



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 212
din 24 aprilie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad, proprietari/dezvoltatori:

BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana, proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 18418/04.03.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14135/04.03.2024, 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. 18415/04.03.2024 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. 09/04.03.2024,

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. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 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 (22 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”, extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780 - Arad, în suprafață de 8.484 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.) care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament de urbanism
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare
- 2.7. Corelat cu zona
- 2.8. Ilustrare urbanistică

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

- 1.1. Proprietari/dezvoltatori: BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana;
- 1.2. Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr. Nr. 44/2021;
- 1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780 – Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.
- 1.4. 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.
- 1.5. 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. 1.5.1 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.
- 1.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor 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.
- 1.7. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială

1.8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, 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 nr. 14135/04.03.2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari BUMB Ioan și BUMB Andreea LILIANA, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 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
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024
privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement” în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad, proprietari/dezvoltatori:

BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana, proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 18418/04.03.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14135/04.03.2024, 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. 18415/04.03.2024 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. 09/04.03.2024,

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. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „*Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement*”, extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780 - Arad, în suprafață de 8.484 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.) care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.4. Memoriu de prezentare
- 1.5. Regulament de urbanism
- 1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare
- 2.7. Corelat cu zona
- 2.8. Ilustrare urbanistică

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

- 1.1. Proprietari/dezvoltatori: BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana;

1.2. Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr. Nr. 44/2021;

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780 – Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB Ioan și BUMB Andreea Liliana, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.

1.4. 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.

1.5. 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. 1.5.1 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.

1.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor 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.

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

1.8. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, 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 nr. 14135/04.03.2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari BUMB Ioan și BUMB Andreea LILIANA, 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

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn,
depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”
extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad
pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad
Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA,
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA;
Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul
Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 98828 din 05.12.2023 și
completările înregistrate cu nr. 11203 din 09.02.2024 de către BUMB IOAN și BUMB ANDREEA
LILIANA;

- raportul de specialitate nr. 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., conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul
Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021 se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, are
categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB IOAN și BUMB
ANDREEA LILIANA, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Dezvoltare zonă industrială,
hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement ” pe
parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale mixte de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement.

Realizarea accesului rutier la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din terenul identificat în CF. nr. 349405- Arad DE 1939/1 perpendicular pe drumul național DN 7. În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. La obiectivul propus se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 349405-Arad

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 0,40:

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement, P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27144/12.10.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement ”, amplasamentul în extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 18415/A5/04.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn,
depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement”

extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad

pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad

Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA,

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA
- Proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Paul Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în partea de nord a teritoriului administrativ Arad în extravilanul municipiului Arad adiacent centurii DN 7. Accesul se va realiza din zona nordică a terenului propus spre reglementare din terenul identificat în CF nr. 349405- Arad, DE 1959/1.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale mixte de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement.

Realizarea accesului rutier la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din terenul identificat în CF. nr. 349405- Arad DE 1939/1 perpendicular pe drumul național DN 7. În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. La obiectivul propus se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 349405-Arad

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren proprietate publică, drum de exploatare -DE 1939/1 și terenuri proprietăți private
în extravilanul municipiului Arad;

-la vest: teren proprietate publică, drum național -DN 7 și terenuri proprietăți private în extravilanul municipiului Arad;

-la est: teren proprietate publică, drumul de exploatare DE 1897/3 și canalul HCN 1897/4;

-la sud: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 320495 – Arad unde s-a aprobat prin HCLM Arad nr. 321/2022 documentația de urbanism PUZ și RLU „Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei subzone funcționale mixte de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 27 din 09.09.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM Arad 588/2023. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Propunerile prezentei documentații de urbanism se încadrează în reglementările funcționale și tehnice de principii cuprinse în HCLM Arad 669/2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: activități economice mixte: industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- zone pietonale;
- amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească;
- zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;

