

H O T Ă R Ă R E A Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI  
INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”,  
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad,  
Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA,  
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 101111/03.12.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 98710/03.12.2024 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. 101109/03.12.2024 al 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. 57/03.12.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 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,

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,

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 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: „REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, în suprafață de 7.597,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1.-1.2.) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.9.), 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. Încadrare în localitate
- 2.2. Analiza situației existente
- 2.3. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.4. Reglementări - posibilități de mobilare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Reglementări edilitare
- 2.7. Reglementări edilitare – Plan amplasare în zonă – Planșa nr. IE-01
- 2.8. Reglementări edilitare – Plan amplasare în zonă – Planșa nr. IE-02
- 2.9. Plan de situație lucrări rutiere – Plan de încadrare în zonă – Profil transversal tip A-A

**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 general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 594/2024;

2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin: C.F. nr. 363365 – Arad, proprietatea privată a GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA, C.F. nr. 333524 – Arad, domeniu public al STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR, cu drept de concesiune COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A., măsoară o suprafață de 7.597,00 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 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. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea 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 emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități;

2.6. 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;

2.7. Dezvoltatorul zonei de căi de comunicații predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială;

2.8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de canalizare pluvială, a rețelilor electrice, necesare funcționării noii zone de căi de comunicație, 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.

**Art. 3** Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 98710/03.12.2024, 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** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

**Art. 6** 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

SECRETAR GENERAL



**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI  
INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”,  
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad,  
Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA,  
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA;
- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 594/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68813 din 08.08.2024, de către GHERASIM CRISTIAN DANIEL, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 90628/29.10.2024, nr. 94605/11.11.2024 și nr. 97019/20.11.2024;
- raportul de specialitate nr. 101109/A5/03.12.2024 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. 98710 /A5/ 03.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 57/03.12.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 426 din 21.03.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin: C.F. nr. 363365 – Arad, proprietatea privată a proprietarilor GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA, C.F. nr. 333524 – Arad, domeniu public al STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR, cu drept de concesiune COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A. Suprafața zonei de interes reglementată prin P.U.D. este de 7.597,00 mp.

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

-„REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, în suprafață de 7.597,00 mp.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin Planul Urbanistic de Detaliu - „REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, în suprafață de 7.597,00 mp, se propune reglementarea poziției unei intersecții giratorii.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

Nu este cazul.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Nu este cazul.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, în suprafață totală de 7.597,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**PRIMAR**  
**Călin Bibarț**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente  
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 101109/A5/03.12.2024

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI  
INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”,

Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad,

Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA,

Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

- Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA;

- Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,  
arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 594/2024

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta propusă spre reglementare este situată în partea de vest a U.A.T. Municipiul Arad, în intravilan, conform C.F. nr. 363365 – Arad, cu acces din DN 7 Arad - Nădlac.

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

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin:

-C.F. nr. 363365 – Arad, proprietatea privată a proprietarilor GHERASIM CRISTIAN DANIEL ȘI GHERASIM LAURA, măsoară o suprafață totală de 2.811,00 mp și are categoria de folosință drum în intravilan;

-C.F. nr. 333524 – Arad, domeniu public al STATULUI ROMÂN, cu drept de administrare MINISTERUL TRANSPORTURILOR, INFRASTRUCTURII ȘI COMUNICAȚIILOR, cu drept de concesiune COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A., măsoară o suprafață totală de 91.497,00 mp (D.N. 7 Arad – Nădlac, tronson 21 km 553+582 – km 557+890) și are categoria de folosință drum în extravilan. Din suprafața totală de 91.497,00 mp, doar 4.786,00 mp vor fi afectați de prevederile documentației de urbanism propusă spre aprobare.

