

Nr. 68878/ 29.07.2026

**Registrul pentru consemnarea și analizarea propunerilor, sugestiilor, opiniilor cu valoare de recomandare primite pentru
Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, Beneficiar: Municipiul Arad,
Elaborator/Proiectant general: S.C. Iceberg S.R.L. – inițiativa primarului.**

Nr. crt	Data primirii	Persoana/ Organizația inițitoare	Date de contact	Textul propus de autoritatea inițitoare	Conținut propunere	Stadiu (preluată/ nepreluată)	Justificarea nepreluării
1.	Nr. 63223/ 08.07.26	ELLADA BUILDINGS SRL	Oras Pecica str. 2, nr. 93A, jud. Arad	Întreaga documentație se regăsește la acest link	1.Subscrisa sunt proprietarul imobilului înscris în CF nr. 344909 Arad, situat în Arad, piața Eroilor, nr. 7, jud. Arad, în natură teren în suprafață de 3400 mp și o serie de construcții edificate pe această suprafață de teren. Subscrisa am procedat la promovarea unei investiții care implica obținerea unui PUZ și a unui Aviz de oportunitate, începând demersurile prin realizarea studiului de oportunitate necesar. În repetate rânduri, Arhitectul Șef al Mun. Arad a refuzat, din varii motive, emiterea Avizului solicitat. Am fost nevoită să mă adresez instanțelor de judecată competente, care au obligat Mun.Arad la emiterea Avizului de Oportunitate solicitat. După discuții și negocieri repetate cu autoritatea publică local (și chiar alte cereri adresate instanței de judecată, finalizate între timp), s-a ajuns la un consens privind posibilitatea emiterii Avizului de Oportunitate, pentru o configurație de 2S+P+Mezanin+6E+Er, Hmax = 29m, POT maxim (parter) = 55%, CUT maxim (parter) = 0,9, POT maxim (etaje) = 40%, CUTmaxim (etaje) = 2,4. În baza Avizului de Oportunitate, s-a realizat procedura de informare și consultare a publicului și subscrisa sunt în plin proces de obținere avizelor și acordurilor necesare, pentru a putea promova PUZ. 2. Solicitarea inițială referitoare la PUG, în cadrul procesului de consultare publică: La data de 20.06.2023, subscrisa am transmis prin e-mail (noulpugarad@primariaarad.ro) o solicitare care viza actualizarea dpdv	Nepreluata.	Documentatia PUG reflecta stadiul intrării sale in circuitul de avizare (HCLM Arad nr. 290/2024); orice modificare a acestui stadiu, mai puțin condițiile impuse de avizatori, necesita reluarea procesului de avizare, ceea ce legislația în vigoare nu prevede (reluarea la nesfârșit a procesului de avizare, funcție de situatii care nu au putut fi cunoscute la data intrării in circuitul de aviare). La data eliberării AO, PUG Arad se

				urbanistic a zonei din care face parte imobilul deținut în proprietate, astfel încât să se țină cont de faptul că este o arteră principală, indicând inclusiv intenția noastră de promovare a unui PUZ, cu coordonatele construcției de atunci. La aceeași dată, ni sa răspuns prin e-mail: ”Vă mulțumim pentru implicarea dvs. în dezvoltarea Municipiului Arad. Propunerile și observațiile aduse în atenția noastră au fost transmise elaboratorului Planului Urbanistic General.” Raportul informării și consultării publicului cu nr. 56648/A5/07.07.2023 menționează, cu referire la toate cele 72 de solicitări recepționate (inclusive a subscrisei): ”Toate propunerile și solicitările au fost transmise elaboratorului PUG, iar în urma discuțiilor cu autoritatea publică urmând să fie integrate în propunerea finală de soluție.” În mod detaliat, solicitările și rezoluția autorității publice locale, se regăsesc în documentul Tabel concis privind sugestiile și propunerile pentru ”Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad” – Etapa a V-a. La poziția 20, figurează și cererea subscrisei: <table><tr><td>20.</td><td>51217/2023</td><td></td><td>Piața Eroilor 7</td><td>Propunere punctuală</td><td>Declasarea terenului din PUZCP identificat în CF 344909 (Școala de șoferi, Aradul Nou) și atribuirea reglementărilor propuse prin documentatia de urbanism studiată în CTATU POT 51% CUT 3,5 Rrg. H 2S+P+MEZ+10E+1ER</td><td>Terenul este propus pentru edificarea de zone mixte de tip local. Alte reglementari sunt posibile doar prin PUZ.</td></tr></table> 3. Propunerea din PUG cu privire la parcela subscrisei: Cu toate că istoricul se prezintă în sensul celor de mai sus, studiind PUG propus spre adoptare, observăm că: (i) nu s-a ținut cont de solicitarea subscrisei transmisă prin e-mail, deși aceasta a fost soluționată în mod favorabil, după cum rezultă din raportul consultării și informării publicului din etapa anterioară; (ii) nu s-a ținut cont nici măcar de mențiunea regăsită în tabelul redat anterior, respectiv: ”Terenul este propus pentru edificarea de zone mixte de tip local”, cât timp acesta este supus în continuare reglementărilor similare regăsite în PUZCP Arad; (iii) și mai important, nu s-a ținut cont de existența Avizului de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025 și a documentației PUZ inițiată în baza acestuia. Astfel, în primul rând, observăm contrarietatea poziției Municipalityții care, mai întâi ne confirmă că toate propunerile (inclusiv a noastră) urmează să fie integrate în propunerea finală de soluție, însă propunerea finală de soluție nu ține cont de propunerea noastră. În al doilea rând, din punct de vedere al calității și actualității documentației de urbanism – PUG – propusă spre adoptare, trebuie să observăm că aceasta nu ține cont de proceduri inițiate, în baza unor Avizări anterioare, emise de aceeași Municipalitate. Ne referim la	20.	51217/2023		Piața Eroilor 7	Propunere punctuală	Declasarea terenului din PUZCP identificat în CF 344909 (Școala de șoferi, Aradul Nou) și atribuirea reglementărilor propuse prin documentatia de urbanism studiată în CTATU POT 51% CUT 3,5 Rrg. H 2S+P+MEZ+10E+1ER	Terenul este propus pentru edificarea de zone mixte de tip local. Alte reglementari sunt posibile doar prin PUZ.	afla în faza finală de avizare. RLU PUG Arad NU conține o interdicție de modificare a zonei funcționale respective sau a coeficienților urbani pe zona respectivă, acestea putând fi oricând modificate prin PUZ(CP), acesta fiind un demers paralel cu PUG-ul.
20.	51217/2023		Piața Eroilor 7	Propunere punctuală	Declasarea terenului din PUZCP identificat în CF 344909 (Școala de șoferi, Aradul Nou) și atribuirea reglementărilor propuse prin documentatia de urbanism studiată în CTATU POT 51% CUT 3,5 Rrg. H 2S+P+MEZ+10E+1ER	Terenul este propus pentru edificarea de zone mixte de tip local. Alte reglementari sunt posibile doar prin PUZ.						

