA SRL, arh. Doru Chișbora, proiect nr. 01/2026

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 78117/31.08.2026 și completările depuse cu nr.81404/09.09.2026, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 16.09.2026.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 16.09.2026-30.09.2026.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, au fost transmise un numar de 7 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism și DIRECȚIEI PATRIMONIU.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.85600/24.09.2026 proprietarul imobilului învecinat, ne transmite următoarele:

"...prin prezenta formulăm: MEMORIU DE OPUNERE față de propunerea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. pentru construirea lăcașului de cult pe amplasamentul menționat, din următoarele considerente substanțiale:

1). Desființarea unei zone de recreere, sport și utilitate publică: Terenul vizat (CF 368051) îndeplinește în prezent o funcțiune socială esențială pentru comunitatea locală, fiind utilizat în mod activ ca loc de joacă, spațiu de recreere amenajat cu mese de tenis și zonă de parcare pentru riverani. Schimbarea destinației acestui spațiu contravine interesului public local și principiilor de dezvoltare urbană durabilă, privând locuitorii și copiii din zonă de singura amenajare dedicată sportului și socializării în aer liber.

2). Agravarea deficitului de parcări: Terenul propus are o suprafață extrem de redusă, de doar 427 mp. Prin construirea lăcașului de cult, nu doar că se vor desființa locurile de parcare folosite în prezent de locatarii din zonă, dar noua funcțiune va genera un aflux suplimentar masiv de vehicule. Suprafața terenului nu permite asigurarea locurilor de parcare necesare în incintă pentru numărul de credincioși estimat, fapt ce va bloca complet străzile învecinate și accesele în proprietățile noastre private.

3). Suprasolicitarea infrastructurii rutiere și aglomerație: Zona studiată este una rezidențială, cu străzi înguste, cu un caracter liniștit. Generarea unui flux mare de persoane și autovehicule în zilele de sărbătoare sau în timpul slujbelor va suprasolicita infrastructura rutieră locală, generând blocaje în trafic și un risc crescut de accidente, în special pentru copiii care circulă în zonă.

4). Încălcarea servituților de lumină (însorire) și vecinătate: Având în vedere dimensiunile reduse ale parcelei (427 mp) și gabaritul specific unei clădiri cu funcțiune de cult, construcția va fi amplasată mult prea aproape de proprietatea noastră rezidențială. Aceasta va afecta grav însorirea și lumina naturală a imobilului nostru, motiv pentru care solicităm în mod expres verificarea și publicarea studiului de însorire.

5). Disconfort acustic și deprecierea calității vieții: Activitățile specifice unui lăcaș de cult (sisteme de sonorizare, slujbe, tragerea clopotelor) vor produce un disconfort fonic permanent într-o zonă care, prin Planul Urbanistic General actual, este destinată exclusiv locuirii, odihnei și liniștii publice.

Față de cele menționate, vă solicităm să respingeți aprobarea acestui P.U.Z. și să mențineți destinația actuală a terenului, ca spațiu de utilitate comunitară, recreere și parcare. Vă rugăm să ne comunicați în scris, la adresa de domiciliu sau la e-mail... numărul de înregistrare al prezentei contestații, modul de soluționare și decizia comisiei de urbanism."

Solicitarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 28.09.2026 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.94321/21.10.2026 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

" Prezenta notă răspunde, punctual, la observațiile formulate de petent referitor la propunerile preliminare privind documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire Lăcaș de Cult" Piața Carpați F.N.,cartier Grădiște, municipiul Arad, înregistrată la Primaria Arad sub numărul 85600 / 24.09.2026.

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 Urba-nistic General (PUG), în situațiile în care poate exista un impact asupra funcțiunii pe care zona o are.

- PUZ-ul nu reprezintă o etapă/fază de investiție, ci **o fază premergătoare realizării aceteia**, 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.

- Etapa PUZ nu acreditează soluții și detalii tehnice de execuție, acestea urmând a fi soluționate si avizate 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 cuprinse în documentația PUZ și RLU: „CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT" Piața Carpați F.N. cartier Grădiște, Municipiul Arad/ precizăm urmatoarele:

-Terenul luat în studiu, identificat cu Extrasul C.F. 368051 Arad cu număr cadastral 368051 /UAT Arad în suprafață de 427 mp., face parte din domeniul public aflat în proprietatea Municipiului Arad . Extrasul C.F.mai sus menționat, actualizat face parte integranta din documentatia elaborată.

