



ROMANIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 19  
din 16 ianuarie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire acces rutier”, intravilan, Municipiul Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad  
Beneficiar: S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L.  
Proiectant: S.C. Rif Style Project S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 93753/16.11.2023, respectiv nr. 2340/11.01.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 93664/A5/16.11.2023, 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 rapoartele de specialitate nr. 93749/A5/16.11.2023, respectiv nr. 2337/A5/11.01.2024, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 02 din 11.01.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), 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,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 23),

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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă prezenta  
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism și Planul de acțiune aferente obiectivului de investiție pentru *Construire acces rutier intravilan Municipiul Arad, pe imobilele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad*, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectului-Șef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Rif Style Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 106/2023

1.3. Suprafața totală aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este 1.106,00 mp, terenuri pășune/drum în intravilan, identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 – Arad.

1.3.1. Pentru imobilul din CF nr. 364210 Arad, se va asigura întabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Arad, dezvoltatorul urmând a realiza lucrările în numele și pentru Municipiul Arad, pe cheltuiala sa exclusivă, în condițiile legii. După recepția amenajărilor de teren executate, acestea vor fi predate cu titlu gratuit Municipiului Arad, fără contraprestație și fără nicio pretenție ulterioară.

Art. 2 Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri.

2.1. 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, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

2.2. 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.

2.3. Proprietarul/dezvoltatorul predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prin grija Arhitectului-Şef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, documentația de urbanism se înaintează 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 se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
Cosmin Alexandru BURUC

Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF/ Verif. S.F.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 16.01.2024

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA

JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,

SECRETAR GENERAL  
Lilioara STEPANESCU

Proiect

Nr. 615/11.01.2024 ediția 1 revizia 1

H O T Ă R Ă R E A Nr. \_\_\_\_\_

din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire acces rutier”, intravilan, Municipiul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad

Beneficiar: S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L.

Proiectant: S.C. Rif Style Project S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 93753/16.11.2023, respectiv nr. 2340/11.01.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 93664/A5/16.11.2023, 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 rapoartele de specialitate nr. 93749/A5/16.11.2023, respectiv nr. 2337/A5/11.01.2024, ale 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. 02 din 11.01.2024,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Cu respectarea art. 25 alin. (1), 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,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Fiind 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism și Planul de acțiune aferente obiectivului de investiție pentru *Construire acces rutier intravilan Municipiul Arad, pe imobilele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad*, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectului-Șef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Rif Style Project S.R.L., specialist cu drept de semnătură

1.3. Suprafața totală aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este 1.106,00 mp, terenuri pășune/drum în intravilan, identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 – Arad.

1.3.1. Pentru imobilul din CF nr. 364210 Arad, se va asigura întabularea dreptului de proprietate publică a Municipiului Arad, dezvoltatorul urmând a realiza lucrările în numele și pentru Municipiul Arad, pe cheltuiala sa exclusivă, în condițiile legii. După recepția amenajărilor de teren executate, acestea vor fi predate cu titlu gratuit Municipiului Arad, fără contraprestație și fără nicio pretenție ulterioară.

Art 2 Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri.

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, aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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. 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.

2.6. Proprietarul/dezvoltatorul predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către S.C. Errefin Real Estate Developments S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prin grija Arhitectului-Şef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, documentația de urbanism se înaintează 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 se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**PRIMAR**  
**Nr. 2340 /11.01.2024**

**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire acces rutier”,  
intravilan, Mun. Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad  
Proprietar/dezvoltator: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.;  
Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L