				Avizul de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025 și a documentației de urbanism inițiată în baza acestuia, care trebuia avut în vedere la momentul elaborării propunerii de PUG. De altfel, art.46, alin. (16) din Legea nr.350/2001, obligă Municipality la realizarea ”analizei gradului de implementare a planurilor urbanistice în vigoare și a impactului acestora la nivelul localității, dacă este cazul.” De asemenea, avizarea PUG se realizează de aceeași CTATU care a avizat și emiterea Avizului de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025, sens în care nu reușim să ne explicăm cum anume propunerea de PUG nu cuprinde proiecte deja avizate de aceeași structură. Probabil că și un exemplu implementat deja de Mun. Arad este foarte grăitor, respectiv reglementările regăsite chiar în PUZCP (HCL nr. 201/2024). În cadrul acestei documentații de urbanism, cu caracter foarte similar cu un PUG și care tratează o arie foarte extinsă (mult prea extinsă în opinia noastră), se regăsesc numeroase ipoteze în care Municipality a ținut cont de documentații de urbanism inițiate sau chiar de intenții de inițiere a unor documentații de urbanism, cu toate că reglementarea aplicabilă zonei este alta: • art. 66, alin. (3), lit. k): k) construcție cu funcțiuni mixte Bd. Revoluției nr. 52-54 până la regimul de înălțime maxim 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011. • art.66,alin.(8): •Cazul construcției viitoare cu funcțiuni mixte - construcții comerciale, de cultură, administrative financiar- bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la un regim de înălțime de 2S+P+4+2Er (subsolul este considerat parcare) <table><tr><td>POT maxim</td><td>=</td><td>70%</td></tr><tr><td>CUT maxim</td><td>=</td><td>4,00</td></tr></table> • art. 81, alin. (3), lit. g): g) construcție cu funcțiuni mixte str. I.C. Brătianu nr. 13 și bd. V. Milea nr. 32- - construcții comerciale, de cultură, administrative, financiar-bancare, învățământ preșcolar, creșe și alte unități de sănătate, construcții turism și locuințe colective- până la regimul de înălțime maxim 2S+P+5+2Er (subsolul este considerat parcare), construcție viitoare din cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011. • art. 89, alin. (3), lit. h): h) locuințe colective de tip bloc cu funcțiuni complementare- comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011. • art. 89, alin. (8):	POT maxim	=	70%	CUT maxim	=	4,00		
POT maxim	=	70%										
CUT maxim	=	4,00										

				• Cazul construcției viitoare de locuințe colective cu funcțiuni complementare - comerț, turism- cu regim de înălțime maxim: 2S+P+3+2Er (subsolul este considerat parcare), imobil construcție categoria IV- construcție viitoare în cadrul ZCP 1-AUA, propusă prin PUZ aflat în elaborare sau intenție de elaborare conform adresei Municipiului Arad nr. 85111/A0/29.12.2011. <table><tr><td>POT maxim</td><td>=</td><td>55%- pentru 2S+P+3+2Er</td></tr><tr><td>CUT maxim</td><td>=</td><td>3,20- pentru 2S+P+3+2Er</td></tr></table> P Mobilarea parcelei se va determina prin documentația tehnică privind obținerea autorizației de construire (DTAC). Regimul de înălțime variază în funcție de mobilarea finală în raport cu POT, CUT, distanțe față de vecinătăți, dar nu va depăși 2S+P+3+2Er. Construcțiile de locuințe cu funcțiuni complementare, vor avea POT maxim prevăzut pentru locuire astfel: - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2- 35%- din suprafața terenului- cazul în care locuirea este un corp/volum separat - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri- 20% din suprafața terenului Dotările ce formează funcțiunile complementare ale construcției viitoare cuprind: - construcții administrative - construcții social-culturale: învățământ, culturale, sănătate, comerț (și unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică), sportive, agrement (inclusiv spații verzi cu valoare de parc sau scuar), turism, conform aliniei (3). 4. Solicitățile noastre: Față de toate aspectele detaliate mai sus, prin prezenta vă solicităm: (i) să ne clarificați motivul pentru care, deși propunerea noastră inițială a fost admisă, conform documentelor emise de Municipality, aceasta nu se regăsește prelucrată în propunerea de PUG; (ii) să ne transmiteți rațiunea pentru care reglementările aprobate prin Avizul de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025 nu se regăsesc prelucrate în cadrul propunerii de PUG; (iii) referitor la dezbaterile CTATU pe tema propunerii PUG: a. dacă propunerea noastră inițială a fost dezbătută, în ce ședință, cu solicitarea de a ne transmite orice documentație relevantă: proces-verbal, referate, puncte de vedere ale arhitectului șef etc; b. dacă în dezbaterile pe tema PUG a fost avută în vedere existența Avizului de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025, cu solicitarea să ne transmiteți în ce ședință a fost dezbătut acest aspect, precum și a oricărei documentații relevante: proces-verbal, referate, puncte de vedere ale arhitectului șef etc. Cu titlu subsidiar de ultimul rând, solicităm ca, măcar la data actuală, independent de modalitatea efectivă de reglementare a zonei în care este încadrată parcela noastră: (i) să aveți în vedere faptul că pentru aceasta s-a inițiat promovarea unui PUZ, în baza Avizului de Oportunitate nr. 17 din 28.05.2025; (ii) să actualizați documentația aferentă PUG, astfel încât să fie reflectate condițiile de construire permise, astfel cum acestea sunt reglementată prin avizul de oportunitate menționat – în acest sens, a se vedea și prevederile art. 32, alin. (4) din Legea nr. 350/2001, care indică aspectele pe care avizul le stabilește;	POT maxim	=	55%- pentru 2S+P+3+2Er	CUT maxim	=	3,20- pentru 2S+P+3+2Er		
POT maxim	=	55%- pentru 2S+P+3+2Er										
CUT maxim	=	3,20- pentru 2S+P+3+2Er										