#### **Situația existentă**

Parcelele menționate mai sus, identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, au făcut parte din documentații de urbanism aprobate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 374 din 30 decembrie 2008 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire Parc Logistic, amenajare și împrejmuire teren, amplasat în extravilanul municipiului Arad, în vecinătatea drumului DN7 Arad –Nădlac, jud.Arad, beneficiar S.C. SG Brand S.R.L., proiect nr.104/2008, elaborat de S.C. Pro Arhitectura S.R.L. ARAD, arhitect R.U.R. Doriană Gabriela Balogh”;

-H.C.L.M. Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcția Nădlac, Km 554+948, CF. 335616 Arad, beneficiari: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, proiect nr.135/2018, elaborat de L' Architecture d'Aujourd' Hui S.R.L, proiectant general și S.C. PLASIS S.R.L., subproiectant.

Prin Planul Urbanistic de Detaliu – „REFACERE DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIȚIEI INTERSECȚIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad, în suprafață totală de 7.597,00 mp, se propune reglementarea poziției unei intersecții giratorii.

**Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la Nord, la Est și la Vest – teren proprietate privată, care face parte din PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcția Nădlac, Km 554+948, CF. 335616 Arad, beneficiari: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, proiect nr.135/2018, elaborat de L' Architecture d'Aujourd' Hui S.R.L, proiectant general și S.C. PLASIS S.R.L., subproiectant
- la Sud – proprietăți domeniul public, D.N. 7, identificate prin C.F. nr. 330179 - Arad, C.F. nr. 330189 - Arad, C.F. nr. 330185 – Arad, terenuri proprietăți private, identificate prin C.F. nr. 358364 – Arad C.F. nr. 358365 – Arad – fac parte din documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal și a Regulament Local de Urbanism aferent – "Zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică", amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Vest, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 330175, 330178, 330188, 331053, 343990, 343939, 358364, 358365 - Arad, cu o suprafață totală de 736.320 mp, beneficiar: Luca Petru Adrian, proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., aflată în etapa a 2-a de elaborare a propunerilor, C.F. nr. 330197 - Arad, – fac parte din documentația de urbanism, aflată în curs de elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – "ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUNANTĂ, PRODUCȚIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ", amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 330197 – Arad, C.F. nr. 330207 – Arad, C.F. nr. 330488 – Arad, C.F. nr. 330489 – Arad, C.F. nr. 330497 – Arad, C.F. nr. 330500 – Arad, C.F. nr. 330493 – Arad, C.F. nr. 330492 – Arad, cu o suprafață totală de 297.156,00 mp, beneficiar CIACHIR MIHNEA ADRIAN, proiectant S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

**Funcțiuni propuse prin P.U.D.: zonă de căi de comunicații**

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, menționată mai sus, nu se modifică destinația terenului propusă prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcția Nădlac, Km 554+948, CF. 335616 Arad, beneficiari: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, proiect nr.135/2018, elaborat de L' Architecture d'Aujourd' Hui S.R.L, proiectant general și S.C. PLASIS S.R.L., subproiectant.

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

Nu este cazul.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Nu este cazul.



**Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:**

Nu este cazul.

**Spații verzi:**

Nu este cazul.

### **Parcaje:**

Nu este cazul.

### **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 la incintă se va face din D.N. 7 Arad – Nădlac km 555+320, printr-o intersecție tip girație.

Amenajarea intersecției tip girație este realizată în conformitate cu prevederile normativului AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), lucrările rutiere propuse constând din următoarele:

- devierea aliniamentului drumului național DN 7 în zona studiată spre Nord cu un unghi de 188 grade înainte de intrarea în girație și 185 grade după ieșirea din girație, iar unghiul dintre aliniamentele deviate ce se intersectează în centrul girației va fi de 175 grade; racordarea aliniamentului existent al drumului național DN 7 cu aliniamentul deviat înainte de intrarea în girație se va face cu ajutorul unei curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 300$  m, respectiv racordarea aliniamentului existent al drumului național DN 7 cu aliniamentul deviat după ieșirea din girație se va face cu ajutorul unei curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 200$  m;

- realizarea unei insule centrală, de formă circulară, amenajată ca zonă verde și cu o zonă de 1,50 m taluz pavat respectiv o supralărgire de siguranță cu lățimea de 1,50 m;

- în sensul giratoriu se va amenaja o bandă de circulație cu carosabile de 7,00 m;