- **Utilizări admise cu condiții:**

- toate tipurile de obiective propuse prin RLU cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (total suprafață teren reglementat) în conformitate cu HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

- **Utilizări interzise:**

- activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

S - ZONA SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT

ID - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI

C - CAROSABIL

P - PARCĂRI ÎN INCINTĂ

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 0,40:

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement, P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27144/12.10.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Retragerile minime obligatorii ale perimetrului constructibil ale construcțiilor din cadrul parcelei este stabilit în conformitate cu planșa *02 Reglementări urbanistice* împreună cu amenajări de platforme carosabile, parcaje, zone verzi dar și cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Conform planșei anexă – „02 Reglementări urbanistice”.

Maximul edificabil pentru funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri:

Aliniament- Nord (domeniu public drum de exploatare -DE 1939/1) – 31.80 m

Lateral- Vest – 7.25 m (in punctul cel mai apropiat)

Lateral- Est - 14.00 m

Latura posterioară- Sud - H/2 (din inaltimea maxima) dar nu mai puțin de 3.00 m.

Zona edificabila pentru funcțiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement:

Aliniament- Nord (domeniu public drum de exploatare -DE 1939/1) – 5.50 m

Lateral Vest – 59.20 m (in punctul cel mai apropiat)

Lateral Est - 30.00 m

Latura posterioară -Sud - 35.35 m.

Parcelarea:

Conform planșei anexă – „02 Reglementări urbanistice” terenul studiat nu se va parcela. De asemenea este prevăzută o suprafață de teren non aedificandi în lungul DE 1939/1 în vederea realizării posibilelor obiective de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism PUG.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ, de protecție și recreere în exteriorul clădirilor pentru toate funcțiunile propuse avându-se în vedere prevederile HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă. Pentru funcțiunea dominantă a parcelei, subzonă funcțională mixtă de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, se vor realiza locuri de parcare avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare*. Conform documentației anexate se vor realiza minim 25 locuri de parcare pentru angajați și vizitatori.

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.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va realiza dinspre nord, iar realizarea accesului la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din terenul identificat în CF. nr. 349405-Arad DE 1939/1 perpendicular pe drumul național DN 7. În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. La obiectivul propus se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 349405-Arad

Accesul la incinta propusă spre reglementare va avea o ampriză de 7,00 m.

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

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 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.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului 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.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, 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. 1340 din 15.07.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	15477/12.10.2022	-
2.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	4720566/26.05.2022	-
3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	4720565/26.05.2022	-
4.	Compania de Apă Arad S.A.	9173/27.05.2022	-
5.	O.C.P.I. Arad	PV 2510/2022	-
6.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	41952/Z1/22.06.2022	-

7.	E-Distribuție Banat S.A.	18061190/30.08.2023	15.07.2024
8.	Delgaz Grid S.A.	214346608/11.08.2023	11.08.2024
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139162/09.05.2022	-
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	197/25.05.2022	-
11.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.	340/638/31.07.2023	15.07.2024
12.	Autoritate Aeronautică Civilă Română	27144/12.10.2023	12.10.2024
13.	Ministerul Culturii- Direcția Județeană pentru Cultură Arad	127/U/20.05.2022	-
14.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- ANIF- Arad	167/30.08.2023	30.08.2025
15.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	501/15.09.2022	-
16.	Consiliul Județean Arad- Arhitect Șef	18/28.11.2023	15.07.2024
17.	Serviciul Român de Informații	582533/08.09.2023	08.09.2024
18.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	576279/06.07.2022	-
19.	Ministerul Apărării Naționale- Statul Major al Apărării	DT/4903/23.05.2022	-
20.	Apele Romane- Administrația Bazinală Mureș- Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	59/09.08.2022	09.08.2024
21.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	14074/30.05.2022	15.07.2024
22.	Transelectrica	8725/06.06.2022	-
23.	Studiu Geotehnic	419/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.12.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

VIZA
JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de BUMB IOAN şi BUMB ANDREEA LILIANA cu domiciliul în comuna Vladimirescu, sat Horia, nr. 539, jud. Arad înregistrată cu nr. 98828 din 05.12.2023 şi completările înregistrate cu nr. 11203 din 09.02.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 09 din 04.03.2024

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

„Dezvoltare zonă industrială, hală prelucrare lemn,
depozitare, logistică, birouri şi servicii cu facilităţi de sport şi agrement”

extravilanul Municipiului Arad, centura DN7, județul Arad

pe parcela identificată prin C.F. nr. 317780-Arad

Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN şi BUMB ANDREEA LILIANA,

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: BUMB IOAN şi BUMB ANDREEA LILIANA

Proiectant general: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect Paul Dorin P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 317780- Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan şi constituie proprietatea privată a BUMB IOAN şi BUMB ANDREEA LILIANA, măsurând o suprafață totală de de 8.484 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la nord: teren proprietate publică, drum de exploatare -DE 1939/1 şi terenuri proprietăți private

în extravilanul municipiului Arad;

-la vest: teren proprietate publică, drum național -DN 7 şi terenuri proprietăți private în

extravilanul municipiului Arad;

-la est: teren proprietate publică, drumul de exploatare DE 1897/3 si canalul HCN 1897/4;

-la sud: teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 320495 – Arad unde s-a aprobat prin HCLM Arad nr. 321/2022 documentația de urbanism PUZ și RLU „Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Amplasamentul se situează în extravilanul municipiului Arad, pe un teren agricol. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin CF nr. 317780- Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan și constituie proprietatea privată a BUMB IOAN și BUMB ANDREEA LILIANA și măsoară o suprafață totală de de 8.484 mp.

În vecinătate, pe partea sudică a parcelei propuse spre reglementare, a fost aprobat prin HCLM Arad nr. 321/2022 Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. oferind astfel o tendință de dezvoltare asupra zonei studiate.

- regim de construire=;
- funcțiuni dominante=;
- H max = ;
- POT max =;
- CUT max =;
- retragerea minimă față de aliniament =;
- retrageri minime față de limitele laterale =;
- retrageri minime față de limitele posterioare = ;

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: activități economice mixte: industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - zone pietonale;
 - amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească;
 - zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;
- **Utilizări admise cu condiții:**

- toate tipurile de obiective propuse prin RLU cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (total suprafață teren reglementat) în conformitate cu HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- **Utilizări interzise:**
 - activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

S - ZONA SERVICII CU FACILITĂȚI DE SPORT ȘI AGREMENT

ID - ZONA INDUSTRIE, DEPOZITARE, LOGISTICĂ, BIROURI

C - CAROSABIL

P - PARCĂRI ÎN INCINTĂ

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 0,40:

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E pentru zona de servicii cu facilități de sport și agrement, P pentru zona de industrie și depozitare cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 124,58 m (112,58 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 27144/12.10.2023.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Retragerile minime obligatorii ale perimetrului construibil ale construcțiilor din cadrul parcelei este stabilit în conformitate cu planșa 02 *Reglementări urbanistice* împreună cu amenajări de platforme carosabile, parcaje, zone verzi dar și cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Conform planșei anexă – „02 *Reglementări urbanistice*”.

Maximul edificabil pentru funcțiunea de industrie, depozitare, logistica, birouri:

Aliniament- Nord (domeniu public drum de exploatare -DE 1939/1) – 31.80 m

Lateral- Vest – 7.25 m (in punctul cel mai apropiat)

Lateral- Est - 14.00 m

Latura posterioară- Sud - H/2 (din inaltimea maxima) dar nu mai puțin de 3.00 m.

Zona edificabila pentru funcțiunea de servicii cu facilitati de sport si agrement:

Aliniament- Nord (domeniu public drum de exploatare -DE 1939/1) – 5.50 m

Lateral Vest – 59.20 m (în punctul cel mai apropiat)

Lateral Est - 30.00 m

Latura posterioară -Sud - 35.35 m.

Parcelarea:

Conform planșei anexă – „02 *Reglementări urbanistice*” terenul studiat nu se va parcela. De asemenea este prevăzută o suprafață de teren non aedificandi în lungul DE 1939/1 în vederea realizării posibilelor obiective de utilitate publică propuse prin documentația de urbanism PUG.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor.

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ, de protecție și recreere în exteriorul clădirilor pentru toate funcțiunile propuse avându-se în vedere prevederile HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă. Pentru funcțiunea dominantă a parcelei, subzonă funcțională mixtă de industrie, depozitare, logistică, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement, se vor realiza locuri de parcare avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.* Conform documentației anexate se vor realiza minim 25 locuri de parcare pentru angajați și vizitatori.

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.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va realiza dinspre nord, iar realizarea accesului la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din terenul identificat în CF. nr. 349405-Arad DE 1939/1 perpendicular pe drumul național DN 7. În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care pornește strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului și mai departe de cartierele Grădiște și Micălaca. La obiectivul propus se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 349405-Arad

Accesul la incinta propusă spre reglementare va avea o ampriză de 7,00 m.

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform

Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza 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.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, 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 apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, 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 19.12.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 1340 din 15.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR.14135/ A5/04.03.2024

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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Dezvoltare zona industrială, hala prelucrare lemn, depozitare, logistica, birouri și servicii cu facilități de sport și agrement

Proprietari/dezvoltatori: Bumb Ioan și Bumb Andreea Liliana

Amplasament - municipiul Arad, CF 317780 Arad

Proiectant general – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 44/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 58307/28.07.2021 și a completărilor ulterioare depuse cu nr.65138/25.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **27.08.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **27.08.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **27.08.2021-06.09.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresele înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr.4411/20.01.2022 și nr.11848/16.02.2022 beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 09.03.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.03.2022 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 09.03.2022-23.03.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. 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 imobilelor identificate cu CF 320514, SC SYLC CON TRANS SRL, SC ROMPETROL DOWNSTREAM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Prin adresa înregistrată cu nr. 20504/16.03.2022 Sylc Con Trans SRL, ne comunică următoarele:

”Soluția nu preia în zona studiată prevederile referitoare la operațiile de modernizare a E1897/7 (situate pe latura de nord a zonei reglementate) așa cum sunt ele expuse în documentație ” PUZ - Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate”, extravilan centura DN 7, lucru cerut prin adresa nr. ad.90009/30.12.2021;

Soluția afectează negativ, prin modul de rezolvare a accesului în incinta reglementată, funcționalitatea De 1897/7, acesta fiind, conform O.G. 43/1997, drum vicinal, având regim public și fiind destinat asigurării accesului la parcelele limitrofe, în cazul de față și a utilajelor de întreținere a canalului de desecare din vecinătate.

Față de cele arătate se solicită efectuarea modificărilor cuvenite.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorilor și elaboratorilor documentației pentru a răspunde motivat, la data de 30.03.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr.25960/31.03.2022 inițiatorii și elaboratorul documentației au transmis următorul răspuns:

- ”Soluția propusă de drum este strict pentru parcela studiată, pe proprietatea cu CF nr. 317780 Arad, BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA, cu 2 două accese de drum privat fără extindere, spre drumul de exploatare DE 1897/3/DE 1897/7. Prin drumul propus pe latura N a zonei reglementate oferim posibilitatea redimensionării prospectului stradal spre drumul de exploatare și posibilitatea extinderii acestuia.
- Soluția nu afectează vecinătățile, toate propunerile realizându-se pe proprietatea privată cu CF nr. 317780-Arad, BUMB IOAN ȘI BUMB ANDREEA LILIANA.”

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 07.04.2022.

Nu au mai fost înregistrate alte sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.02.2024

A.G/A.G, 2ex/dos.et.III