2.	63698/ 09.07. 2026	SC Eidos Achizitii SRL	Arad str. Artemis, nr. 1, e-mail: mirceaperes@ yahoo.com.		Dintr-o eroare la redactarea PUZ „extindere cartier Athena” aprobat prin HCLM nr. 200/2023 in zona Z2 a fost prevăzută doar funcțiunea de „locuințe unifamiliale” deși regimul de înălțime maxim aprobat este de S+P+3E regim de înălțime care se justifica doar pentru locuințe colective. Subscrisa dorim sa construim o locuință colectiva S+P+3E in zona Z2 chiar la Calea 6 Vânători si nu este posibil datorita acestei erori decât cu redactarea unui nou PUZ. Apreciem ca este o eroare a subscrisei pe care o putem corecta odată cu aprobarea noului PUG al Municipiului Arad. Pentru aceste motive va solicitam sprijinul in modificarea funcțiunii prin adăugarea sintagmei „locuințe colective” in zona Z2, zona care este deja prevăzută ca zona cu regim de înălțime maxim „S+P+3E zona locuințe unifamiliale, servicii si funcțiuni complementare”. Apreciem ca nu exista un impact negativ, terenul in cauza aparținând in integralitate Eidos Achizitii SRL si neexistând in zona vizată alte construcții sau vecinătăți care sa fie in vreun fel lezate de adăugarea unei funcțiuni de locuințe colective.	Nepreluata	Modificarea nu a fost solicitată la nici o altă etapa de implicare a publicului, când procesarea acesteia ar fi fost mult mai simplă. La ora actuala documentatia se află cu stadiul de avizare tehnica încheiat, inclusiv plansele vizate spre neschimbare de către CJA. Deci o schimbare a acestei zone nu mai este posibilă fără reluarea întregului proces de avizare. Recomandăm reluarea documentatiei de tip PUZ, care poate reglementa aceasta situație.
3.	63699/ 09.07. 2026	SC Westfield Development SRL	office@ westfield.ro		1. PUZ 52/2010 Modificarea unei zone reglementate prin PUZ Funcțiunea comercială este supradimensionata în raport cu necesitățile reale ale cartierului și cu cererea existentă. Propunerea optimizează utilizarea terenului, răspunde cererii pentru locuințe și păstrează o rezervă adecvată. 2.Introducerea posibilității realizării unui lăcaș de cult în zona SIE – funcțiuni complementare, cu acces din capătul străzii Binelui. Cartierul nu dispune de un lăcaș de cult. Amplasamentul este adecvat urbanistic și completează dotările comunitare. 3.Reglementarea posibilității amenajării unui loc de joacă pentru copii în zona S1D și SIE. Creșterea numărului de familii impune completarea dotărilor publice și a infrastructurii de agrement. 4. PUZ 566/2021 Eliminarea străzii A3 și al amplasării unităților locative în aliniament la	Nepreluata	Modificarea nu a fost solicitată la nici o altă etapă de implicare a publicului, când procesarea acesteia ar fi fost mult mai simplă. La ora actuală documentația se află cu stadiul de avizare tehnica încheiat, inclusiv plansele vizate spre neschimbare de către CJA. Deci o

					strada principală. Realizarea infrastructurii necesare străzii A3 pentru un număr redus de unități locative nu este justificată din punct de vedere tehnico-economic și financiar. Costurile de realizare și întreținere a infrastructurii sunt disproportionale în raport cu numărul redus de locuințe deservite. Soluția propusă, respectiv eliminarea străzii A3 și amplasarea unităților locative în aliniament la strada principală, conduce la o utilizare mai eficientă a terenului, optimizează investiția în infrastructură și menține o dezvoltare urbanistică coerentă a zonei.		schimbare a acestei zone nu mai este posibilă fără reluarea întregului proces de avizare. Recomandăm reluarea documentației de tip PUZ.
4.	64060/10.07.2026	SC RIG HOME SRL	Sânleani nr. 720, com. Livada, jud. Arad info@mtexpert.ro		obi ecțiuni la documentația întocmită aferentă noului Plan Urbanistic General (PUG) al municipiului Arad, etapa VI, în temeiul Legii nr. 52/2003. Societatea noastră este proprietarul terenului înscris în CF nr. 364449 Arad având categoria de pășune în intravilanul mun. Arad. Conform Certificatului de urbanism nr. 633/14.04.2025, se arată faptul că, pe acest teren poate fi întocmit PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Mun. Arad pentru ”Zonă industrie, depozitare, logistică și amenajări aferente conform avizului de oportunitate” Prin adresa nr. 46044/A5/21.05.2026 ni se comunică însă faptul că, propunerea nu se încadrează în prevederile HCLM Arad nr. 669/15.12.2023 întrucât, imobilul înscris în CF nr. 364449 Arad se află în zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică. Conform schiței 203-3.2. Reglementări urbanistice propuse, terenul înscris în CF nr. 364449 Arad apare ca fiind în zona funcțională constituită, existentă, de perdele verzi de protecție existente. Ori, acest lucru este neadevărat, este incorect și solicităm să fie corectat. Conform Certificatului de urbanism nr. 633/14.04.2025, terenul proprietatea noastră este un teren în intravilan, cu categoria de folosință pășune, putându-se întocmi PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Mun. Arad pentru ”Zonă industrie, depozitare, logistică și amenajări aferente conform avizului de oportunitate” Conform PUG anterior, din 1996, terenul se află situat în extravilanul mun. Arad, având categoria funcțională de pășune. Și conform HCLM Arad nr. 59/29 martie 2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, se poate observa faptul că terenul se află în extravilanul mun. Arad și nu se află în zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică. Se arată faptul că, zona în care se află situat acest teren, S1b este continuarea V a S1a, delimitat N,S ca Z1, E – de LEA 110, ha și are	Nepreluata	Zona este cuprinsă în PUZ (HCLM 59/2005) în cea mai mare parte ca ”Zona verde amenajată – perdele de protecție” conform planșei de Reglementări urbanistice din PUZ, și se află în zona de interdicție de construire de 30 m datorată drumului județean DJ 682. Este necesară respectarea integrală atât a PUZ-ului în vigoare cât și a restricțiilor/interdicțiilor datorate drumului județean. Dacă aceasta se suprapune și peste zona de industrie-depozitare-servicii, se vor respecta pe acea zona de suprapunere, condițiile din PUZ aprobat, conform RLU PUG Arad. Considerăm că situația poate fi

				aceleași elemente funcționale ca S1a, pe latura E este obligatoriu respectarea spațiului de siguranță – 20 m față de LEA . V – limita PUG modificata. Are ca și S1a drumuri interioare și carosabil de ctg III, majoritatea pășune, proprietatea primăriei. Ori, faptul că aceste terenuri au categoria funcțională de pășune nu înseamnă faptul că ele sunt cuprinse în zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică, așa cum incorect se susține prin proiectul la noul PUG. Terenul nostru nu a fost inclus în zona verde cu rol de protecție față de infrastructura majoră, plantații cu rol de protecție sanitară și de reconstrucție ecologică prin niciun act administrativ normativ sau individual. Din contra, conform HCLM Arad nr. 59/29 martie 2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, acesta face parte din zona S1B, o zonă urbanistică de depozitare, prestări, industrie. În aceste condiții, solicităm schimbarea zonei în care se află situat terenul nostru înscris în CF nr. 364449 Arad în proiectul de PUG, din ”zona de perdele verzi de protecție existente” în ”zona de unități industriale și depozitare existente”, astfel cum sunt toate terenurile din zona în care se află situat imobilul nostru.		reglementată printr-un PUZ care să detalieze zona în acord cu reglementările în vigoare PUZ și zonele de reglementare suplimentară suprapuse peste zona respectivă.
5.	Nr. 64714/14.07.2026	S. L	Str. Abrud	În calitate de proprietar al terenului înscris în Extras CF nr.352270 Arad (A 1985/3/3), nr. Cad 352270, având în prezent categoria de folosință "arabil în extravilan", amplasat în estul Mun. Arad, între prelungirea spre sud a Str. Radu Pancu și linia de cale ferată Glogovăț - Aradul Nou. prin prezenta vă solicit reconsiderarea funcțiunii "zone de sănătate propuse" pentru zona generală de amplasament, care include terenul pe care îl dețin, din următoarele considerente: a.Funcțiunea zone de sănătate are caracter public clar definit, dar este propusă exclusiv pe terenuri proprietăți private, destinate trecerii acestora în proprietatea privată a Mun. Arad, anulându-mi atât mie, cât și celorlalți cca. 50 vecini dreptul de a dispune liber de proprietățile noastre. b. Suprafața alocată acestei funcțiuni este evident exagerată, fiind vorba despre cca. 42,01 ha, prin urmare va afecta cca. 50 proprietari privați de terenuri - aceștia dețin suprafețe cuprinse între 0,50 ha și 2,10 ha. Informativ, Orașul Szeged deține o zonă pentru sănătate dispusă compact în proximitatea Universității din Szeged (SZTE), sub a cărei egidă funcționează 3 parcuri de clinici, pe care le și coordonează. Două dintre aceste parcuri sunt adiacente, însumând o suprafață de cca. 11 ha. Alte clinici/ spitale/ parcuri de clinici sunt dispuse dispersat în cadrul orașului, însumând alte 12 + 15 ha. Exemplul este comparativ, populația celor 2 orașe fiind similară (Szeged-ul are o populație mai mare decât Aradul cu cca. 10.000 persoane), diferența dintre acestea este faptul că	Preluata partial (a fost indicata o varianta propusa, deja regasita in RLU)	Modificarea nu a fost solicitată la nici o altă etapă de implicare a publicului, când procesarea acesteia ar fi fost mult mai abordabilă. La ora actuala documentația se afla cu stadiul de avizare tehnică încheiat, inclusiv plansele vizate spre neschimbare de către CJA. Deci o schimbare a acestei zone nu mai este posibilă fără reluarea întregului proces de avizare. Prevederea a survenit în urma

				Szeged-ul este un centru universitar renumit în special pentru Universitatea de Medicină. Prin comparație, Aradul este un oraș cu o populație ușor mai redusă decât a Szeged-ului, dar pentru care sunt propuse a fi alocate prin PUG (pe lângă unitățile spitalicești deja existente în municipiu) suprafețe de 2 ori mai mari de zone pentru sănătate decât deține orașul vecin Szeged. Gestul Primăriei Mun. Arad pare mareș și onorabil, însă va sacrifica pentru o utopie dreptul de proprietate a câtorva zeci de proprietari privați afectați de această propunere. c. Propunerea PUG pentru 42,01 ha zone de sănătate cu caracter public afectează grav dreptul de proprietate al celor cca. 50 deținători de teren din zonă, inclusiv dreptul meu de proprietate, în absența unor studii care să confirme oportunitatea alocării unor suprafețe exagerat de mari pentru noi unități de sănătate în Arad, care să depășească de departe suprafețele alocate în centrele universitare de medicină cu tradiție din orașele învecinate. Suprafața reală necesară pentru noi unități de sănătate a fost cel puțin dublată. arătând bine în bilanțul teritorial al PUG. însă sacrificând gratuit și inutil zeci de cetățeni ai Aradului: din cele 86,84 ha suprafețe instituții publice și cu caracter public nou propuse în intravilanul Mun. Arad prin PUG, cca. jumătate (42,01 ha) sunt alocate convenabil pentru autoritatea publică într-o singură locație, pe terenuri private ale micălăcenilor, părtinind toate celelalte cartiere în defavoarea locuitorilor din Micalaca (conform Bilanț teritorial al zonelor funcționale cuprinse în intravilanul Mun. Arad planșa 203-PUG-3.2-U). Precizez că o bună parte a proprietarilor din zonă, afectați de această propunere PUG, sunt nemulțumiți de modul în care gestionează Primăria Mun. Arad terenurile private, deși deține numeroase terenuri (proprietatea privată a Mun. Arad), pentru care nu vor fi necesare zeci de exproprieri pentru utilitate publică. În tabelul care însoțește prezenta cerere au semnat câțiva dintre proprietarii din zone care au putut fi contactați într-un termen de timp relativ scurt. Solicit Primăriei Mun. Arad fie modificarea funcțiunii existente pentru 42,01 ha terenuri private din zone de sănătate cu caracter public în zone cu funcțiuni mixte sau locuire, fie posibilitatea de a elabora documentații de urbanism de tip PUZ pentru zona generală de amplasament sau zone incluse în aceasta, ulterior aprobării PUG, astfel încât aceste suprafețe să poată fi fructificate conform cererii pieței imobiliare a municipiului de către proprietarii privați, cărora să le fie respectat dreptul de proprietate.		analizei calității vieții la nivel de localitate, conform PATN secțiunea rețeaua de localități (nivelul minim obligatoriu de servicii pentru fiecare rang de localități), și a faptului ca în Arad NU exista un spital municipal (adică un spital public dedicat exclusiv populației municipiului, cel județean fiind destinat întregului județ), ceea ce reprezintă o disfuncționalitate majoră, identificată. Funcțiunea de sanatare are nevoie conform normativelor specifice și de zone interne libere de construcții, plantate și amenajate pentru recreerea pacienților, precum și loc pentru extinderi ulterioare sau asociere cu alte funcțiuni: stație de salvare, parcaje publice, rețea de servicii conexe, sau incinte proprii gospodărești, zonele de protecție a microclimatului spitalului, etc, aspecte de care s-a
--	--	--	--	--	--	--