- în exteriorul inelului girației se va amenaja o bandă de încadrare cu lățimea de 1 m cu aceeași structură rutieră ca și la inelul carosabil;

- razele de racordare (împietire) dintre drumul național și girația existentă sunt cuprinse între 25,00 și 30,00 m;

- amenajarea benzilor de circulație cu o lățime de 4,00 m pentru intrare în girație și 4,50 m pentru ieșirea din girație, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;

- accesul la drumul colector se realizează printr-un braț oblic din girația existentă (mod de amenajare recomandat a intersecțiilor tip girație conform normativului de amenajare a intersecțiilor giratorii din afara localităților), ce are două benzi de circulație cu o lățime de minim 4,00 m pentru intrare în girație și 4,50 m pentru ieșire din girație, racordate la inelul girației cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 15,00$  m la intrare în girație și  $R = 30,00$  m la ieșirea din girație, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;

- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7;

- s-a propus un al patrulea braț, al sensului giratoriu, în partea sudică a acestuia, dar acesta nu face obiectul prezentei documentații și este reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – "Zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică", amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Vest, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 330175, 330178, 330188, 331053, 343990, 343939, 358364, 358365 – Arad, cu o suprafață totală de 736.320 mp, beneficiar: Luca Petru Adrian, proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL, aflată în etapa a 2-a de elaborare a propunerilor;

- în vederea asigurării accesului peste șanțul deviat pe partea dreaptă, s-a realizat un podeț tubular cu diametrul interior  $\Phi 400$  mm, în lungime de 20,00 m;

- în vederea asigurării scurgerii apelor în zona girației, pe partea dreapta a inelului, s-a prevăzut o rigolă carosabilă în lungime de 46,00 m;

- amenajarea girației s-a realizat prin lărgirea carosabilului cu precădere pe partea dreaptă a drumului național DN 7, centrul girației fiind excentric față de axa existentă a DN 7 cu circa 16,00 m, astfel încât să nu fie afectat de aceste lucrări terenul cu nr. cad. 330179.

**Parcelarea:**

Nu este cazul.

**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.

Dezvoltatorul zonei pentru căi de comunicații predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona pentru căi de comunicații, 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 canalizare pluvială, a rețelelor electrice, necesare funcționării noii zone pentru căi de comunicații, 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. 426 din 21.03.2024, 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	S.C. Rețele Electrice Banat S.A.	19788859/18.04.2024	21.03.2026
2	Compania de Apă Arad S.A.	10096/12.04.2024	-
3	Delgaz Grid S.A.	214607524/16.04.2024	16.04.2025
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	6855/16.04.2024	-
5	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161179/18.04.2024	-
6	O.C.P.I. Arad	P.V. 1315/2024	-
7	ANIF – Filiala Teritorială de I.F. Arad	95/18.04.2024	18.04.2026
8	Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public	35691/Z1/24.04.2024	-
9	Orange Romania Communications S.A.	102/25.04.2024	-
10	D.S.P. Jud. Arad	186/12.04.2024	-
11	TRANSGAZ S.A.	ETA/31910/11.04.2024	11.04.2025
12	C.N.A.I.R. – D.R.D.P. Timișoara	340/523/02.08.2024 340/588/08.08.2022	21.03.2026
13	Declarație notarială/încheiere de autentificare	880/23.07.2024	-
14	Declarație notarială/încheiere de autentificare	883/23.07.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.08.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 57 /03.12.2024, favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbatere 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		02.12.2024

VIZA JURIDICA  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către GHERASIM CRISTIAN DANIEL, cu adresa în Mun. Bucureşti, str. Lăstarului, nr. 31, sector 4, înregistrată cu nr. 68813 din 08.08.2024, cât şi a completărilor solicitate depuse cu adresele nr. 90628/29.10.2024, nr. 94605/11.11.2024 şi nr. 97019/20.11.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 57 din 03.12.2024**

pentru Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.)  
„REFACERE DOCUMENTAŢIE DE URBANISM ÎN VEDEREA MODIFICĂRII POZIŢIEI  
INTERSECŢIEI GIRATORII ÎN ZONA DN 7 KM 555+320”,  
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,  
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 363365 – Arad, C.F. nr. 333524 – Arad,  
Dezvoltatori: GHERASIM CRISTIAN DANIEL ŞI GHERASIM LAURA,  
Proiectant general: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

**Dezvoltatori:** GHERASIM CRISTIAN DANIEL ŞI GHERASIM LAURA;

**Proiectant:** S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.;

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 594/2024.

**Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:**

- la Nord, la Est şi la Vest – teren proprietate privată, care face parte din PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) şi a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiţie: „Zonă cu funcţiuni de servicii, comerţ şi logistică”, amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcţia Nădlac, Km 554+948, CF. 335616 Arad, beneficiari: Gherasim Cristian Daniel şi Gherasim Laura, proiect nr.135/2018, elaborat de L' Architecture d'Aujourd' Hui S.R.L., proiectant general şi S.C. PLASIS S.R.L., subproiectant.
- la Sud – proprietăţi domeniul public, D.N. 7, identificate prin C.F. nr. 330179 - Arad, C.F. nr. 330189 - Arad, C.F. nr. 330185 – Arad, terenuri proprietăţi private, identificate prin C.F. nr. 358364 – Arad C.F. nr. 358365 – Arad – fac parte din documentaţia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal şi a Regulament Local de Urbanism aferent – "Zonă industrială nepoluantă, depozitare şi logistică", amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Vest, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 330175, 330178, 330188, 331053, 343990, 343939, 358364, 358365 - Arad, cu o suprafaţă totală de 736.320 mp, beneficiar: Luca Petru Adrian, proiectant: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., aflată în etapa a 2-a de elaborare a propunerilor, C.F. nr. 330197 - Arad, – fac parte din documentaţia de urbanism, aflată în curs de elaborare Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent – "ZONĂ INDUSTRIALĂ NEPOLUNANTĂ, PRODUCŢIE, SERVICII, DEPOZITARE, LOGISTICĂ", amplasament extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 330197 – Arad, C.F. nr. 330207 – Arad, C.F. nr. 330488 – Arad, C.F. nr. 330489 – Arad, C.F. nr. 330497 – Arad, C.F. nr. 330500 – Arad, C.F. nr. 330493 – Arad, C.F. nr. 330492 – Arad, cu o suprafaţă totală de 297.156,00

mp, beneficiar CIACHIR MIHNEA ADRIAN, proiectant S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

### **Prevederi propuse prin P.U.D.: zonă de căi de comunicații**

Prin documentația de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu, menționată mai sus, nu se modifică destinația terenului propusă prin documentația de urbanism aprobată prin H.C.L.M. Arad nr. 276 din 23 iulie 2020 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: „Zonă cu funcțiuni de servicii, comerț și logistică”, amplasament DN 7 Arad-Nădlac dreapta, direcția Nădlac, Km 554+948, CF. 335616 Arad, beneficiari: Gherasim Cristian Daniel și Gherasim Laura, proiect nr.135/2018, elaborat de L' Architecture d'Aujourd' Hui S.R.L, proiectant general și S.C. PLASIS S.R.L., subproiectant.

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

Nu este cazul.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Nu este cazul.

#### **Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:**

Nu este cazul.

#### **Spații verzi:**

Nu este cazul.

#### **Parcaje:**

Nu este cazul.

#### **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 la incintă se va face din D.N. 7 Arad – Nădlac km 555+320, printr-o intersecție tip girație.

Amenajarea intersecției tip girație este realizată în conformitate cu prevederile normativului AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), lucrările rutiere propuse constând din următoarele:

- devierea aliniamentului drumului național DN 7 în zona studiată spre Nord cu un unghi de 188 grade înainte de intrarea în girație și 185 grade după ieșirea din girație, iar unghiul dintre aliniamentele deviate ce se intersectează în centrul girației va fi de 175 grade; racordarea aliniamentului existent al drumului național DN 7 cu aliniamentul deviat înainte de intrarea în girație se va face cu ajutorul unei curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 300$  m, respectiv racordarea aliniamentului existent al drumului național DN 7 cu aliniamentul deviat după ieșirea din girație se va face cu ajutorul unei curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 200$  m;

