

Nr.490/21.12.2017  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad,**  
**beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.82980 din 12.12.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.67378 din 11.10.2017, 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.81896 din 08.12.201 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.30 din 08.12.2017,

Ținând seama de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

Având în vedere prevederile 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,

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

#### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad,** conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria

2. Elaborator: S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu-Ioana Nicoleta Laura, proiect nr.53/2016;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 65.732 mp, identificată prin:

-CF nr. 331761 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 47.044 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

-CF nr. 331762 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 12.497 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

-CF nr. 331764 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, teren pentru drum – 5.737 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

-CF nr. 342327 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 454 mp, proprietar Varga Oana Maria;

**Art 2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii (4 loturi), pentru parcelele identificate prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad;

2. POT max/lot = 60%

3. CUT max/lot = 0,90%

4. Regimul de înălțime P+3E, Hmax = 15,00 m

5. Zonă verde: - minim 20%/lot

6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la:

-executarea oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public.

Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va o suprafață de 1727 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va greva în extrasul CF nr. 331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.

10. Se mandatează beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria pentru a asigura în numele și pentru Municipiul Arad executarea lucrării de construire a podețului peste canalul CN 1409, conform certificatului de urbanism nr. 2096 din 4 octombrie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad, în baza documentațiilor tehnico-economice, proiectelor de specialitate, autorizațiilor, avizelor prevăzute de lege.

11. Anterior depunerii cererii de emitere a autorizației de construire se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad documentația tehnico-economică pentru realizarea podețului peste canalul CN 1409.

12. Recepția lucrărilor se realizează cu respectarea prevederilor legale privind recepția lucrărilor publice.

13. Lucrarea publică se transmite cu titlu gratuit, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Statului Român, în administrarea A.N.I.F.

**Art.3.** Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**EXPUNERE DE MOTIVE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU): **Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad**

1. Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria
2. Elaborator: S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu-Ioana Nicoleta Laura, proiect nr.53/2016;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 65.732 mp, identificată prin:
  - CF nr. 331761 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 47.044 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
  - CF nr. 331762 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 12.497 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
  - CF nr. 331764 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, teren pentru drum – 5.737 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
  - CF nr. 342327 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 454 mp, proprietar Varga Oana Maria;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 79563/28.11.2017 de către Jude Ovidiu-Cristian,
- raportul de specialitate nr.81896/08.12.2017, 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.67378/11/10.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.30/08.12.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 114 din 30 ianuarie 2017, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii (4 loturi), pentru parcelele identificate prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad;
2. POT max/lot = 60%
3. CUT max/lot = 0,90%
4. Regimul de înălțime P+3E, Hmax = 15,00 m
5. Zonă verde: - minim 20%/lot
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la:

-executarea oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public.

Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va o suprafață de 1727 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va greva în extrasul CF nr. 331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.

10. Se mandatează beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria pentru a asigura în numele și pentru Municipiul Arad executarea lucrării de construire a podețului peste canalul CN 1409, conform certificatului de urbanism nr. 2096 din 4 octombrie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad, în baza documentațiilor tehnico-economice, proiectelor de specialitate, autorizațiilor, avizelor prevăzute de lege.

11. Anterior depunerii cererii de emitere a autorizației de construire se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad documentația tehnico-economică pentru realizarea podețului peste canalul CN 1409.

12. Recepția lucrărilor se realizează cu respectarea prevederilor legale privind recepția lucrărilor publice.

13. Lucrarea publică se transmite cu titlu gratuit, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Statului Român, în administrarea A.N.I.F.

**PRIMAR**  
**Ing. Gheorghe Falcă**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.**  
**Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, extravilan municipiul Arad,**  
**conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad,**  
**CF nr. 342327 – Arad**

- beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela şi Varga Oana-Maria  
- elaborator: S.C. GEOMETRICA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu-Ioana Nicoleta Laura, proiect nr.53/2016;

**Încadrarea în localitate**

Zona luată în studiu este situată în partea de nord-vest a municipiului Arad în extravilan, situată în partea de nord a Zonei Industriale Vest.

**Situaţia juridică a terenului**

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 65.732 mp, identificată prin:

- CF nr. 331761 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan – 47.044 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 331762 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan – 12.497 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 331764 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan, teren pentru drum – 5.737 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 342327 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan – 454 mp, proprietar Varga Oana Maria;

**Situaţia existentă**

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Suprafaţa identificată prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad, are următoarele vecinătăţi:

- Nord, Est, Vest: terenuri arabile în extravilan;
- Sud: Canalul CN 1409 şi Zona Industrială Vest.

**Descrierea soluţiei propuse**

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelelor cu CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad, din teren având categoriile de folosinţă arabil în extravilan, în Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcţiunea principală: Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii (4 loturi), pentru parcelele identificate prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad;
2. POT max/lot = 60%
3. CUT max/lot = 0,90%
4. Regimul de înălţime P+3E, Hmax = 15,00 m
5. Zonă verde: - minim 20%/lot
6. Dimensiunile drumurilor şi acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.
7. Realizarea acceselor, drumurilor şi extinderea utilităţilor se va realiza prin grija şi pe cheltuiala iniţiatorilor PUZ.

8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la:

-executarea oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public.

Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va o suprafață de 1727 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va greva în extrasul CF nr. 331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.

10. Se mandatează beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria pentru a asigura în numele și pentru Municipiul Arad executarea lucrării de construire a podețului peste canalul CN 1409, conform certificatului de urbanism nr. 2096 din 4 octombrie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad, în baza documentațiilor tehnico-economice, proiectelor de specialitate, autorizațiilor, avizelor prevăzute de lege.

11. Anterior depunerii cererii de emitere a autorizației de construire se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad documentația tehnico-economică pentru realizarea podețului peste canalul CN 1409.

12. Recepția lucrărilor se realizează cu respectarea prevederilor legale privind recepția lucrărilor publice.

13. Lucrarea publică se transmite cu titlu gratuit, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Statului Român, în administrarea A.N.I.F.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:**

-amplasarea față de amplasament:

-LOT 1 – 6,00 m

-LOT 2 – 1,40 m colțul sud-estic, 6,00 m colțul nord-estic

-LOT 3 – 0,60 m colțul nord-estic, 7,25 m colțul sud-estic

-LOT 4 -15,00 m

-amplasarea în interiorul parcelei, față de limite:

-LOT 1 – sud: 6,00 m, est: 0,00 m, vest: 2,00 m, nord: 2,00 m

-LOT 2 – vest: 2,50 m, nord: 0,00 m, 14,50 m față de ax LEA 20 kv, față de limita de est prin unirea a 2 puncte: 6,00 m față de colțul nord-estic și 1,40 m față de colțul sud-estic

-LOT 3 – sud: 15,00 m, nord: 0,00 m, vest: 2,5 m, față de limita de est: între min 0,60 m pentru colțul din nord-est, de min 9,00 m pentru zona de mijloc și 16,25 m (9,00 m + 7,25 m) pentru colțul de sud-est

-LOT 4 – est: 17,40 m, nord: 2,00 m, sud: 15,00 m, vest: 2,5 m.

Se va respecta culoarul de trecere pentru funcționarea LEA 20Kv, de 24,00 m.

Nu se vor executa construcții pe 2/2,50 m de la partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă: Ier și Ier 9, în perioada în care se va executa lucrarea.

**Circulația:** accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din DN 7 (E68) Arad-Nădlac, prin strada II din Zona Industrială Vest, care este modernizată și peste un podeț ce îl va construi beneficiarii, pe cheltuiala lor, peste canalul CN 1409 aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Arad și în administrarea ANIF. Podețul va fi dimensionat corespunzător traficului pe care-l va deservi, conform legislației și normativelor în vigoare.

Circulația în interiorul incintei se va desfășura pe drumuri de 7,00 m lățime, trotuare și zone verzi de aliniament, 2x4,50 m (2,00 trotuar și 2,50 m zonă verde), locurile de parcare vor fi în amplasate în incintă și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