**Proprietar/dezvoltator:** S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.;  
**Proiectant:** proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92150 din 10.11.2023, de către S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., respectiv completările înregistrate cu nr. 94481/20.11.2023;
- rapoartele de specialitate nr. 93749/ A5 / 16.11.2023, respectiv nr. 2337/A5/11.01.2024 întocmite 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. 93664/ A5 / 16.11.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 02/11.01.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1182/27.07.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - „Construire acces rutier”, intravilan, Mun. Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice: „Construire acces rutier”, intravilan, Mun. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire acces rutier”, intravilan, Mun. Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, se propune realizarea unui acces rutier și măsoară o suprafață totală de 1.106,00 mp.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire acces rutier”, intravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 352356 - Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT-ŞEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 2337/A5/11.01.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire acces rutier”,  
intravilan, Mun. Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad  
Beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L  
Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- beneficiar : S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.  
- elaborator: proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură  
RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în Municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 – Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, proprietatea S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., respectiv UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD, măsoară o suprafață totală de 1.106,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, în vederea construirii unui acces rutier.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord:** canal identificat prin C.F. nr. 338774 – Arad, nr. 338775 -Arad, nr. 364209 - Arad;
- **la vest:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 352355 – Arad – reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 – “Zonă de servicii, comerț și industrie”;
- **la est:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 – Arad, arabil;

- **la sud:** Centura Arad Nord – DN7 (strada Ovidiu). .

### **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 construire a unui acces rutier.

### **Spații verzi:**

Prin proiectul propus se vor amenaja spații verzi într-un procent de minim 20,00% din suprafața incintei.

### **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.

Accesul rutier se va realiza prin amenajarea intersecției străzii Socrate existente, în zona DN 7, km 548+273 partea dreaptă, intersecție în T, numai cu relație de dreapta (cu pană de accelerare de 60,00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0-4,00 m, racordată la strada de acces existentă, cu o rază de 15,00 m, pentru ieșire și racord direct cu raza de 12,00 m pentru intrare). Banda de ieșire are o lățime de 5,50 m, fiind separată de banda pentru acces prin intermediul unei insule triunghiulare, delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1,00 m față de marginea drumului național.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național se efectuează prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20 m, pe partea dreaptă de acces, respectiv un trotuar cu lățimea de 1,50 m.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

### **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, fără afectarea circulației publice.

Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale,



în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Proprietarul/dezvoltatorul investiției propuse predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1182 din 27 iulie 2023, 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.	Directia regionala de drumuri si poduri Timisoara; Serviciul A.V.Z.D.N.	340/693/16.08.2023	27.07.2025
2.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	18003593/29.08.2023	27.07.2025
3.	Delgaz Grid S.A.	214332163/07.08.2023	07.08.2024
4.	Orange Romania Communications SA	96157787/6419/6165/ 07.08.2023	07.08.2024
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	323048/05.09.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	323049/05.09.2023	-
7.	Compania de Apă Arad S.A.	17215/08.08.2023	-
8.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	15969/09.10.2023	-
9.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	434/10.08.2023	-
10.	Autoritatea Aeronautica Civilă Română	28678/11.10.2023	11.10.2024
11.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134.375/24.08.2023	24.08.2024
12.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	184/08.09.2023	08.09.2025
13.	TRANSGAZ S.A.	ETA/74726/09.10.2023	09.10.2024
14.	Comisia de eliberare Autorizației de acces la drumul public	78848/Z1/27.10.2023	-

15.	Comisia de Sistematizare a Circulației	77689/Z1/08.11.2023	-
16.	PV recepție OCPI	2660/2023	-
17.	Acord Direcția Patrimoniu	87926/M2/08.11.2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.11.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 02/11.01.2024.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

**ARHITECT ȘEF,**  
**Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

**ȘEF SERVICIU**  
**Arh. Ioana Bărbătei**

**VIZA**  
**JURIDICA**  
**Liliana Pașcalău**

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., cu sediul Jud. Ilfov, com. Chiajna, sat Chianja, str. Italia, nr. 1-7, biroul nr. 209, etajul 1, înregistrată cu nr. 92150 din 10.11.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr.94481 din 20.11.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 02 din 11.01.2024**

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

„Construire acces rutier”,

intravilan, Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad

Beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

Proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

**Beneficiar:** S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.

**Proiectant:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023

### **Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:**

- **la nord:** canal identificat prin C.F. nr. 338774 – Arad, nr. 338775 -Arad, nr. 364209 -Arad;
- **la vest:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 352355 – Arad – reglementat prin P.U.Z. şi R.L.U. aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 – “Zonă de servicii, comerţ şi industrie”;
- **la est:** teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 – Arad, arabil;
- **la sud:** Centura Arad Nord – DN7 (strada Ovidiu). .