-Terenul luat în studiu a fost atribuit în folosință, cu titlu gratuit, în vedere construirii unui locaș de cult, PAROHIEI ROMANE UNITE CU ROMA GRECO-CATOLICA ARAD - GRADISTE prin H.C.L.M.Arad nr. 697 din 17.12.2025. Hotarirea mai sus menționată poate fi consultată pe site-ul Primariei Arad – Hotărari

Documentația pentru informarea și consultarea publicului, privind propunerile preliminare ale documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult", în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 , a fost depusă la Primăria Arad, spre informare și consultare, fiind adusă la cunostința celor interesați prin intermediul panoului de informare afișat pe amplasament, începînd cu data de 16.09.2026.

Prin adresa înregistrată la Primaria Arad sub numărul 85600 / 24.09.26, petentul formulează un „Memoriu de opunere față de propunerea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U.pentru construirea lăcașului de cult pe amplasamentul menționat, din următoarele considerente substanțiale":

1.„ *Desființarea unei zone de recreere, sport și utilitate publică... privind locuitorii și copii din zonă de singura amenajare dedicata sportului și socializarii în aer liber"*

Considerentul substanțial mai sus menționat este neadevărat. În zonă există spațiu verde amenajat, parc, la sud de strada Ion Budai Deleanu, dotare ce include în perimetrul său un loc de joacă pentru copii. În zonă există și un teren de sport multifuncțional, la vest de strada Zsigmond Móricz.

2.„ *Agravarea deficitului de parcari "*

Referitor la reducerea numărului de „locuri de parcare folosite în prezent de locuitorii din zonă" precizăm următoarele :

- platforma betonată existentă face parte din domeniul public al municipiului Arad
- platforma betonată existentă nu este amenajată , structurată și echipată pentru a funcționa ca parcare publică.
- zona limitrofă perimetrului Pieței Carpați – cuprinde locuințe individuale cu regim P; P+1; P+2 pentru care spatiile de parcare se asigură la nivelul loturilor fără a afecta domeniul public.
– în incintă sunt prevăzute 5 locuri de parcare – conform prevederilor articolului 9.2.a din HCLM Arad Nr.187/ 28.03. 24 – biserici parohiale. Norma generală pentru calcularea necesarului de locuri de parcare pentru biserici -1 loc de parcare / 20 enoriași.

3.„ *Suprasolicitarea infrastructurii rutiere"*

Prealabil redactării propunerilor finale Documentația va fi supusă avizării autorităților competente în acest domeniu.

4.„ *Încălcarea servituților de lumină (însorire) și vecinătate "*

Referitor la încălcarea servituții de lumină (însorire) reclamată de petent precizăm urmatoarele:

Ordinul 119/2014 stabilește Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populatiei.

Aspectele referitor la asigurarea însoririi minime necesar a fi asigurate sunt tratate in Art 3 al Normelor de aplicare a Ordinului mai sus menționat, respectiv:

Art.3(1) amplasarea cladirilor destinate locuințelor trebuie să asigure iluminarea acestora pe o durată de minim1 ½ ore la solostițiul de iarnă.

Art.3(2) în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază că distanța dintr clădirile învecinate este mai mică sau egală cu înalțimea clădirii celei mai înalte se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea prevederilor dela alinatul (1)

Conform Avizului de Oportunitate Nr. 39 din data de 04.08.2026.

Regimul maxim construit admis pentru construcții este de S/D + P + 1E, cu următoarele valori maxime ale înălțimilor :

Înălțimea la streașină: - maximum 10,00 m. Distanța dintre fațada est a bisericii și fațada vest a imobilului de la nr.5, rezultata din propunerea de mobilare fiind de 12,75 m.

Înălțimea la coamă: - maximum 15,00 m. distanța dintre coama acoperișului bisericii și fațada imobilului de la nr.5, rezultata din propunerea de mobilare fiind de 16,90 m.

Înălțimea maximă pentru turlă: - maximum 20,00 m.(inclusiv crucea). distanța dintre fațada est a turlei bisericii și fațada vest a imobilului de la nr.5, rezultata din propunerea de mobilare fiind de 20,65 m.

1. „ *Disconfort acustic si deprecierea calității vieții"*

Inițiatorul nu intenționează să echipeze lăcașul de cult cu instalație de sonorizare exterioară și nici să organizeze slujbe în aer liber.

Refuz să comentez și să calific alegația conform căreia edificarea unui lăcaș de cult intr-o zona locuită poate avea ca efect deprecierea calității vieții în zona respectiva.

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-Grădişte, în vederea construirii unui lăcaş de cult, apreciind-o ca fiind *„ total inoportună"*.

În calitate de elaborator al prezentei documentaţii, consider că insertul funcţional propus este oportun şi pe deplin justificat , atât din punct de vedere urbanistic cât şi social, în raport cu potenţialul şi cerinţele zonei.