**Utilități:** racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă-canal, energie electrică) în Zona Industrială Vest. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 114 din 30 ianuarie 2017, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	189952689/10.07.2017	30.01.2019
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	15803/10.10.2017	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	832/17/SU-AR/28.07.2017	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	923/17/SU-AR/28.07.2017	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	387/31.05.2017	-
6	A.N.I.F.	40/17.05.2017	-
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	8769/15.05.2017	-
8	S.C.TELEKOM ROMANIA COMMUNIC. S.A.	227/15.06.2017	15.06.2018
9	TRANSGAZ S.A.	2812/4174/08.05.2017	08.05.2018
10	TRANSELECTRICA S.A.	50/07.06.2017	30.01.2019
11	I.P.J.Arad – Serviciul Rutier	212793/07.08.2017	-
12	O.C.P.I. Arad	PV recepție 410/2017	-
13	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	21026/909/11.09.2017	11.09.2018
14	M.A.D.R.	289306/24.08.2017	-
15	M.A.I.	4283402/12.09.2017	-
16	S.R.I.	47714/11.05.2017	11.05.2018
17	M.A.p.N	DT/2753/12.06.2017	-
18	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	221/U/31.07.2017	-
19	C.J. Arad – Arhitect Șef	19/23.11.2017	-
20	C.J. Arad – Direcția Tehnică – S.A.D.P.	12573/01.08.2017	-
21	P.M.Arad-Dir.Teh.-Serv.într.căi de com terestre	30379/T4/13.06.2017	-
22	Delgaz Grid	354/30.05.2017	30.05.2018
23	Certificat de Urbanism – Construire podet peste canal CN 1409	2096/04.10.2017	04.10.2018
24	Procură specială cu încheiere de autentificare	689/22.12.2016	-
25	Acord notarial pentru documentația PUZ cu încheiere de autentificare	914/06.12.2017	-
26	Acord notarial pentru documentația PUZ cu încheiere de autentificare	916/06.12.2017	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 05.12.2017, s-a emis Avizul tehnic nr.30/08.12.2017.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef  
arh. Radu Drăgan

Consilier  
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ



Ca urmare a cererii adresate de JUDE OVIDIU-CRISTIAN cu domiciliul în localitatea Dumbrăvița, str. Tudor Vladimirescu, nr.30B, înregistrată cu nr.79563 din 28.11.2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ  
Nr. 30 Din 08.12.2017

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent  
**Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad**  
generat de imobilul cu suprafața totală de 65.732 mp, identificată prin:

- CF nr. 331761 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 47.044 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 331762 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 12.497 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 331764 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, teren pentru drum – 5.737 mp, proprietari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
- CF nr. 342327 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan – 454 mp, proprietar Varga Oana Maria;

Inițiatori: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria,

Proiectant: S.C. GEOMETRICA S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dinulescu-Ioana Nicoleta Laura

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

Zona luată în studiu este situată în partea de nord-vest a municipiului Arad în extravilan, situată în partea de nord a Zonei Industriale Vest și limitele cadastrale ale parcelelor învecinate la est, vest, nord și sud, față de incinta reglementată, suprafața totală a zonei studiate 133.093 mp.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Suprafața identificată prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad, are următoarele vecinătăți:

- Nord, Est, Vest: terenuri arabile în extravilan;
- Sud: Canalul CN 1409 și Zona Industrială Vest.

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

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad, din teren având categoriile de folosință arabil în extravilan, în Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală: Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii (4 loturi), pentru parcelele identificate prin CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad;
2. POT max/lot = 60%
3. CUT max/lot = 0,90%
4. Regimul de înălțime P+3E, Hmax = 15,00 m
5. Zonă verde: - minim 20%/lot
6. Dimensiunile drumurilor și acceselor vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări

prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

7. Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la:

-executarea oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public.

Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va o suprafață de 1727 mp, conform planșei de Reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va greva în extrasul CF nr. 331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.

10. Se mandatează beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria pentru a asigura în numele și pentru Municipiul Arad executarea lucrării de construire a podețului peste canalul CN 1409, conform certificatului de urbanism nr. 2096 din 4 octombrie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad, în baza documentațiilor tehnico-economice, proiectelor de specialitate, autorizațiilor, avizelor prevăzute de lege.

11. Anterior depunerii cererii de emitere a autorizației de construire se va supune aprobării Consiliului Local al Municipiului Arad documentația tehnico-economică pentru realizarea podețului peste canalul CN 1409.

12. Recepția lucrărilor se realizează cu respectarea prevederilor legale privind recepția lucrărilor publice.

13. Lucrarea publică se transmite cu titlu gratuit, liberă de sarcini, în proprietatea publică a Statului Român, în administrarea A.N.I.F.

#### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:**

-amplasarea față de amplasament:

-LOT 1 – 6,00 m

-LOT 2 – 1,40 m colțul sud-estic, 6,00 m colțul nord-estic

-LOT 3 – 0,60 m colțul nord-estic, 7,25 m colțul sud-estic

-LOT 4 -15,00 m

-amplasarea în interiorul parcelei, față de limite:

-LOT 1 – sud: 6,00 m, est: 0,00 m, vest: 2,00 m, nord: 2,00 m

-LOT 2 – vest: 2,50 m, nord: 0,00 m, 14,50 m față de ax LEA 20 kv, față de limita de est prin unirea a 2 puncte: 6,00 m față de colțul nord-estic și 1,40 m față de colțul sud-estic

-LOT 3 – sud: 15,00 m, nord: 0,00 m, vest: 2,5 m, față de limita de est: între min 0,60 m pentru colțul din nord-est, de min 9,00 m pentru zona de mijloc și 16,25 m (9,00 m + 7,25 m) pentru colțul de sud-est

-LOT 4 – est: 17,40 m, nord: 2,00 m, sud: 15,00 m, vest: 2,5 m.

Se va respecta culoarul de trecere pentru funcționarea LEA 20Kv, de 24,00 m.

Nu se vor executa construcții pe 2/2,50 m de la partea superioară a taluzului canalelor de desecare din zonă: Ier și Ier 9, în perioada în care se va executa lucrarea.

**Circulația:** accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din DN 7 (E68) Arad-Nădlac, prin strada II din Zona Industrială Vest, care este modernizată și peste un podeț ce îl va construi beneficiarii, pe cheltuiala lor, peste canalul CN 1409 aflat în proprietatea Primăriei Municipiului Arad și în administrarea ANIF. Podețul va fi dimensionat corespunzător traficului pe care-l va deservi, conform legislației și normativelor în vigoare.

Circulația în interiorul incintei se va desfășura pe drumuri de 7,00 m lățime, trotuare și zone verzi de aliniament, 2x4,50 m (2,00 trotuar și 2,50 m zonă verde), locurile de parcare vor fi în amplasate în incintă și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

**Utilități:** racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă-canal, energie electrică) în Zona Industrială Vest. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUZ.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 05.12.2017, 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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 114 din 30 ianuarie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef  
Arh. Radu Drăgan

## **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:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –Amenajare zonă industrie nepoluanta, depozitare și servicii**

Inițiatorul documentației–Jude Ovidiu Cristian, Jude Dana Mihaela, Varga Oana Maria

Amplasament –extravilan municipiul Arad

Proiectant – **SC GEOMETRICA SRL**, arh. RUR Nicoleta Laura M Dinulescu Ioana, Proiect nr.53/2016

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 înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.14571/08.03.2017, beneficiarul 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 20.03.2017.

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 20.03.2017 pe panou amplasat pe parcela studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 30.03.2017 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

Prin adresa înregistrată cu nr.31211/09.05.2017 dl.Luca Petru Adrian domiciliat în com.Dumbrăvița str.Traian Vuia nr.3A jud.Timiș în calitate de proprietar al terenurilor înscrise în CF 336306 și CF 336258 Arad, pentru care s-a emis Certificatul de urbanism nr.252/21.02.2017, contestă proiectul PUZ pentru următoarele motive:

-nu respectă principiul corelării cu proiecte urbanistice existente și cu cele aflate în procedură de avizare/aprobare pe Zona Industrială Vest

-nu respectă principiul corelării tramelor stradale proiectate și avizate pentru Zona Industrială Vest, respectiv a principiilor continuității străzii și al asigurării accesului proprietarilor învecinați (ceea ce presupune interzicerea străzilor în buclă, care nu se continuă până la limita proprietăților învecinate.

Având în vedere că în zonă se întocmesc mai multe planuri urbanistice zonale, se impune corelarea acestora, în special a tramelor stradale propuse, astfel încât să fie asigurată o circulație firească și fluidă în zonă.

În urma reanalizării soluției urbanistice propuse s-a făcut recomandarea retragerii zonei edificabile de pe terenul în suprafață de 25165 mp din partea de nord a incintei reglementate, cu lățimea drumului.

Răspunsul a fost comunicat d-lui Luca Petru Adrian și SC Geometrica SRL prin adresa nr.ad.31211/A2/17.05.2017 .

**La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

- prin adresa nr.53405 din 11.08.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul 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 24.08.2017.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 24.08.2017 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, 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 07.09.2017 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 6 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: SC SMART DIESEL SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU, SC REMAT INVEST SRL, SC CONARG PROPERTIES SRL, Ardelean Ioan, Luca Petru Adrian și Ana.

**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. Nu au fost obiecții.

**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 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. Radu Drăgan

**Consilier,**  
Angelica Giura

