



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 333
din 30 iunie 2026

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aferent:

„Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat

(aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului 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.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 36200 / 21.04.2026.

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 26096/A5/ 21.04.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 36198/21.04.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 19/21.04.2026,

Examinând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. d), art. 48 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Potrivit Ordinului nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu” – Indicativ GM-009-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi pentru (19 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

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului 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, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.2.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

1.1.Memoriu de prezentare

1.2.Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrarea în teritoriu

2.2. Situația existentă

2.3. Reglementări urbanistice

2.4. Reglementări - echipare edilitară

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Mobilare urbană

2.7. Ilustrare urbanistică

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

2.1. Proprietari/Dezvoltatori: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura;

2.2. Proiectant: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, pr. nr. 32/2025;

2.3. 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.;

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

2.5. Dezvoltatorii au obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor

branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22 lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 26096 / 21.04.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Celelalte prevederi ale Hotărârea Consiliului Local al Municipiului 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” rămân nemodificate.

Art. 6 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorii Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Liliana WAAS

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Marius CLIȚAN

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

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.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 36200 / 21.04.2026.

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 26096 /A5/ 21.04.2026, elaborat în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 36198 / 21.04.2026 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 19 / 21.04.2026,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. d), art. 48 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

Potrivit Ordinului nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu” – Indicativ GM-009-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad, se propune modificarea proprietății drumului din domeniul privat în domeniul public, măsurând o suprafață totală de 11.365,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.2) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

1.3.Memoriu de prezentare

1.4.Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrarea în teritoriu

2.2. Situația existentă

2.3. Reglementări urbanistice

2.4. Reglementări - echipare edilitară

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Mobilare urbană

2.7. Ilustrare urbanistică

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

2.1. Proprietari/Dezvoltatori: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura;

2.2. Proiectant: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr. nr. 32/2025

2.3. 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.

2.4. Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 26096 / 21.04.2026, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Celelalte prevederi ale 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” rămân nemodificate.

Art. 6 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorii Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 7 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

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

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 18783 din 03.03.2026, respectiv completările înregistrate cu nr. 34792 din 16.04.2026, de către Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura;
- raportul de specialitate nr. 36198 /A5/ 21.04.2026 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 26096 /A5/ 21.04.2026, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 19 / 21.04.2026 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 878 din 04.06.2025, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

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.

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

- „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.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

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.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) - „Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr. 276/23.07.2020) în domeniul public”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 367340 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. CG/BI

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 36198 /A5/ 21.04.2026

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 Bărbătei		.04.2026
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.04.2026

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, cu adresa în Mun. București, Sect. 4, str. Lăstarului, nr. 31, înregistrată cu nr. 18783 din 03.03.2026, respectiv completările înregistrate cu nr. 34792 din 16.04.2026, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 din 21.04.2026

pentru 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: S.C. Stacons S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr. nr. 32/2025

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.

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”.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.03.2026 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu aferent acestuia.

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

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

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D. 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. 878 din 04.06.2025, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Director Executiv,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.26096 /A5/ 21.04.2026

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Modificare proprietate asupra drumurilor din domeniul privat (aprobat prin HCLM Arad nr.276/23.07.2020) în domeniul public

Amplasament: municipiul Arad, CF 367340, Arad

Dezvoltatori- Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura

Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D. Crainic, proiect nr. 32/2025

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.60676/03.07.2025, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.07.2025.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.07.2025-06.08.2025.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, au fost transmise un număr de 6 scrisori de notificare, proprietarilor imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism SC SATURN IMOBILIARE, SC LIDL ROMANIA SCS, CF 363364, CF 363207, CF 335642, CF 358364, CF 358365, CF 330197, CF 367340, CF 363146, CF 359169 și DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea 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	Director executiv	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		