

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 14621/A5/19.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”,
amplasament **extravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Sânicolaul Mic, FN, Județul Arad,**
pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 348541 – Arad și C.F. nr. 348542 - Arad**
Proprietari/Dezvoltatori: TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA
Proiectant general: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L.

-Proprietari/Dezvoltatori: TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA
-Proiectant general: S.C. CITYPLAN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. CREȚU Emanuel, pr. nr. AU 03/2022.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în extravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Sânicolaul Mic, conform parcelelor identificate prin C.F. nr. 348541 – Arad și C.F. nr. 348542 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 263.300,00 mp, sunt proprietate privată, identificate prin:

-C.F. nr. 348541 – Arad – teren arabil în extravilan, S = 70.421,00 mp, proprietari TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA;

-C.F. nr. 348542 – Arad – teren arabil în extravilan, S = 192.879,00 mp, proprietari TRIFOI FLOREA și TRIFOI MARIANA.

Situația existentă

În conformitate cu PUG și RLU aprobat cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023, parcelele sunt nereglementate din punct de vedere urbanistic.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent **„DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”,** amplasament **extravilanul Municipiului Arad, zona cartierului Sânicolaul Mic, FN, Județul Arad,** pe parcelele identificate prin **C.F. nr. 348541 – Arad și C.F. nr. 348542 - Arad,** se propune reglementarea parțială a unei zone cu funcțiuni mixte, măsurând o suprafață totală de 263.300,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la Nord: teren proprietate publică, Strada Nucului, identificat prin C.F. nr. 358854 - Arad, teren proprietate publică, Strada Steagului, identificat prin C.F. nr. 351160 – Arad, împreună cu prelungirea DJ 682, identificat prin C.F. nr. 350503 – Arad, dar și alte proprietăți private;

-la Vest: teren proprietate publică, Strada Vântului, identificată prin C.F. nr. 358943 – Arad, dar și alte proprietăți private, curți construcții edificate în baza HCLM Arad 220/2016

„Zonă rezidențială și funcțiuni complementare, extravilan Municipiul Arad, zona Sânicolaul Mic;

-la Est: teren proprietate publică, drum de exploatare identificat prin C.F. nr. 310382 - Arad;

-la Sud: terenuri proprietăți private, arabil, identificate prin C.F. nr. 312806, 312805, 312804 - 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 parțială a unei zone cu funcțiuni mixte locuire și servicii compatibile.

Funcțiuni dominante propuse: zonă rezidențială compusă din locuire individuală, zonă mixtă locuire și servicii compatibile și o zonă destinată serviciilor.

Li - Zona locuire individuală (locuințe izolate sau cuplate) – lot 1-48, 50-73:

Utilizări permise: clădiri de locuit cu o singură unitate de locuit;

Utilizări cu condiții:

-Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Construcții de garare (garaje, carpoturi, etc.) care să nu depășească mai mult de 2 locuri de autoturisme;

-Anexe gospodărești;

Interdicții definitive:

-Agenții de turism, spații de cazare;

-Activități administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale;

-Spații comerciale;

-Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;

-Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică.

M - Zona mixtă de locuire cu servicii și dotări – lot 74-78:

Funcțiune dominantă: locuire cu o unitate locativă

Utilizări permise:

-Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Construcții de garare (garaje, carpoturi, etc.) care să nu depășească mai mult de 2 locuri de autoturisme;

-Anexe gospodărești.

Utilizări cu condiții permise doar la parter:

-Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Agenții de turism;

-Activități administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale;

-Spații comerciale;

-Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.

Interdicții definitive:

-Stații distribuții carburant;

-Spălătorii;

-Activități agricole;

-Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică.

Is - Zona dotări și servicii – lot 79:

Funcțiunea dominantă: servicii

Utilizări permise:

- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Construcții de garare (garaje, carpoturi, etc.);
- Agenții de turism, spații de cazare temporară cu maxim 10 locuri de cazare;
- Activități administrative de administrarea afacerilor, financiar-bancare, culturale;
- Spații comerciale;
- Sedii firme, servicii diversificate, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- Stații distribuții carburant;
- Spălătorii;

Interdicții definitive:

- Construire de locuințe colective;
- Activități agricole;
- Depozite de deșeuri periculoase sau instalații pentru eliminarea deșeurilor periculoase prin incinerare ori tratare chimică;

Ve – Spații verzi – lot 49, 80-85:

Utilizările admise:

- Teren amenajat pentru instalații;
- Platforme betonate pentru amplasare deșeuri;
- Construcție stație de transformare;
- Căi de comunicații;
- Grupuri sanitare, spații pentru depozitare și întreținere;
- Spații verzi, sistem de alei și platforme cu înveliș permeabil pentru circulații.

