

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:

„Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat
(aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniu public”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad
Proprietari/Dezvoltatori: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura
Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura;
- Proiectant general: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr. nr. 32/2025

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, și este identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă spre reglementare este identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad, și constituie proprietatea privată a proprietarilor Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, măsurând o suprafață totală de 11.365,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent „Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniu public”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad, se propune modificarea proprietății drumului din domeniu privat în domeniu public, măsurând o suprafață totală de 11.365,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** – Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 365802 – Arad, C.F. nr. 367325 – Arad, C.F. nr. 367326 – Arad și C.F. nr. 366441 - Arad, respectiv teren reglementat prin HCLM Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 – privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent obiectivului de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, identificat prin C.F. nr. 365801 - Arad;
- **la vest** – Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 366441 – Arad, C.F. nr. 335642 – Arad și C.F. nr. 366293 - Arad;
- **la est** – Teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 367325 – Arad și drumul de exploatare DE 400/1, identificat prin C.F. nr. 335605 - Arad;
- **la sud** – Terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 363364 – Arad, C.F. nr. 367339 – Arad, C.F. nr. 366441 – Arad respectiv DN7, identificat prin C.F. nr. 333524 – Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.D.:

Obiectul prezentului P.U.D. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea modificării proprietății drumului reglementat prin HCLM Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 – privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent obiectivului de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, din domeniu privat în domeniu public.

Spații verzi:

Nu este cazul.

Parcaje:

Nu este cazul.

Circulații și accese:

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.

Soluția de acces și amenajare drumuri rămâne neschimbată, și este conform P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020.

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.

Utilități

Nu este cazul. Se vor respecta prevederile HCLM Arad aprobat prin nr. 276 din 23 iulie 2020 – privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent obiectivului de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 878 din 04.06.2025, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, 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.	Rețele Electrice România S.A.	27245814/06.10.2025	04.06.2027
2.	Compania de Apă Arad S.A.	16621/10.07.2025	-
3.	Delgaz Grid S.A.	215066939/30.06.2025	04.06.2026
4.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1122953/22.07.2025	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1122954/22.07.2025	-
6.	O.C.P.I. Arad	P.V. 862/2026	-
7.	Comisia de Sistematizare a Circulației	70082/Z1/25.08.2025	-
8.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	77073/Z1/10.09.2025	-
9.	Adresă - Agenția Națională pentru Mediu și Aree Protejate	DJM AR/11797/01.07.2025	-
10.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.	230/1530/23.10.2025	-
11.	Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Biroul Rutier	289982/04.07.2025	04.07.2026
12.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad	152/18.07.2025	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.03.2026, s-a emis Avizul Tehnic nr. 19 / 21.04.2026 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	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Ioana Bărbăței		.04.2026
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.04.2026

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău