

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,
amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,**
pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad,**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300,
Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 53715/10.06.2026,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 10386/10.06.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 53713/A5/10.06.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 25/10.06.2026,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Conform art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 22 din Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „**CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV**”, amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad**, măsurând o suprafață de 3.574,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.9.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrare în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.4. Reglementări urbanistice – zonificare funcțională
- 2.5. Mobilare propusă
- 2.6. Reglementări edilitare
- 2.7. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.8. Ilustrare urbanistică 1
- 2.9. Ilustrare urbanistică 2

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

2.1. Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300;

2.2. Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira, pr. nr. 37/2024;

2.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață de 3.574,00 mp și este identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietate privată PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300.

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor etc.;

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului

pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;

2.6. Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare;

2.7. Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea construcții de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială;

2.8. Pe cheltuiala dezvoltatorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea construcții de cult, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 10386 din 10.06.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300 și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,

amplasament Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad,

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300,

Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300

-Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira,
pr. nr. 37/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 8082 din 30.01.2026, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 23628/16.03.2026, nr. 31101/03.04.2026, nr. 34744/16.04.2026 și nr. 52321/05.06.2026, de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300;
- raportul de specialitate nr...../A5/..... întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 10386/A5/10.06.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 25/10.06.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 736 din 15.05.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață de 3.574,00 mp și este identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietate privată PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”, amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad,** măsurând o suprafață de 3.574,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,** amplasament **Str. Dr. Cornel Radu,**

Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad**, se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea construcții de cult, măsurând o suprafață de 3.574,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 25,00%
- C.U.T. maxim: 0,44

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maxim = 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15750/19.06.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,88 m (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „**CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV**”, amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad**, pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad**, măsurând o suprafață de 3.574,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IG

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 53713/A5/10.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,

amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,**

pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad,**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300,

Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

-Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300

-Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘERBAN Elvira,
pr. nr. 37/2024.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, în vestul cartierului Micălaca – Zona 300, conform parcelei identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață de 3.574,00 mp și este identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietate PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300.

Situația existentă

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcela se află în UTR 30 – subunitate funcțională ISct30b – subzonă construcții de cult.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,** amplasament **Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,** pe parcela identificată prin **C.F. nr. 353251 – Arad,** se propune reglementarea unei zone cu funcțiunea construcții de cult, măsurând o suprafață de 3.574,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la vest și la nord:** Splaiul General Gheorghe Magheru și Strada Dr. Cornel Radu, identificate prin C.F. nr. 351750 - Arad;
- **la nord-est:** terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 301558, 301562, 301488 – Arad, reglementate prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 44/2020: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Clădire de locuințe colective, spații comerciale și birouri cu garaje la demisol, regim de înălțime D + P + 8E +2Er și împrejmuire”, str. Dr. Cornel Radu nr. 5-7, municipiul Arad;
- **la est:** teren liber neconstruit, identificat prin C.F. nr. 348354 - Arad;
- **la sud:** sediul OCPI Arad, identificat prin C.F. nr. 312523 – Arad, conform H.C.L.M. Arad nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Sediu administrativ Oficiul Județean de Cadastru, Geodezie și Cartografie Arad, strada Splaiul Gen. Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de S.C. PROIECT S.A. ARAD”.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcțiunea construcției de cult.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

Zone și subzone funcționale:

L - funcțiune predominantă - zona de dotări de cult

- subzonă clădiri administrative
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă alei

Utilizare funcțională

Dotări de cult - clădire administrativă

Utilități admise

Clădiri administrative, birouri

Utilități admise cu condiții

Anexe (troițe) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin documentație

Utilități interzise

Orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

Orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de cult

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%
- C.U.T. maxim: 0,44

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maximă = 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15750/19.06.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,88 m (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m;
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m;
- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m;
- față de locuințele din nord-est edificabilul este la 14,83 m;
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m;
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de

spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de minim 58,83%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

În incintă au fost prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord – vest. Accesul în parcare va fi din parcare de pe Strada Dr. Cornel Radu.

Circulații și accesuri:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul carosabil pe amplasament se face din Strada Cornel Radu. Accesul va avea 3,50 m lățime.

Accesul pietonal se face din Splaiul General Gheorghe Magheru.

Dimensiunile accesurilor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea:

Nu este cazul.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala dezvoltatorului.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea construcții de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona cu funcțiunea construcții de cult, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorului se vor asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea construcții de cult, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 736 din 15.05.2024, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, 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. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Rețele Electrice Romania S.A.	26790075/23.05.2025	15.05.2026
2	Compania de Apă Arad S.A.	12064/16.05.2025	-
3	Delgaz Grid S.A.	215003738/28.04.2025	28.04.2026
4	Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate	16295/04.09.2025	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1122813/ 26.06.2025	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1122812/ 26.06.2025	-
7	M.A.I. - Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Biroul Rutier	289970/30.06.2025	30.06.2026
8	O.C.P.I. Arad	P.V. 2246/2024	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	15750/19.06.2025	19.06.2026
10	D.S.P. Jud. Arad	228/06.06.2026	-
11	Comisia de Sistematizarea Circulației din Mun. Arad	9849/Z1/16.02.2026	-
12	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	94509/Z1/25.11.2025	-
13	Orange Romania S.A. PROTELCO S.A.	AFO167575/34683/ 32000/03.10.2025	- 03.10.2026