							ținut cont la evaluarea suprafeței zonei propuse. Cf NP-015-97, ”Pentru orașele mari si foarte mari, amplasamentele rezervate pentru spitale vor fi mai multe, distribuite echilibrat in teritoriu” Însă RLU PUG Arad NU prevede vreo interdicție de schimbare de destinație pentru aceasta zona, astfel ca pot fi promovate documentații de tip PUZ pt schimbarea de destinație, de către proprietarii privați, în condițiile aprobării acestora de către consiliul local.
6.	Nr. 65000/14.07.2026	B.A.L. B.I. B. IUSTIN G.M.	Date indisponibile		Prezentele observații sunt formulate în baza documentelor oficiale emise de autoritățile publice, a hotărârilor Consiliului Local, a documentațiilor de urbanism aprobate anterior, precum și a răspunsurilor primite de la instituțiile competente, din analiza cărora rezultă existența unor aspecte care necesită clarificare și o fundamentare urbanistică corespunzătoare. Scopul prezentului memoriu este acela de a solicita analiza și clarificarea unor aspecte care, în opinia mea, nu sunt suficient fundamentate în proiectul PUG și care pot produce efecte importante asupra dezvoltării urbanistice a zonei Centura Nord DN7, asupra proprietăților învecinate, asupra infrastructurii tehnice și asupra calității mediului. Solicit ca fiecare observație formulată în prezentul memoriu să fie analizată individual și să primească un răspuns motivat, cu indicarea temeiului legal și a documentelor care fundamentează soluția adoptată. I.Schimbarea caracterului urbanistic al zonei Centura Nord DN7	Nepreluata	Caracterul zonei este clar definit: activități economice de tip industrie, depozitare, servicii, etc. Relația cu Centura actuală este în perfectă concordanță cu funcțiunile adiacente. PUG-ul nu clarifică situații juridice neclare, nu face expertize topografice-

				În anul 2009 au fost aprobate HCL nr.6 și HCL nr.7 privind PUZ-urile „Construire Parc Comercial ROMPARK-Zona I” și „Construire Parc Comercial ROMPARK-Zona II” , documentații care au reglementat dezvoltarea zonei Centura Nord prin funcțiuni comerciale, servicii, prestări și depozitare, iar memoriul PUZ face referire la o zonă industrială nepoluantă. Iar terenurile aferente sunt deținute în prezent de societăți precum Dolly Trans și Argo Impex. Totodată, din memoriul de prezentare al PUZ ROMPARK rezultă că funcțiunea dominantă a zonei era descrisă ca,, zonă industrială nepoluantă”, completată de funcțiuni comerciale, servicii, prestări și depozitare. Ulterior, prin HCL nr.321 din 10.06.2022 a fost aprobat PUZ-ul societății SYLC CON TRANS, prin care au fost introduse funcțiuni precum stație de mixturi asfaltice, stație de betoane, concasare- sortare și alte activități industriale. În aceste condiții, solicit clarificarea următoarelor aspecte: -care este fundamentarea urbanistică și tehnică prin care s-a considerat că funcțiunile aprobate prin PUZ-ul SYLC CON TRANS sunt compatibile cu documentațiile urbanistice aprobate anterior în aceeași zonă? -ce analiză de compatibilitate funcțională a fost realizată între PUZ-urile existente și noua dezvoltare industrială? -cum justifică proiectul PUG menținerea sau extinderea unor funcțiuni industriale cu impact semnificativ într-o zonă reglementată anterior prin documentații care urmăreau dezvoltarea unei zone industriale nepoluante, alături de funcțiuni comerciale, servicii și depozitare? -în ce mod au fost analizate efectele cumulative asupra proprietăților învecinate, asupra traficului, mediului și dezvoltării urbanistice a zonei? II.Regimul juridic al drumului de exploatare DE 1897 Din documentele oficiale comunicate de autoritățile publice rezultă că există neclarități privind regimul juridic, evidența cadastrală și utilizarea drumului de exploatare DE 1897, drum care au avut și au un rol esențial în dezvoltarea urbanistică a zonei Centura Nord DN7. Prin răspunsul comunicat de Primăria Municipiului Arad rezultă că DE 189/7 nu a figurat înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în momentul aprobării Puz-ului Sylc Con Trans. Acest aspect ridică probleme privind fundamentarea reglementărilor urbanistice și utilizarea acestui drum în cadrul PUG. În aceste condiții solicit clarificarea următoarelor aspecte: -în baza căror documente a fost utilizat acest drum pentru fundamentarea PUZ-ului și a autorizației de construire? -în ce mod este preluat acest drum în noul PUG și care este destinația lui urbanistică? -există suprapuneri între traseele istorice ale drumurilor, situația	cadastrale, nu este acesta scopul lui. Toate zonele de reglementare suplimentară aferente zonei sunt indicate în plansa de UTR-uri!
--	--	--	--	---	---

				cadastrală actuală și documentațiile urbanistice aprobate în ultimii ani? -cum sunt protejate drepturile proprietarilor învecinați în raport cu modificările propuse prin PUG? -se poate intabula retroactiv un drum după ce s-a emis hotărârea puz? -în baza cărei autorizații s-a betonat acest drum DE 1897 de către Sylc Con Trans? În decursul ultimilor ani au fost comunicate răspunsuri diferite de către autoritățile competente cu privire la existența, evidența cadastrală și regimul juridic al drumului de exploatare din zonă. În aceste condiții, solicit ca PUG să clarifice definitiv situația juridică și urbanistică a drumului DE 1897, pentru a evita perpetuarea unor neconcordanțe în documentațiile de urbanism și în autorizațiile de construire emise ulterior. Solicit ca aceste aspecte să fie clarificate în mod expres la documentația PUG, astfel încât reglementările urbanistice viitoare să fie fundamentate pe o situație juridică clară și unitară a infrastructurii de acces în zonă. În cadrul procedurii de consultare publică aferentă documentației de urbanism privind proprietatea noastră(BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA, CF 317780) societatea SYLC CON TRANS a formulat observații prin care a susținut necesitatea menținerii funcționalității drumului de exploatare DE 1897/7, a accesului la parcelele limitrofe și a posibilității de întreținere a canalului existent. Consider că aceste principii trebuie respectate în mod unitar și în cadrul PUG, prin menținerea și protejarea efectivă a drumurilor de exploatare, a accesului la proprietățile învecinate și a zonelor de protecție aferente canalelor de desecare, astfel încât reglementările urbanistice să fie aplicate în mod egal tuturor proprietarilor și să nu conducă la afectarea drepturilor acestora. Drumul de exploatare DE 1897/7 a fost conceput pentru deservirea terenurilor agricole și pentru accesul necesar întreținerii canalului ANIF. În prezent, acesta este utilizat pentru trafic greu generat de activități industriale(autocamioane și utilaje de mare tonaj), ceea ce reprezintă o schimbare semnificativă a destinației sale inițiale și generează un impact asupra infrastructurii, asupra vecinătăților și asupra exploatării canalului. Din documentele analizate rezultă că, în cadrul procedurilor de urbanism s-a invocat necesitatea protejării canalului și a accesului pentru întreținerea acestuia. Cu toate acestea, în prezent există intervenții asupra zonei canalului, aspect sesizat de mine instituțiilor competente. Este necesar ca principiile invocate chiar în documentațiile urbanistice aprobate anterior- respectiv menținerea funcționalității proprietăților limitrofe și protejarea infrastructurii de desecare- să fie transpuse și respectate prin noul PUG în mod egal pentru toți proprietarii, nu doar declarativ, ci și în teren. În avizul emis de ANIF pentru documentația de urbanism aferentă investiției SYLC CON		
--	--	--	--	--	--	--