Edificarea obiectului propus, în parametrii previzionaţi de iniţiator, va contribui la ameliorarea aspectului urban al Pieţei Carpaţi prin punerea în valoare a potenţialului urbanistic şi functional oferit de amplasament, subutilizat în momentul de faţă, fără a afecta, negativ, stabilitatea structurală şi/sau utilizarea netulburată a clădirilor invecinate." împreun

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 27.10.2026 şi 16.11.2026 cu invitaţia de a participa la întâlnirea de lucru cu iniţiatorul şi elaboratorul documentaţiei organizată la sediul Primăriei municipiului Arad în data de 17.11.2026 ora 15.

Prin adresa înregistrată cu nr.86455/28.09.2026 proprietarul imobilului învecinat, ne transmite următoarele:

"....Mă opun construirii lăcaşului de cult pe acest amplasament şi solicit respingerea documentaţiei PUZ şi RLU care ar permite realizarea lui, pentru motivele de mai jos.

Memoriul vecinilor de la nr. 5A, datat 24.09.2026, menţionează notificarea nr. 78117/A5/14.09.2026. Solicit analizarea prezentei şi în raport cu documentaţia supusă acestei consultări şi comunicarea modificărilor intervenite faţă de parametrii indicaţi în februarie. Potrivit informaţiilor de care dispun, studiile de însorire şi umbrire şi evaluările tehnice privind efectele asupra vecinătăţilor nu au fost realizate; nici studiul de fezabilitate nu a fost întocmit. Contest lipsa fundamentării tehnice a soluţiei propuse. Afirmaţiile că proiectul nu afectează vecinătăţile nu pot ţine locul verificărilor. Solicit studiile şi expertiza la faţa locului pentru verificarea efectelor invocate, fără ca aceste cereri să însemne acceptarea construirii. Pe panoul de anunţ, clădirea pare mai mare şi mai apropiată de casa mea decât rezultă din răspunsul scris. Solicit copia planşei afişate, compararea cu documentaţia actuală şi verificarea dimensiunilor şi distanţelor. Nu deţin o fotografie a panoului.

1. Obturarea ferestrelor şi umbrirea casei şi a panourilor

Potrivit răspunsului anexat, se propun maximum 10 m la streaşină şi 15 m la coamă pentru corpul bisericii, respectiv maximum 20 m pentru turlă, clopotniţă şi elementele de accent arhitectural.

Aceste înălţimi, în raport cu amplasarea lângă imobilul de la nr. 5, ridică un risc de umbrire a panourilor fotovoltaice existente şi de reducere a producţiei de energie.

Răspunsul susţine că vecinătăţile nu vor fi afectate, dar trimite la eventuale studii viitoare. Concluzia nu este demonstrată tehnic. Solicit studiul pentru întregul volum propus, inclusiv turla şi clopotniţa, la înălţimile maxime, şi comunicarea rezultatelor vecinilor înaintea deciziei. Construcţia apropiată şi înaltă ar obtura deschiderea din dreptul celor trei ferestre ale casei orientate spre amplasament, reducând lumina naturală şi însorirea încăperilor. Solicit verificarea la faţa locului a efectului asupra fiecăreia dintre cele trei ferestre. Analiza panourilor trebuie să folosească poziţia şi orientarea lor reală, să compare umbrirea actuală cu cea propusă pe ore şi anotimpuri şi să estimeze pierderea de producţie. Afectarea casei şi a instalaţiei fotovoltaice constituie motive distincte ale opoziţiei mele.

2. Distanţa declarată de 7,59 m nu demonstrează funcţionalitatea acceselor

Răspunsul indică 7,59 m faţă de imobilul cu CF 357179, nr. 5, afirmând că retragerile asigură accesul. Totodată, precizează că posibilitatea reconfigurării zonei va fi analizată ulterior. Solicit să se arate între ce repere este măsurată distanţa, ce lăţime liberă rămâne efectiv şi cum se asigură fiecare acces.

Trebuie verificate separat intrarea în garaj, intrarea şi ieşirea din spălătoria auto, accesul la anexă şi la depozit. Solicit un plan cotat cu porţile, sensurile de deschidere, traseele şi spaţiile de manevră, construcţia, împrejmuirea, parcările şi anexele proiectului. Simpla păstrare a unei fâşii libere nu dovedeşte că autovehiculele pot intra şi ieşi în condiţii normale.