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.02.2026 s-a emis Avizul Tehnic nr. 25/10.06.2026 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism 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
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Gligor		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		10.06.2026

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300, cu sediul mun. Arad, str. Dr. Cornel Radu, nr. 9, jud. Arad, înregistrată cu nr. 8082/30.01.2026, cât şi a completărilor solicitate depuse cu nr. 23628/16.03.2026, nr. 31101/03.04.2026, nr. 34744/16.04.2026 şi nr. 52321/05.06.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 10.06.2026

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

**„CONSTRUIRE CENTRU PAROHIAL ADMINISTRATIV”,
amplasament Str. Dr. Cornel Radu, Nr. 9, Mun. Arad, Jud. Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353251 – Arad,**

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300,
Proiectant general: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ ROMÂNĂ ARAD MICĂLACA NOUĂ ZONA 300

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. ŞERBAN Elvira, pr. nr. 37/2024

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la vest şi la nord:** Splaiul General Gheorghe Magheru şi Strada Dr. Cornel Radu, identificate prin C.F. nr. 351750 - Arad;
- **la nord-est:** terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 301558, 301562, 301488 – Arad, reglementate prin documentaţia de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 44/2020: Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): „Clădire de locuinţe colective, spaţii comerciale şi birouri cu garaje la demisol, regim de înălţime D + P + 8E +2Er şi împrejmuire”, str. Dr. Cornel Radu nr. 5-7, municipiul Arad;
- **la est:** teren liber neconstruit, identificat prin C.F. nr. 348354 - Arad;
- **la sud:** sediul OCPI Arad, identificat prin C.F. nr. 312523 – Arad, conform H.C.L.M. Arad nr. 45/2004 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu “Sediu administrativ Oficiul Judeţean de Cadastru, Geodezie şi Cartografie Arad, strada Splaiul Gen. Gheorghe Magheru FN, proiect nr. 35.042/2003, elaborat de S.C. PROIECT S.A. ARAD”.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone cu funcţiunea construcţiei de cult.

ZONIFICARE FUNCIONALĂ

Zone şi subzone funcţionale:

L - funcțiune predominantă - zona de dotări de cult

- subzonă clădiri administrative
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă alei

Utilizare funcțională

Dotări de cult - clădire administrativă

Utilități admise

Clădiri administrative, birouri

Utilități admise cu condiții

Anexe (troițe) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin documentație

Utilități interzise

Orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

Orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de cult

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%
- C.U.T. maxim: 0,44

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+1E, H maximă = 12,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15750/19.06.2025, care prevede înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 131,88 m (119,88 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- față de limita de proprietate vest edificabilul este la distanță de 7,00 m;
- față de limita de nord-vest edificabilul este la 6,20 m;
- față de limita de nord-est edificabilul este la 1,00 m;
- față de locuințele din nord-est edificabilul este la 14,83 m;
- față de limita de est edificabilul este la 2,00 m;
- față de limita de sud edificabilul este la 7,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, cât și Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 6.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de minim 58,83%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

În incintă au fost prevăzute 5 locuri de parcare pe latura de nord – vest. Accesul în parcare va fi din parcare de pe Strada Dr. Cornel Radu.

Circulații și accesuri:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul carosabil pe amplasament se face din Strada Cornel Radu. Accesul va avea 3,50 m lățime.

Accesul pietonal se face din Splaiul General Gheorghe Magheru.

Dimensiunile accesurilor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Parcelarea:

Nu este cazul.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala dezvoltatorului.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Dezvoltatorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Dezvoltatorul zonei cu funcțiunea construcții de cult predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona cu funcțiunea construcții de cult, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala dezvoltatorului se vor asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea construcții de cult, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.02.2026 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 736 din 15.05.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

Director Executiv,
arh. Ioana Gligor

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.10386/A5/10.06.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire spații comerciale, servicii, depozitare

Dezvoltator: PAROHIA ORTODOXĂ MICĂLACA NOUĂ
Amplasament- municipiul Arad, str.Cornel Radu nr.9, CF 353251 Arad
Proiectant general – SC PRO URBAN SRL, arh. RUR E. Șerban , proiect nr.37/2024
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92851/05.11.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **20.11.2024**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **20.11.2024** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **20.11.2024-29.11.2024** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.106053/19.12.2024 și completările depuse cu nr.18942/03.03.2025, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 06.03.2025.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 06.03.2025 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 06.03.2025-20.03.2025 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism: P.A.B. LOGISTIC PARK SRL, SC GEMI CENTER SRL, O.C.P.I. ARAD, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Arad, Splaiul G-ral Gheorghe Magheru nr.11 bl.331 sc.B, ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Arad, str.Cornel Radu nr.324 sc.A, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	Arh.Ioana Gligor		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.06.2026