- realizarea unei insule centrală, de formă circulară, amenajată ca zonă verde și cu o zonă de 1,50 m taluz pavat respectiv o supralărgire de siguranță cu lățimea de 1,50 m;

- în sensul giratoriu se va amenaja o bandă de circulație cu carosabile de 7,00 m;

- în exteriorul inelului girației se va amenaja o bandă de încadrare cu lățimea de 1 m cu aceeași structură rutieră ca și la inelul carosabil;

- razele de racordare (împletire) dintre drumul național și girația existentă sunt cuprinse între 25,00 și 30,00 m;

- amenajarea benzilor de circulație cu o lățime de 4,00 m pentru intrare în girație și 4,50 m pentru ieșirea din girație, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;

- accesul la drumul colector se realizează printr-un braț oblic din girația existentă (mod de amenajare recomandat a intersecțiilor tip girație conform normativului de amenajare a intersecțiilor giratorii din afara localităților), ce are două benzi de circulație cu o lățime de minim 4,00 m pentru intrare în girație și 4,50 m pentru ieșire din girație, racordate la inelul girației cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 15,00$  m la intrare în girație și  $R = 30,00$  m la ieșirea din girație, sensurile de circulație fiind separate de o insulă din pavaj delimitată cu bordură denivelată și retrasă la minim 1,00 m față de marginea benzilor de circulație;

- dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulație s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale conform SR 1848-7 din 2015 și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 din 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național DN 7;

- s-a propus un al patrulea braț, al sensului giratoriu, în partea sudică a acestuia, dar acesta nu face obiectul prezentei documentații și este reglementat prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent – "Zonă industrială nepoluantă, depozitare și logistică", amplasament extravilanul Municipiului Arad FN, zona de Vest, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 330175, 330178, 330188, 331053, 343990, 343939, 358364, 358365 – Arad, cu o suprafață totală de 736.320 mp, beneficiar: Luca Petru Adrian, proiectant: SC RIF STYLE PROJECT SRL, aflată în etapa a 2-a de elaborare a propunerilor;

- în vederea asigurării accesului peste șanțul deviat pe partea dreaptă, s-a realizat un podeț tubular cu diametrul interior  $\Phi 400$  mm, în lungime de 20,00 m;

- în vederea asigurării scurgerii apelor în zona girației, pe partea dreaptă a inelului, s-a prevăzut o rigolă carosabilă în lungime de 46,00 m;

- amenajarea girației s-a realizat prin lărgirea carosabilului cu precădere pe partea dreaptă a drumului național DN 7, centrul girației fiind excentric față de axa existentă a DN 7 cu circa 16,00 m, astfel încât să nu fie afectat de aceste lucrări terenul cu nr. cad. 330179.

#### **Parcelarea:**

Nu este cazul.

**Utilități:** Se vor realiza branșamente 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 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.

Dezvoltatorul zonei pentru căi de comunicații predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona pentru căi de comunicații, 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 canalizare pluvială, a rețelelor electrice, necesare funcționării noii zone pentru căi de comunicații, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.08.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D., fiind 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).

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. 426 din 21.03.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,  
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,  
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14



**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
**NR.98710 /A5/03.12.2024**

**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. – Refacere documentație de urbanism în vederea modificării poziției intersecției giratorii în zona DN7 km 555+320

Amplasament: extravilan municipiul Arad, generat de imobilele identificate prin CF 363365, CF 333524 Arad

Dezvoltator/Proprietar- Gherasim Cristian Dniel

Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr. 594/2024

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. 31840/08.04.2024 și adresa Direcției Venituri nr. 32671/11.04.2024, 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 17.04.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 17.04.2024-01.05.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii imobilelor din zona studiata a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată identificate cu CF 363366,CF 363146, CF 359169, CF 359169, CF 363207, CF 335642, CF 363364,SC LIDL ROMANIA SCS, SATURN IMOBILIARE SRL,STATIUNEA DE CERCETARE-DEZVOLTARE PENTRU CREȘTEREA BOVINELOR ARAD, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.12.2024