3.Zgomotul clopotelor şi disconfortul pentru vecinătăţi

Completez obiecţiile cu riscul de deranj repetat produs de clopote şi de eventualele sisteme de amplificare exterioară. Solicit precizarea existenţei şi amplasării acestora, a

programului estimat de utilizare și o evaluare acustică raportată la locuințele învecinate. Evaluarea trebuie să țină seama de înălțimea sursei, nivelul sonor, frecvența și durata utilizării și să prevadă măsuri verificabile pentru respectarea limitelor legale aplicabile și protejarea liniștii locatarilor.

4. Parcările și siguranța circulației

Răspunsul menționează minimum 5 locuri de parcare în incintă, POT maxim 40% și CUT maxim 1,20. Solicit un plan cotat care să arate cum încap pe terenul de 427 mp construcția, parcările, circulațiile și celelalte amenajări, fără afectarea intrărilor la nr. 5. Vă rog să comunicați capacitatea estimată a lăcașului de cult și calculul necesarului de parcări pentru această capacitate.

Solicit clarificarea amplasării anexelor despre care răspunsul arată că pot fi prevăzute și în afara perimetrului de construibilitate. Efectul acestora asupra acceselor și panourilor trebuie inclus în analiză. Semnalez și deranjul major pe durata lucrărilor, în special riscul blocării intrărilor la garaj, spălătoria auto și anexă prin utilaje, materiale sau împrejmuiri de șantier. Aceste restricții ar împiedica folosirea normală a proprietății. Solicit verificarea lor expresă, cu păstrarea acceselor funcționale pe durata lucrărilor și după finalizare.

Analiza trebuie să includă și locurile folosite în prezent de riverani care ar putea dispărea, traficul din timpul slujbelor și sărbătorilor, siguranța pietonilor și copiilor și accesul autospecialelor de intervenție. Solicit măsuri concrete împotriva staționării în dreptul intrărilor.

5.Păstrarea utilizării comunitare a terenului

Memoriul vecinilor din 24.09.2026 descrie folosirea terenului pentru joacă, recreere, mese de tenis și parcarea riveranilor. Solicit verificarea la fața locului a acestor utilizări și a reglementării urbanistice actuale, evaluarea amenajărilor care s-ar pierde și justificarea schimbării propuse. Solicit păstrarea utilizării comunitare și analizarea unui amplasament alternativ care să evite aceste efecte.

6. Solicit expres expertiză și constatare la fața locului

Solicit organizarea unei consultări și constatări la fața locului cu reprezentanții de urbanism, proiectantul și specialiștii competenți, precum și efectuarea unei expertize tehnice de specialitate cu verificări pe teren. Vă rog să mă anunțați în prealabil pentru a participa și a indica ferestrele, panourile și intrările afectate. Solicit ca verificările să cuprindă:

1. Confruntarea planurilor cu situația reală, măsurarea distanțelor și verificarea cotei de referință pentru înălțimile propuse, inclusiv distanța declarată de 7,59 m, precum și compararea acestor date cu planșa afișată pe panoul de anunț.

2. Identificarea ferestrelor orientate către amplasament, evaluarea luminii naturale și însoririi încăperilor și a umbririi panourilor, pentru întregul volum propus, cu estimarea pierderii de producție fotovoltaică.

3. Analiza accesului la garaj, spălătoria auto, anexă și depozit, cu verificarea manevrelor auto, a obstacolelor și a regimului juridic al suprafețelor de acces.

4. Evaluarea zgomotului estimat al clopotelor și al eventualei amplificări exterioare, cu propunerea măsurilor necesare de reducere a disconfortului. Solicit un proces-verbal al constatării și comunicarea concluziilor tehnice, a metodelor și a specialiștilor implicați. Dacă instituția nu poate dispune expertiza, vă rog să motivați acest răspuns și să precizați ce verificări poate realiza ori solicita în limitele competenței sale.

7. Solicit respingerea proiectului pe acest amplasament

Solicit respingerea documentației PUZ și RLU care permite construirea lăcașului de cult pe terenul CF 368051, păstrarea utilizării comunitare și analizarea altui amplasament. Mă opun construirii în acest loc din cauza efectelor asupra ferestrelor și luminii naturale, panourilor fotovoltaice, acceselor și liniștii locatarilor. Cererile de studii și expertiză urmăresc documentarea acestor efecte și nu reprezintă un acord condiționat pentru construire. Solicit un răspuns motivat la fiecare obiecție și includerea prezentei în dosarul consultării publice. Pentru studiul de fezabilitate, solicit precizarea sursei de finanțare, a obligației de întocmire, a temeiului legal și a etapei aplicabile, precum și realizarea lui dacă este obligatoriu.