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unui acces rutier.

#### **Spaţii verzi:**

Prin proiectul propus se vor amenaja spaţii verzi într-un procent de minim 20,00% din suprafaţa incintei.

#### **Parcaje:**

Nu este cazul.

#### **Circulaţii şi accese:**

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei.

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

Accesul rutier se va realiza prin amenajarea intersecției străzii Socrate existente, în zona DN 7, km 548+273 partea dreaptă, intersecție în T, numai cu relație de dreapta (cu pană de accelerare de 60,00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0-4,00 m, racordată la strada de acces existentă, cu o rază de 15,00 m, pentru ieșire și racord direct cu raza de 12,00 m pentru intrare). Banda de ieșire are o lățime de 5,50 m, fiind separată de banda pentru acces prin intermediul unei insule triunghiulare, delimitată cu bordură ridicată, retrasă la 1,00 m față de marginea drumului național.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național se efectuează prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20 m, pe partea dreaptă de acces, respectiv un trotuar cu lățimea de 1,50 m.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

#### **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, fără afectarea circulației publice.

Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Proprietarul/dezvoltatorul investiției propuse predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 02.11.2023 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<sup>3</sup>), 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. . 1182 din 27 iulie 2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

**ARHITECT ȘEF,  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

**ȘEF SERVICIU  
Arh.Ioana Bărbătei**

PMA-A5-14

**REFERAT DE APROBARE**

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire acces rutier”,  
intravilan, Mun. Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad

- beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023.

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, proprietatea S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., respectiv UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD, măsoară o suprafață totală de 1.106,00 mp.

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1182 din 27.07.2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

**p.PRIMAR**  
**Calin Bibart**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

## RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire acces rutier”,  
intravilan, Mun. Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad

- beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023

### Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad.

### Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, proprietatea S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., respectiv UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD, măsoară o suprafață totală de 1.106,00 mp.

### Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, în vederea construirii unui acces rutier.

### Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – canal identificat prin C.F. nr. 338774 – Arad, nr. 338775 -Arad, nr. 364209 -Arad;
- la vest – teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 352355 – Arad – reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 – “Zonă de servicii, comerț și industrie”;
- la est – teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 – Arad, arabil;
- la sud – Centura Arad Nord – DN7 (strada Ovidiu).

### 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 construire a unui acces rutier.

### Spații verzi:

Prin proiectul propus se vor amenaja spații verzi într-un procent de minim 20,00% din suprafața incintei.

**Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:**

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

Accesul rutier se va realiza prin amenajarea intersecției străzii Socrate existente, în zona DN 7, km 548+273 partea dreaptă, intersecție în T, numai cu relație de dreapta (cu pană de accelerare de 60,00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0-4,00 m, racordată la strada de acces existentă, cu o rază de 15,00 m, pentru ieșire și racord direct cu raza de 12,00 m pentru intrare).

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național se efectuează prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20 m, pe partea dreaptă de acces, respectiv un trotuar cu lățimea de 1,50 m.

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

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.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 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.

**Parcări:**

Nu este cazul.

**Utilități:**

Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1182 din 27 iulie 2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparentă decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef  
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbătei



## **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 – Zonă funcțiuni mixte, logistică, depozitare, industrie nepoluantă, servicii și comerț**

Inițiatorii documentației: **SC ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS SRL**

Amplasament - intravilan municipiul Arad, CF 352356, CF 364210 Arad

Proiectant - SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh. RUR Gh.Seculici, proiect nr.106/2023

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**

- prin adresa nr. 62240/31.07.2023 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 01.09.2023;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 01.09.2023 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 09.09.2023 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 PUZ și RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 78844/2023, 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](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 09.10.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.10.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 23.10.2023 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 PUZ 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 parcelelor învecinate identificate cu CF 348165, CF 348169, CF 352331, CF 352347, CF 352762, CF 338716, SC KARL HEINZ DIETRICH INTERNAȚIONAL EXPED SRL, ANIF, DIRECTIA 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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		16.11.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.11.2023