				TRANS a fost prevăzută obligația respectării zonei de protecție a canalului de desecare. Cu toate acestea, în prezent, zona aferentă canalului este ocupată de lucrări de betonare realizate în scopul amenajării și lărgirii drumului de exploatare utilizat pentru accesul autocamioanelor și al utilajelor grele. Această situație ridică serioase semne de întrebare cu privire la respectarea rolului drumului de exploatare și a zonei de protecție a canalului, având în vedere că drumul deservește în prezent un trafic industrial intens, diferit de destinația sa inițială. Este contradictoriu ca, în procedura de urbanism, să se invoce necesitatea protejării drumului de exploatare, a accesului și a canalului ANIF, iar ulterior aceste zone să fie utilizate pentru susținerea unui trafic industrial greu. Tocmai această situație demonstrează necesitatea ca PUG să conțină reguli clare privind utilizarea drumurilor de exploatare și respectarea zonelor de protecție ale infrastructurii de desecare. III.Observație privind zona de protecție a sursei de apă și corelarea documentațiilor urbanistice În documentația aferentă PUZ-ului aprobat pentru investiția SC Sylc Con Trans SRL(aviz Compania de Apă Arad nr. 3869/03.03.2021 și planșele anexate) este menționată existența unei zone de protecție a sursei de apă, fiind prevăzută și condiția potrivit căreia pe terenul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea construcțiilor. În documentația aferentă extinderii PUZ(aviz Compania de Apă Arad nr.34923/20.12.2024), această zonă de protecție nu mai este evidențiată în același mod în documentația analizată, ceea ce poate genera neclarități privind existența, întinderea și regimul juridic al acesteia. Din documentațiile analizate rezultă existența unor diferențe privind identificarea amplasamentului (Centura Nord DN7, acces din DE 1897/7, respectiv utilizarea denumirii,, Strada Ovidiu" în unele surse publice. Solicit ca documentația PUG să conțină o reprezentare clară și unitară a infrastructurii rutiere și a acceselor, pentru evitarea oricăror neclarități administrative sau urbanistice. În consecință, solicit ca noul PUG al Municipiului Arad: -să identifice și să reprezinte explicit toate zonele de protecție aferente surselor de apă și infrastructurii publice de alimentare cu apă; -să coreleze reglementările PUG cu avizele și documentațiile tehnice existente; -să precizeze expres dacă zona de protecție identificată în documentația din anul 2021 se menține, dacă a fost modificată sau dacă a fost desființată printr-un act administrativ și o fundamentare tehnică, indicând documentele care justifică această situație. Având în vedere importanța protecției surselor de apă pentru sănătatea		
--	--	--	--	--	--	--

				publică și dezvoltarea durabilă, consider că această clarificare este necesară pentru asigurarea unei documentații urbanistice coerente și complete. IV.Necesitatea analizării impactului cumulat al dezvoltărilor industriale Zona Centura Nord a cunoscut o dezvoltare accelerată a activităților industriale și logistice. În ultimii ani au fost aprobate documentații urbanistice care au schimbat semnificativ caracterul zonei și au permis dezvoltarea unor activități industriale cu impact major asupra vecinătăților. În practică, dezvoltarea activităților industriale din zonă au generat probleme reclamate în mod repetat privind activități care generează: -trafic greu permanent, zgomot, emisii de praf, emisii provenite din instalații industriale, vibrații produse de transportul greu. Considerăm că PUG trebuie să analizeze impactul cumulat al tuturor acestor activități și nu doar impactul individual al fiecărui proiect. Urbanismul modern presupune evaluarea efectelor produse asupra întregii zone și asupra proprietăților învecinate. V.Protejarea infrastructurilor strategice În vecinătatea amplasamentului există infrastructuri de interes public major, inclusiv instalații aparținând Transelectica și obiective privind alimentarea cu apă. Solicităm ca PUG să reflecte în mod clar: -toate zonele de protecție legal instituite; -toate condiționările impuse prin avizele autorităților competente; -toate restricțiile privind amplasarea unor activități industriale în vecinătatea infrastructurilor critice. Experiența Municipiului Arad demonstrează că emiterea unor autorizații de construire în vecinătatea instalațiilor Transelectrica fără îndeplinirea tuturor condițiilor impuse prin avize poate genera riscuri pentru siguranța infrastructurii energetice și pentru interesul public. În cazul investiției amplasate pe Centura Nord Arad, ISC Arad a constatat oficial că autorizația de construire nr.525/24.08.2023 a fost emisă în lipsa studiului de coexistență solicitat prin avizul Transelectrica, iar ulterior Transelectrica a confirmat în scris că pentru acel amplasament nu a fost întocmit și nici avizat studiul de coexistență, iar avizul DELGAZ a fost expirat. În același timp, avizul de amplasament emis de Transelectrica nr.3572/17.03.2021 a fost emis cu condiția realizării unui studiu de coexistență. Ulterior, prin răspunsul oficial AAFC nr.77/23.11.2022, Transelectrica a comunicat că un asemenea studiu nu a fost prezentat spre avizare și a evidențiat riscurile care pot apărea în lipsa asigurării condițiilor de coexistență. Simpla existență a unui aviz nu este suficientă dacă condițiile impuse prin acel aviz nu sunt verificate înainte de		
--	--	--	--	---	--	--

				emiterea autorizației de construire. Consider că această situație demonstrează necesitatea ca noul PUG să prevadă în mod expres că, în cazul investițiilor amplasate în vecinătatea infrastructurilor energetice strategice, emiterea documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire trebuie să fie condiționată de verificarea îndeplinirii tuturor obligațiilor impuse prin avizele tehnice și nu doar de existența formală a acestor avize. De asemenea, solicit introducerea obligației ca, pentru investițiile amplasate în proximitatea liniilor electrice de 400 kV să fie analizate și documentate în mod obligatoriu riscurile pentru infrastructura energetică, pentru populație, pentru activitățile economice și pentru funcționarea obiectivelor de interes public, iar măsurile de protecție stabilite de administratorii infrastructurilor naționale să fie respectate integral înainte de aprobarea documentațiilor de urbanism și înainte de emiterea autorizațiilor de construire. Scopul acestei observații nu este analizarea unei investiții individuale ci instituirea unor reguli clare în noul PUG, astfel încât pe viitor să fie protejate infrastructurile critice ale statului, siguranța cetățenilor și interesul public. Acest caz demonstrează necesitatea ca PUG și RLU să prevadă expres că în zonele afectate de infrastructura energetică strategică nu pot fi autorizate investiții fără îndeplinirea tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice și fără verificarea acestora de către autoritatea emitentă a autorizației. Consider că interesul public, siguranța Sistemului Electroenergetic Național și protejarea cetățenilor trebuie să prevaleze în fața oricărei investiții. Solicit ca, în cazul investițiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor de importanță națională(stații electrice, linii electrice de înaltă tensiune, uzine de apă, canale ANIF și alte infrastructuri critice), PUG să prevadă verificarea obligatorie a îndeplinirii tuturor condițiilor impuse prin avizele tehnice înainte de emiterea autorizațiilor de construire, pentru a evita repetarea unor situații constatate ulterior de instituțiile de control. Aceste aspecte sunt esențiale atât pentru siguranța publică, cât și pentru dezvoltarea durabilă a municipiului. VI.Necesitatea corelării tuturor documentațiilor urbanistice Solicităm ca elaboratorul PUG să analizeze toate documentațiile urbanistice aprobate în această zonă și să verifice existența unor eventuale necorelări între: PUZ-uri aprobate, documentații aflate în procedură, avize ale instituțiilor competente, reglementările propuse prin noul PUG. PUG trebuie să reprezinte documentul care armonizează dezvoltarea urbanistică și nu unul care preia automat situații neclarificate. VII.Protejarea drepturilor proprietarilor învecinați		
--	--	--	--	--	--	--

				Solicităm ca PUG să prevadă măsuri concrete pentru protejarea proprietăților învecinate activităților industriale prin: -limitarea efectelor produse de traficul greu; -diminuarea zgomotului; -reducerea emisiilor de praf; -respectarea zonelor de protecție; -menținerea acceselor legale; -respectarea principiului dezvoltării durabile. Solicit ca dezvoltarea industrială să fie condiționată de demonstrarea efectivă a respectării normelor privind: calitatea aerului, zgomotul, pulberile, protecția apelor, impactul cumulat al activităților industriale existente. Nu consider suficientă analiza fiecărui obiectiv în mod izolat, ci solicit evaluarea efectivului cumulat asupra întregii zone. VIII.Lipsa de transparență privind documentațiile În urma solicitărilor formulate în baza Legii nr.544/2001 am încercat să verific documentația care a stat la baza emiterii autorizației de construire pentru SYLC CON TRANS SRL Am constatat că răspunsurile instituțiilor au fost de multe ori incomplete sau neconcludente, iar acestea s-au redirecționat reciproc fără a oferi clarificări complete. La studierea documentației existente în arhiva Primăriei au existat documente și aspecte despre care am apreciat că necesitau clarificări suplimentare, motiv pentru care am continuat să solicit informații instituțiilor competente. În cazul investiției de pe Centura Nord Arad, Poliția Locală Arad-Serviciul Disciplină în Construcții și Afișaj Stradal a constatat, în urma verificărilor efectuate la fața locului, că au fost executate lucrări de lărgire a drumului de acces fără respectarea Autorizației de Construire nr.525/24.08.2023, motiv pentru care investitorul/ executantul a fost sancționat contravențional. Consider că astfel de situații demonstrează necesitatea unor reguli urbanistice clare și a unui control eficient pentru a preveni modificarea neconformă a infrastructurii și pentru a proteja interesul public și proprietățile învecinate. Consider că noul PUG trebuie să consolideze principiul transparenței și accesului public la documentațiile urbanistice și la avizele care stau la baza dezvoltării unor investiții cu impact major. IX.Opoziție extindere Sylc Con Trans În calitate de vecini direct afectați de activitatea desfășurată de societatea SYLC CON TRANS, am formulat anterior opoziții și observații oficiale în cadrul procedurii de extindere a PUZ-ului acestei societăți, invocând impactul asupra mediului, poluarea, traficul greu și efectele asupra calității vieții și sănătății locuitorilor din zonă. Solicităm ca aceste opoziții și argumente prezentate să fie avute în vedere la elaborarea și aprobarea noului Plan Urbanistic General al Municipiului		
--	--	--	--	---	--	--

					Arad și să nu fie introduse reglementări urbanistice care ar permite, direct sau indirect, extinderea suprafețelor, activităților sau capacităților de producție ale societății SYLC CON TRANS, fără o analiză completă și transparentă a impactului asupra mediului și asupra vecinătăților. Considerăm că PUG-ul nu trebuie să fie utilizat ca instrument pentru validarea sau facilitarea unor extinderi care au făcut deja obiectul opoziției vecinilor și al dezbaterilor publice, ci trebuie să protejeze interesul public, sănătatea populației și echilibrul dintre dezvoltarea economică și dreptul cetățenilor la un mediu sănătos. Solicităm ca prezentele observații să fie analizate și consemnate în Raportul privind consultarea publicului și în documentația care va sta la baza aprobării Planului Urbanistic General al Municipiului Arad. "PUG-ul nu trebuie să legalizeze retroactiv situații deja create în teren, doar pentru că ele există fizic, ci să fie verificată în prealabil legalitatea lor." Din acest motiv, solicit ca PUG-ul să nu consacre sau să acopere prin reglementări generale situații neclare, lucrări nereglementate sau intervenții realizate fără clarificarea completă a legalității.		
7.	Nr. 67833/24.07.2026	P.D.	Date indisponibile		in calitate de proprietar al imobilelor din PUZ "Locuinte P+ I E+M" de pe strada Economului, actualmenle 'CARTIER GERMAN", conform hotarari nr.127 din 30.05.2014 a Consililului Local, situat la coborarea de pe noul Pod Hobanat directia spre Aradul Nou, avand in vedere ca documentatia Planului Urbanistic General al Municipiului Arad este in perioada de transparenta am constatat ca PUZ ul identificat mai sus nu este inclus in zona rezidentiala conform Hotararii de aprobare a PUZ-ului nr.126127.05.2010 a Consililui Local, asadar va solicit respectuos sa includeti si PUZ-ul "Cartier Cerman" cu cele 3 strazi Berlin, Dortmund si Hamburg, sa luati in considerare urmatoarele aspecte : 1. in zona adiacenta, chiar langa PUZ a fost aprobat si realizat Proiectul Podului Hobanat, care modifica Topografia zonei si pastreaza in conformarea sa accesul si o protectie la PUZ-ul in discutie, in acesi sens va rog sa luati in considerare ca prin acest aspect sa creat o protectie suplimentara a terenului pe care este amplasat PUZ Canier German, sa si ridicat cota terenului la nivelul strazi de acces pe podul Hobanat, 2. este semnat contractul pentru: Studiu hidrologic pe râul Mureș și Studiu de inundabilitate necesar penlru terenul aferent amplasamentului: Canier German, Municipiul Arad, Judelul Arad. de catre reprezentanții I.N.H.G.A. Bucuresti. in vederea adaptarii zonei la normele actuale! In acelasi timp va rog sa observati ca in norma actuala nu intra cca. o treime a din cartierul adiacentconform normei nu doar PUZ ul acesta NU ar trebui inclus in noul PUGIII! atasez contractul semnat 3. de luat in considerare faptul ca in noul PUG, conform prevederilor	Preluată parțial	PUZ-ul respectiv este preluat cu funcțiunea initiala de locuire individuală! La aceasta s-a adăugat suprapunerea peste arealului oficial (site-ul ANAR) cu risc de inundabilitate datorat râului Mureș, , situație survenită după aprobarea PUZ-ului respectiv, areal inundabil care este obligatoriu de preluat in toate documentațiile de urbanism (fiind că atinge dreptul constituțional la mediu sigur si sănătos), și care este reglementat de către legislația specifica.