8. Documente și informații solicitate

În temeiul Legii nr. 544/2001, solicit electronic următoarele informații și copii ale documentelor deținute, în limitele accesului prevăzut de lege:

1. Stadiul actual al procedurii și actele emise după răspunsul din februarie 2026, inclusiv certificatul de urbanism, avizul de oportunitate și, dacă există, hotărârea de aprobare a PUZ și autorizația de construire, cu numerele, datele și informațiile privind publicitatea acestora.

2. Hotărârea Consiliului Local nr. 697/17.12.2025, menționată în răspuns, împreună cu anexele și planul terenului atribuit. Solicit și situația actuală a înscrierii dreptului de folosință în cartea funciară, precum și actele deținute privind accesele la proprietățile învecinate.

3. Copia planșei afișate pe panoul de anunț, data și versiunea acesteia, documentația fotografică a afișării deținută de instituție și modificările ulterioare. Solicit forma actuală a planșelor și a regulamentului propus, cu înălțimile maxime, cotele de referință, retragerile, împrejmuirile, anexele, accesele și parcările. Solicit planul sau documentul din care rezultă distanța de 7,59 m și reperele între care a fost calculată

4. Confirmarea expresă a situației studiilor de însorire și umbrire, de zgomot și trafic și a studiului de fezabilitate. Dacă susțineți că au fost realizate, solicit copii, autorii, datele și concluziile. Solicit și avizele deja emise și fundamentarea afirmației că vecinătățile nu sunt afectate.

5. Calculul necesarului de parcare, capacitatea avută în vedere pentru lăcașul de cult și planul celor minimum 5 locuri menționate în răspuns.

6. Notificarea nr. 78117/A5/14.09.2026, calendarul și termenul pentru observații, raportul consultării și modul de tratare a obiecțiilor mele.

Solicit și planșa PUG și prevederile regulamentului local aplicabile terenului, precum și documentele existente privind amenajările de recreere și parcare.

Pentru documentele inexistente sau nedeținute, solicit precizarea expresă a acestui fapt. Cererea de informații privește documentele existente; efectuarea expertizei și a analizelor este solicitată separat prin petiție....."

Solicitarea a fost înaintată inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 30.09.2026 pentru a răspunde motivat.

Pin adresa înregistrată cu nr.94323/21.10.2026 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următorul răspuns:

„Prezenta notă răspunde, punctual, la observațiile formulate de petent referitor la propunerile preliminare privind documentația Plan Urbanistic Zonal „Construire Lăcaș de Cult" Piața Carpați F.N.,cartier Grădiște, municipiul Arad, înregistrată la Primaria Arad sub numărul 86455 / 28.09.2026.

Considerații generale:

Potrivit Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) este un instrument de reglementare urbanistică, care detaliază modul în care pot fi organizate și utilizate terenurile într-o zonă bine delimitată dintr-o localitate, asigurând corelarea propunerilor de dezvoltare urbanistică complexă a zonei studiate cu prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) al localității din care face parte.

P.U.Z. -ul reprezintă în fapt un act ale cărui reglementări pot modifica structura Planului Urba-nistic General (P.U.G.), în situațiile în care există 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, procent de ocupare a terenului (P.O.T.),coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.), etc)
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- Statutul juridic și circulația terenurilor;
- Delimitarea și protejarea fondului arhitectural-urbanistic de valoare (dacă există)
- Măsuri de limitare, până la eliminare, a riscurilor naturale și antropice (dacă există)
- Măsuri de protecție a mediului;
- Menționarea obiectivelor de utilitate publică;

- Reglementări specifice detaliate – permisiuni şi restricţii incluse în RLU-ul aferent PUZ-ului

Parametri modificabili prin P.U.Z:

- Retrageri frontale posterioare şi laterale faţă de limitele de proprietate
- Accese auto şi modul de racordare la drumurile publice existente
- Aliniamentul constructiilor propuse în raport cu parcelele învecinate
- Procent de ocupare a terenului (P.O.T.)
- Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.)
- Regim de construit
- Înălţimi maxim admise
- Constituirea unor funcţiuni mixte sau supletive zonei studiate
- Enumerarea de mai sus nu este exhaustivă, prin PUZ putând fi modificaţi şi alţi parametri stabiliţi prin Certificatul de urbanism.

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

Piesele scrise constau din:

: memoriul general

: regulamentul local de urbanism

Piese desenate constau din:

: Plan de încadrare în localitate

: Plan situaţia existentă

: Plan propuneri circulaţia 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

În concluzie:

1.PUZ-ul nu reprezintă o etapă/fază de investiţie propriu zisă, ci o fază premergătoare realizării aceteia, prin care se definesc strict indicatorii urbanistici maximali, posibil a fi implementaţi pe un anume amplasament în etapele ulterioare, prevăzute de lege, privind autorizarea şi executarea unei investiţii.

2. Etapa PUZ nu acreditează soluţii şi detalii tehnice de execuţie, acestea urmând a fi soluţionate si avizate în etapele succesive de proiectare - DTAC, PT, DE - prevăzute de legislaţia în vigoare.

Amplasamentul şi vecinătăţile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, U.T.R. 26.

Conform Regulamentului P.U.G. Arad pentru U.T.R. 26 sunt identificate următoarele zone şi subzone funcţionale şi indici urbanistici:

L – locuinţe individuale cu regim P; P+1; P+2
C – căi de comunicaţie
IS – instituţii publice şi servicii
SP – spaţii verzi plantate
TE – echipare tehnico-edilitară şi platforme gospodăreşti

Funcţiunea dominanta a zonei - zonă rezidenţială
Funcţiuni complementare admise în zonă - subzonă instituţii publice şi servicii
- subzonă căi de comunicaţii
- subzonă spaţii verzi amenajate
- subzonă echipare tehnico-edilitară

Interdicţii temporare – nu este cazul.
Interdicţii permanente – nu se vor autoriza unităţi industriale, si/sau de depozitare.
Conform P.U.G. Arad, în vigoare, pentru UTR 26 sunt prevăzuţi următorii indici urbanistici (preluaţi ca atare în prezenta documentaţie)

- P.O.T. maxim admis = 40,00 % în incinte;
- C.U.T. maxim admis = 1,20;

- Regim de înălțime P ÷ P+1, P+2;

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

- 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 in proprietatea Municipiului Arad in cota de1/1 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-Catolică Arad - Grădiște de sub C1 din cartea funciară 368051 UAT Arad.

Anunțul pentru informarea și consultarea publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010, privind intenția de elaborare a documentației de urbanism P.U.Z. si R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult" afișat în perioada 06.07.2026. - 15.07.2026., constituia o reluare a Etapei I-a de informare parcurse în cursul lunii februarie supunind atenției și consultării celor interesați un concept nou de organizare și reglementare a incintei studiate, elaborat de S.C. LINIA S.R.L.

Pentru documentatia mai sus mentionată s-a solicitat și sa obtinut AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr.39 din 04.08.2026.

Prin Avizul de oportunitate mai sus menționat s-a solicitat ca prealabil parcurgerii circuitului de avizare, documentatia aferentă Etapei a II-a, să fie depusă spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism precum și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferentă Etapei a II-a.

Initiatorul a instalat pe amplasament panoul de informare a publicului interesat aferent Etapei a II-a – Propuneri Preliminare - începînd cu data de 16.09.2026.

Prin adresa înregistrată la Primaria Arad sub numărul 86455 / 28.09.26, petentul formulează o

„Contestație și solicitare de respingere a construirii lăcașului de de cult pe terenul CF 368051" structurată în opt puncte

1.„ *Obturarea ferestrelor si umbrirea casei și a panourilor"*

Referitor la obturarea ferestrelor reclamată de petent precizăm urmatoarele:
Ordinul 119/2014 definește Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației. Aspectele referitor la asigurarea însoririi minime necesar a fi asigurată sunt tratate în Art. 3 al Normelor de aplicare a Ordinului mai sus menționat, respectiv:
Art.3(1) amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure iluminarea acestora pe o durată de minim1 ½ ore, la solostițiul de iarnă.
Art.3(2) în cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidentiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau egală cu înalțimea clădirii celei mai înalte se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea prevederilor dela alinatul (1)
Precizăm: Conform Avizului de Oportunitate Nr. 39 din data de 04.08.2026.

Regimul maxim construit admis pentru construcții este de S/D + P + 1E, cu următoarele valori maxime ale înălțimilor :

- Înălțimea la streașină: - maximum 10,00 m. Precizăm : Distanța dintre fațada est a bisericii și fațada vest a imobilului de la nr.5, rezultată din propunerea de mobilare fiind de 12,75 m.
- Înălțimea la coamă: - maximum 15,00 m. Precizăm : Distanța dintre coama acoperișului bisericii și fațada imobilului de la nr.5, rezultată din propunerea de mobilare fiind de 16,90 m.
- Înălțimea maximă pentru turlă: - maximum 20,00 m.(inclusiv crucea). Precizăm : Distanța dintre fațada est a turlei bisericii și fațada vest a imobilului de la nr.5, rezultată din propunerea de mobilare fiind de 20,65 m.

2. „ *Distanța declarată* de 7,59m. … "

În documentația elaborată de S.C. LINIA S.R.L.nu se face referire la distanța de 7,59 m. invocată. Acest parametru este specificat în soluția propusă în documentația elaborată de S.C. ARCHADD ARHITECTURA S.R.L. în luna februarie 2026.