Interdicții permanente:

- Construcții rezidențiale;
- Activități sau servicii de tip industrial sau cvasi-industrial poluante;
- Depozitare en gros;
- Depozitare de materiale re folosibile/deșeuri;
- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus.

Este interzisă: intervenția cu tăieri în coroana arborilor, dispuși în alinamente, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor învecinate precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene. Nu se admit tăieri în coroană, care să altereze forma de creștere sau să determine îmbolnăviri ale arborilor.

ARABIL – loturile 87-88 - categoria de folosință a acestora nu schimbă, rămâne arabil

Indicatori urbanistici maximi propuși:

Li - Zona locuire individuală (locuințe izolate sau cuplate) – lot 1-48, 50-73:

P.O.T maxim propus = 35,00%

C.U.T. maxim propus = 1,05

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E+M cu înălțime maximă de 7,00 m la cornișă, respectiv maxim 12,00 m la coamă.

M - Zona mixtă de locuire cu servicii și dotări – lot 74-78:

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

C.U.T. maxim propus = 1,60

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+M, cu înălțime maximă de 10,00 m la cornișă, respectiv maxim 15,00 m la coamă.

Is - Zona dotări și servicii – lot 79:

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

C.U.T. maxim propus = 1,60

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E+M, cu înălțime maximă de 10,00 m la cornișă.

Ve – Spații verzi – lot 49, 80-85:

P.O.T maxim propus = 10,00%

C.U.T. maxim propus = 0,10

Regimul de înălțime maxim propus este P, cu înălțime maximă de 3,50 m la cornișă.

Cc – Căi de comunicații (Circulații auto și pietonale) – lot 86:

P.O.T maxim propus = 0,00%

C.U.T. maxim propus = 0,00

Înălțime maximă – nu este cazul..

Teren arabil (categoria de folosință nu se schimbă) – lot 87-88 (cca 16,20 ha):

Se poate reglementa ulterior printr-un PUZ, PUD, respectându-se prevederile legislative (Legea 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, Legea 50/1991 republicată, HGR nr. 525/1996, etc.);

Investiția se va face gradat și etapizat.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 20530/27.09.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 15 m, respectiv cota absolută maximă de 135 m (120 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-Se va respecta orientarea corespunzătoare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural), conform cu funcțiunea propusă și cu respectarea normelor Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și toate spațiile vor fi prevăzute cu ferestre pentru a beneficia de lumină naturală pentru minim 1 ½ ore la solstiul de iarnă.

-Clădirile se vor amplasa retras la 5,00 m față de căile de circulație existente sau propuse (străzi majore, principale, secundare), cu respectarea profilelor străzilor.

-Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, se vor putea realiza numai cu obținerea acordului unității teritoriale de pompieri.

-Pentru zona de locuințe individuale (lot 1-48, 50-73) retragerea față de limitele laterale este de minim 2,00 m sau conform Codului Civil. Retragera în spate va fi de 10,00 m și în față va fi minim 5,00 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați. În cazul parcelelor de colt, retragerea în față este de 5,00 m, retragerea laterală este 5,00 m față de stradă și 2,00 m față de parcela vecină (în cazul în care nu se construiește pe limita de proprietate) și față de spațiile verzi retragerea e de 3,00 m și 10,00 m retragere în spate.

-Pentru zona mixtă de locuire cu servicii la parter (lot 74-78) retragerea față de limitele laterale este de minim 2,00 m sau conform Codului Civil. Retragera în spate va fi de 10,00 m și în față

va fi minim 5,00 m. Amplasarea pe limitele laterale ale terenului va fi posibilă numai cu acordul notarial al vecinilor afectați.

-Pentru zona de dotari publice și servicii (lot 79): în cadrul parcelei înălțimea construcțiilor va fi variabilă în funcție de distanța față de zona de protecție absolută a platformei meteorologice. Mai exact înălțimea construcțiilor este limitată la 1/6 din distanța față de zona de protecție absolută. Astfel pentru $H=3,00$ m retragerea este de 18,00 m, pentru $H=7,00$ m retragerea este de 42,00 m și pentru regimul maxim de înălțime de $H_{max}=10,00$ m retragerea este de 60,00 m (aceste distanțe se masoară de la zona de protecție absolută a platformei meteorologice). Retragera la stradă și laterale va fi 5,00 m.

-Autorizarea executării construcțiilor propuse pe suprafața studiată este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil și de asemenea cu respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei se va face respectând condițiile:

-Pentru loturile 1-48, 50-78 (excepție capetele de străzi) se pot amplasa clădirile și pe limita laterală cu acordul notarial al vecinului. Pentru cazul în care se optează pentru retragere, distanța clădirilor față de limitele de proprietate va fi minim 2,00 m.

-În cazul parcelelor de colț, retragerile laterale vor fi de 5,00 m față de stradă și 3,00 m față de spațiile verzi.

-Pentru lotul 79 construcțiile se vor amplasa la 5,00 m distanță.

-Construcțiile de garaje sau carport din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale ale acestora cu acordul notarial al vecinului, în condițiile respectării prevederilor codului civil sau în aliniament.

-Se admit calcane spre vecini cu acord notarial atât la clădirile principale cât și la garaje/carporturi.

-Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018.

Amplasarea construcțiilor față de limitele posterioare ale parcelelor va respecta următoarele condiții:

-Pentru loturile 1-48, 50-73, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform documentației;

-Pentru loturile 74-78, clădirile principale se vor amplasa la o distanță de minim 10,00 m față de limita din spate conform documentației;

-Pentru lotul 79, clădirea cu H_{max} de 3,00 m se va retrage minim 18,00 m, dacă H_{max} este 7,00 m atunci clădirea se retrage minim 42,00 m, dacă H_{max} este 10,00 m atunci clădirea se va retrage 60,00 m.

-Amplasarea unei construcții în spatele unei alte construcții existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cu privire la amplasarea față de drumurile publice, autorizarea de amenajarea parcurilor și a construcțiilor aferente acestora este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Se va impune o zona de protecție de 2,50 m pentru canalul de desecare identificat cu C.F. nr. 310382 - Arad (în estul terenurilor studiate) conform Ordinului nr. 227 din 31.03.2006.

Se va impune o zona de protecție absolută de 30,00 m pentru platforma meteorologică conform legii 139/2000.

Pentru cele 6 linii de LEA 20kV se va respecta 24,00 m zonă de protecție și pentru linia de 110 kV zonă de protecție 37,00 m.

Zonele de protecții menționate mai sus vor fi spații verzi cu vegetație joasă. Vor putea fi amenajate, dar nu se pot planta arbori.

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 avea în vedere asigurarea spațiilor verzi pentru loturile de construcții pentru locuire nu mai puțin de 35% pe lot locuire și zonă mixtă și 15% pentru subzone servicii și comerț.

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, după cum urmează:

Li - Zona locuire individuală (locuințe izolate sau cuplate) – lot 1-48, 50-73:

- Se prevede minim 1 loc de parcare/lot;

M - Zona mixtă de locuire cu servicii și dotări – lot 74-78:

- Se prevede minim 5 locuri de parcare/lot;

Is - Zona dotări și servicii – lot 79:

- Pentru lotul de servicii vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți astfel: un loc de parcare la 200 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de până la 400 mp; un loc de parcare la 100 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de 400-600 mp; un loc de parcare la 50 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de 600-2000 mp; un loc de parcare la 40 mp/suprafață desfășurată a construcției pentru unitați de peste 2000 mp;

Ve – Spații verzi – lot 49, 80-85:

- Se permit locuri de parcare astfel un loc de parcare la 200 mp/suprafață de spațiu verde.

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 auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Nord prin prelungirea străzii Vântului pe terenul propus spre reglementare și conectarea cu strada Nucului prin crearea unei trame stradale de deservire locală.

Execuția străzilor și a lucrărilor de sistematizare se vor face după caz în etape de investiție, pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații respectându-se prevederile tehnice de execuție din normative și standarde. Orice construcție trebuie să fie accesibilă printr-un drum având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Se va asigura prin intermediul drumurilor publice accesul la orice lot aflat în imediata vecinătate a zonei care până la realizarea investițiilor va putea fi accesat prin intermediul drumurilor de exploatare.

Se pot realiza pasaje și curți comune, private sau accesibile publicului, permanent sau numai în timpul programului de funcționare, precum și pentru accese de serviciu. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare și care folosesc mijloace specifice în acest sens.