					legale trebuie sa fie incluse toate PUZ-urile cu destinatie de zona rezidentiala existente inclusiv cele din vechiul PUG, oricum trebuie tinut cont de faptul ca nu se vor putea realiza proiecte sau lucrari deoarece in orice Certificat de Urbanism se va cere aviz de la Apele Române si pana nu se vor emite solutii si masuri de la I.N.H.G.A Bucuresti dupa realizarea studiului de inundabilitate si nu se va obține Avizul de la Apele Romane nu se va putea merge mai departe cu Investitia in PUZ -Caniter German, 4. De remarcat ca PUZ ul a produs efecte, s-au demarat lucrari in conform cu el: a. Am extins reseaua de curent electric, fiind receptionata de Enel, avand semnat si un CONTRACT DE SUPERFICIE UZ SI SERVITUTE b. Am realizat infastructura conform proiectului realizat de SC Dromcons SRL- "AMENAJARE DRUMURI DE ACCES ZONA DE LOCUINTE STRADA ECONOMULUI" c. Sa emis Autorizatia de construire nr.798/07.08.2014 pentru imobilul de pe strada Berlin nr.3 si sa achitat Taxa catre ISC Arad d. Sa emis Certificat de Urbanism nr. 2217102.12.2015 Construire Locuinta Parter si imprejmuire a parcelei, pentru imobilul de pe Strada Berlin Nr.5 e. Acum se deruleaza realizarea Proiectului de Apa- Canal pentru executie si racordare . Anexez urmatoarele documente : -Copie CI -Aviz tehnic favorabil fara conditii de la Primaria Municipiului Arad -Hotararea aprobare PUZ nr. 126/a Consililui Local -Hotararea prelungire PUZ nr.132 a Consililui Local -Hotararea nr.127/ 30.05.2014 aprobare denumire de Cartier si 3 strazi -Aviz tehnic de racordare la Enel -Contract de Superficie Uz si Servitute cu Enel -Proces verbal de receptie la terminarea lucrari de extindere a retelei Enel pe intreg Cartierul -Referat al Dirigintelui de Santier, Nota Proiectantului si Adeverinta ISC pt. achitarea taxelor la Proiectul AMENAJARE DRUMURI DE ACCES ZONA DE LOCUINTE -Contract semnat cu I.N.H.G.A Bucuresti pentu Studiu hidrologic pe râul Mureș și Studiu de inundabilitate		Astfel PUG-ul a menționat toate aceste aspecte funcționale și de reglementare suplimentară, impunând, conform legii, interdicția temporară de construire până la luarea de măsuri concrete care să anuleze riscul de inundații. Odată îndeplinită condiția legală de ne-situare în zona inundabilă, zona poate reveni la reglementarea conform PUZ aprobat.
--	--	--	--	--	---	--	---

8.	63202/ 08.07.2 026	SC ARED SRL			Inserarea in proiectul de hotarare al Consiliului Local privind aprobarea documentatiei de urbanism - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad a unei prevederi exprese in sensul ca PUZ-urile in vigoare vor ramane valabile si isi vor produce in continuare efectele si dupa intrarea in vigoare a Planului Urbanistic General Actualizat, respectiv ca in cazul in oricarei discrepante intre reglementarile dintr-o documentatie PUZ in vigoare si prevederile documentatiei de urbanism - Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad si/ sau a RGU aferent. prevederile PUZ- ului in vigoare vor prevala, atata vreme cat respectivul PUZ este inca valabil (solicitatea 63202/ 08.07.2026)	Preluata.	O astfel de prevedere este cuprinsa in RLU, la cap. II.9 Reguli finale, art. 72, alin (3), precum și la fiecare capitol/UTR în parte din RLU, la art. 2 Condiționări primare (funcție de numerotarea alineatelor din articol)
9.	64426/ 13.07.2026	SC COLOMBO SRL prin avocat Codruța Lucea			În calitate de proprietar al majorității fermelor situate pe str. Agronomului nr.15 cu o suprafață de aprox.170.000mp, solicităm înlocuirea funcțiunii ”zootehnie activă,, cu o funcțiune compatibilă cu situația existentă și cu evoluția naturală a zonei, respectiv o funcțiune destinată activităților economice nepoluante-industrie ușoară, logistică, depozitare, servicii și comerț- urmând ca reglementările urbanistice concrete să fie stabilite ulterior prin documentație de tip PUZ, în condițiile legii. (solicitatea 64426/13.07.2026)	Nepreluata.	Modificarea nu a fost solicitată în nici una dintre etapele de implicare a publicului de până acum. La ora actuală, modificarea presupune reluarea procesului de avizare. Zona permite oricând elaborarea unei documentații de tip PUZ, pentru schimbarea destinației, nu este nicio interdicție în acest sens în cadrul RLU la UTR-ul respectiv (AA).

Centralizat propuneri

DIRECȚIA COMUNICARE
Director Executiv
Claudia MACRA

Consilier juridic
Antonina BULBOACĂ

Opinia Compartimentului emitent al raportului de specialitate

ARHITECT SEF
Sorin CIURARIU

Director Executiv
Ioana GLIGOR

ELABORATOR
SC ICEBERG SRL