Consultarea, cu bună credintă a Documentatiei P.U.Z. „Construire Lăcaș de Cult"– Etapa II-a – Propuneri Preliminare,elaborată de S.C.LINIA S.R.L.- partea scrisă memoriu si R.L.U. respectiv partea desenata - Planșa 04u- Propuneri zonificare, sau Planșa 05u - Propuneri mobilare ar fi permis petentului sa vadă și să înteleagă modificările aduse conceptului supus consultării, referitor la distanța dintre clădiri și/sau la pozitionarea accesul carosabil (principal) în incintă, acces propus a fi realizat din strada Zsigmond Móricz, astfel incît să asigure accesul direct și nestingherit (fără manevre suplimentare) la garajul existent în incnta imobilului de la nr.5.

Accesul la spălatoria auto , construcție relevată ca fiind fără acte, în ridicarea topografica avizată de ANCPI Arad, se va efectua ca și pînă acum, adica direct din platforma betonată existentă la nord de incinta atribuită Parohiei Romane Unite cu Roma Greco-Catolică Arad – Grădiște.

3. *„ Zgomotul și disconfortul pentru vecinătăti"*

Inițiatorul precizează că nu intenționează să echipeze lăcașul de cult cu instalație de sonoriza- re exterioară și nici să organizeze slujbe în aer liber.

4. *„ Parcările si siguranta circulatiei"*

– În incintă sunt prevăzute 5 locuri de parcare – conform prevederilor articolului 9.2.a din HCLM Arad Nr.187/ 28.03. 24 – biserici parohiale.

Norma generală pentru calcularea necesarului de locuri de parcare pentru biserici -1 loc de parcare / 20 enoriași. Capacitate maximă previzionată pentru biserică nu va depăși 90 de locuri.

5. *„ Păstrarea utilizarii comunitare a terenului"*

În zonă există spațiu verde amenajat, parc, la sud de strada Ion Budai Deleanu, dotare ce include în perimetrul său un loc de joacă amenajat pentru copii. În zonă există de asemena un teren de sport, multifuncțional, la vest de strada Zsigmond Móricz.

Referitor la reducerea numărului de „locuri de parcare folosite în prezent de locuitorii din zonă" precizăm următoarele :

- zona limitrofă perimetrului Pieței Carpați – cuprinde locuințe individuale cu regim construit P; P+1; P+2 pentru care spatiile de parcare se asigură la nivelul loturilor fără a afecta domeniul public.
- platforma betonată existentă face parte din domeniul public al municipiului Arad
- platforma betonată existentă nu este amenajată , structurată și echipată pentru a funcționa ca parcare publică.
- referitor la grija pentru siguranta copiilor și a pietonilor ca potențiali utilizatori a dotarilor existente pe platforma betonata, apreciem ca imaginile de mai jos dovedesc pericolul iminent reprezentat de utilizarea platformei betonate ca spațiu de parcare aleatorie, nereglementată.Maniera in care sunt parcate masinile relevate de imaginile de mai jos demonstrează, fără drept de apel faptul că mașinile parcate pe rîndul 1 sunt obligate să execute manevrele de parcare prin spatiul destinat dotarilor de agrement existente.





6. *„ Solicit expres expertiză și constatare la fața locului "*

Punctul 1. Solicitarile formulate la acest punct se referă parțial la aspecte tratate în documentația supusa consultarii în luna februarie 2026 (7,59m.)

Punctul 2 vezi Art 3 al Normelor de aplicare a Ordinului 119/2014

Punctul 3 – acces direct (drept) vezi Planșa 04u Propuneri zonificare sau planșa 05u Propuneri mobilare.

Punctul 4 se va specifica în R.L.U. faptul ca Inițiatorul nu intenționează să echipeze lăcașul de cult cu instalație de sonorizare exterioară și nici să organizeze slujbe în aer liber.

7. „ Solicit respingerea proiectului pe acest amplasament "

În calitate de urbanist atestat apreciez că aspectele invocate în sprijinul solicitării de respingere a proiectului propus pe amplasamentul luat în studiu nu constituie motive fondate, de natura a bloca demersul initiatorului.

Mențiune Studiu de fezabilitate se intocmește pentru documentații urbanistice finanțate de la buget sau din fonduri europene.

Apreciez că cea mai marea parte a observațiilor și solicitarilor formulate sunt generate de incapacitatea de a intelege diferențele specifice existente între o documentație de urbanism (PUG, PUZ. PUD.) care reglementează ce se poate face pe un amplasament și o Documentație Tehnică pentru autorizatie de construire (DTAC) sau execuție de lucrări Proiect tehnic + Detalii de execuție(P.T. +D.E.) care definește cum se realizează efectiv/concret un insert funcțional corect din punct de vedere tehnic și în același timp circumscris reglementarilor urbanistice.