Accesele carosabile vor lățimea de minim 3,00 m și maxim 3,50 m pentru un sens și minim 6,00 m și maxim 7,00 m dacă sunt reprezentate două accese alipite. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestuia. Pentru loturile

de servicii și mixte pot avea două accese, în funcție de destinația terenului și de posibilitățile de mobilare ale terenului.

Accesele pietonale sunt obligatorii și se vor încerca a fi cuplate cu accesele auto, acolo unde este posibil și vor respecta normele de siguranță pentru persoanele cu dizabilități.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Se vor asigura prin parcelare condițiile necesare pentru obținerea unor loturi construibile:

- Adâncimea va fi mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- Se propune divizarea terenului în 88 de loturi din care 72 de loturi sunt dedicate locuirii, 5 loturi sunt dedicate zonei mixte de locuire cu parter comercial, un lot dedicat serviciilor, 4 loturi pentru spații verzi, 3 loturi spațiu verde de aliniament, un lot pentru căi de comunicație și 2 loturi a căror categorie de folosință nu se modifică. Parcelarea pe zonele a căror categorie de folosință nu se modifică (loturile 87-88) se poate realiza printr-un PUZ definit prin procedura din legea 350/2001.
- Loturile de locuire 1-48, 50-73, parcelele vor avea frontul stradal minim 16,00 m, adâncimea de 32,00 m sau o suprafață minimă de 500,00 m².
- Loturile mixte de locuire și servicii 74-78, parcelele vor avea frontul stradal minim de 21,00 m, adâncimea minim de 43,00 m sau suprafață minimă de 840,00 m².
- Loturile de pe colț nu vor avea suprafețe mai mici decât cele menționate mai sus.
- Respectarea prevederilor documentației de urbanism va fi obligatorie și în situația comasărilor/dezmembrărilor de parcele cu condiția păstrării funcțiunii, a P.O.T. și C.U.T., a regimului de înălțime, a înălțimii maxime la cornișă, respectiv a înălțimii maxime a clădirilor. În situația unor dezmembrări, parcelele rezultate vor avea frontul stradal minim de 16 m și o suprafață mai mare de 500,00 mp.

Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, precum și în urma respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (în conformitate cu prevederile Codului Civil, cu regulile ce derivă din necesitatea de prevenire și stingere a incendiilor precum și cu prevederile documentației de urbanism) este apt să primească o construcție cu o configurație în acord cu destinația sa.

Utilități: Se vor realiza bransamente 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 investitorilor privați/beneficiarilor.

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.

Investitorul 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.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei cu funcțiuni mixte, predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona cu funcțiuni mixte, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Pe cheltuiala investitorilor 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 funcțiuni mixte, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1535 din 01.09.2022, 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. E-Distribuție Banat S.A.	16148097/27.06.2023	01.09.2025
2	Compania de Apă Arad S.A.	26150/16.01.2023	-
3	Delgaz Grid S.A.	215035433/30.05.2025	01.09.2025
4	Agencia Națională pentru Protecția Mediului	1320/28.01.2025	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	323007/323055/ 28.08.2023	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	323006/323056/ 22.08.2023	-
7	M.A.I. - Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	289855/07.04.2025	07.04.2026
8	M.A.I. – Direcția Generală Logistică	584717/17.01.2024	-
9	S.R.I.	407969/24.06.2025	24.06.2026
10	O.C.P.I. Arad	P.V. 1926/2023	-
11	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	20530/27.09.2024	27.09.2025
12	A.N.I.F.	142/17.07.2023	-
13	M.A.D.R.	134/14.03.2025	-
14	D.S.P. Jud. Arad	187/18.04.2024	-
15	A.N. Apele Române – A.B.A. Mureș	43/08.07.2024	08.07.2026
16	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	66616/Z1/24.04.2025	-
17	Orange Romania Communications S.A.	27/26.01.2023	-
18	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	5/U/20.01.2025/	-
19	M.A.N. – Statul Major al Apărării	DT 8378/09.08.2023	-
20	Administrația Națională de Metrologie – Centrul Meteorologic Regional Banat-Crișana Raport de avizare	387/31.01.2025	-
21	C.J. Arad – Arhitect Șef	20/21.08.2025	01.09.2025
22	C.J. Arad – Direcția Tehnică Investiții	12054/31.06.2024	

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.09.2025, s-a emis Avizul Tehnic nr. 9/19.02.2026 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	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		19.02.2026

VIZA

JURIDICĂ

Liliana Pașcalău