8. „ Documente și informații solicitate "

Documentele și informațiile solicitate, în limitele accesului prevăzut de lege,

Punctul1. Documentatia P.U.Z. si R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult"supusa consultarilor cu publiculin Etapa I-a, perioada 06.07.2026. - 15.07.2026, respectiv Etapa a II-a, perioada 16.09.26- 30.09.26 nu au comun cu documentatia din luna februarie decit titlul lucrării și Certificatul de Urbanism Nr. 1988 / 28.11.2025.

Punctul 2. H.C.L.M.Arad nr. 697 din 17.12.2025 poate fi consultat pe pagina de internet a Primariei Arad – Sectiune Hotariri ale organelor deliberative

Punctul 3. Documentația P.U.Z. si R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult" Etapa II-a este depusa in format electronic și în format analogic la Primaria Arad

Punctul 4. Documentația P.U.Z. si R.L.U. „Construire Lăcaș de Cult" Etapa II-a parcurge etapa obtinerii avizelor invederate prin Certificatul de urbanism.

Punctul 5. Numarul locurilor de parcare este stabilit cu respectarea din HCLM Arad Nr.187/ 28.03. 24 art 9.2a hotarîre poate fi consultată pe pagina de internet a Primariei Arad – Sectiune Hotariri ale organelor deliberative

Punctul 6. Documentele solicitate fac parte din documentatia depusa la Primaria Arad.

În concluzie: În esență petentul contestă caracterul de oportunitate al H.C.L.M. Arad nr. 697 din17.12.2025 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"*.

În calitate de elaborator 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 functional oferit de amplasament, subutilizat în momentul de față, fără a afecta, negativ, stabilitatea structurală și/sau utilizarea netulburată a clădirilor invecinate."

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 27.10.2026 și 16.11.2026 cu invitația de a participa la întâlnirea de lucru cu inițiatorul și elaboratorul documentației organizată la sediul Primăriei municipiului Arad în data de 17.11.2026 ora 15.

În data de 17.11.2026 ora 15 a fost organizată întâlnirea de lucru cu inițiatorul, elaboratorul documentației și persoanele contestatare, cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, amplasament: municipiul Arad, CF 368051, St = 427 conform CF, aflata în etapa de elaborare a propunerilor. Anexam procesul verbal al acesteia.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

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. Ioana Gligor

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	Arh.Emilian Sorin Ciurariu		18.11.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.11.2026

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Nr.102828/A5/24.11.2026

Proces-Verbal

al întâlnirii de lucru cu inițiatorul, elaboratorul documentației și persoanele contestatare organizată în data de 17.11.2026 ora 15, la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala Regele Ferdinand cu privire la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, amplasament: municipiul Arad, CF 368051, St = 427 conform CF, aflata în etapa de elaborare a propunerilor

În data de 17.11.2026 ora 15, a fost organizată întâlnirea de lucru la sediul Primăriei Municipiului Arad, sala Regele Ferdinand, cu elaboratorul documentației, inițiatorul acesteia și persoanele contestatare, având ca obiect reglementările din documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – CONSTRUIRE LĂCAȘ DE CULT, amplasament: municipiul Arad, CF 368051, St = 427 conform CF

La întâlnire au participat:
Reprezentanti Primăria Municipilui Arad:
Arh. Ioana Gligor- Arhitect șef
Dl. Căpriceana Gabriel -consilier
Dl. Florescu Laurențiu- consilier
Dna. Giura Angelica – consilier
Dna Țica Daria-consilier

Reprezentanti inițiator și elaborator documentație:
- Arh. Chișbora Doru
- Dl.Crișan Killian Ovidiu -preot

Persoane contestatare: -

Activități:
Ora 15^{00} – deschiderea întâlnirii- dna arh.Ioana Gligor - moderatorul întâlnirii
Ora 15^{15} — încheierea întâlnirii

Întâlnirea a fost deschisă de către dna arh.Ioana Gligor care menționeaza faptul ca scopul întâlnirii este finalizarea etapei a II-a a documentației de urbanism.

Avand în vedere că nu s-au fost prezentat persoanele contestatare, sedința s-a încheiat cu recomandarea de a finaliza procedura de informare și consultare a populației aferentă acestei etape.

Arhitect Șef,
Arh. Ioana Gligor

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Director executiv	Arh.Emilian Sorin Ciurariu		18.11.2026
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.11.2026