



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 214
din 24 aprilie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad, proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA, proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19983/07.03.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 19025/07.03.2024, 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. 19982/07.03.2024 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. 11 /07.03.2024,

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: - „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 361069 – Arad, C.F. nr. 361070 – Arad, C.F. nr. 361089 – Arad, C.F. nr. 361091 – Arad, C.F. nr. 361092 – Arad, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.7.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1.Memoriu de prezentare
- 1.2.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. 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: LUCA Petru Adrian și LUCA Ana;
- 1.2. Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 104/2023;
- 1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 361069 – Arad, 361070 Arad, C.F. nr. 361089 Arad, C.F. nr. 361091 Arad, C.F. nr. 361092 Arad, au categoria de folosință arabil în intravilan și constituie proprietatea privată a LUCA Petru Adrian și LUCA Ana, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 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 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.

1.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică 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

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

Art. 4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 19025/07.03.2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA 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
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 152/11.03.2024

Avizat
SECRETAR GENERAL
Cons. jr. Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad, proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA, proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19983/07.03.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 19025/07.03.2024, 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. 19982/07.03.2024 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. 11 /07.03.2024,

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
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: - „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 361069 – Arad, C.F. nr. 361070 – Arad, C.F. nr. 361089 – Arad,

C.F. nr. 361091 – Arad, C.F. nr. 361092 – Arad, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 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. 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: LUCA Petru Adrian și LUCA Ana;
- 1.2. Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 104/2023;

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 361069 – Arad, 361070 Arad, C.F. nr. 361089 Arad, C.F. nr. 361091 Arad, C.F. nr. 361092 Arad, au categoria de folosință arabil în intravilan și constituie proprietatea privată a LUCA Petru Adrian și LUCA Ana, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 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 emiterie 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 zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică 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 și 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 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 19025/07.03.2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA, 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 Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Municipiul Arad, intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA
Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

- Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA;
- **Proiectant general:** S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 104/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2777 din 12.01.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 17807 din 01.03.2024 de către LUCA PETRU ADRIAN;
- raportul de specialitate nr. 19982 /A5/ 07.03.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 19025 /A5/ 07.03.2024 , conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 11 / 07.03.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 819 din 19.05.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad și constituie proprietatea privată a LUCA PETRU ADRIAN, și LUCA ANA, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 mp.

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

- „ Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică ", Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „ Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică ", Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 1,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 20,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23892/22.01.2024.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și

Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”,

Municipiul Arad, intravilan,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad,

361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad

Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA

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

- Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA;

- Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 104/2023

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad și constituie proprietatea privată a LUCA PETRU ADRIAN, și LUCA ANA, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”, Mun. Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad, 361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 – Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, măsurând o suprafață totală de 150.051,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361071 – Arad, respectiv C.F. nr. 361090 – Arad;
- **la sud:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 – Arad, C.F. nr. 361087 – Arad, respectiv C.F. nr. 361093 – Arad;
- **la vest:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 – Arad;
- **la est:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361087 – Arad;

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 dezvoltare a unei zone industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică.

- **Funcțiune dominantă:**

- Industrie nepoluanta, depozitare și logistica.

- **Funcțiuni complementare:**

- Servicii;
- Agreement și sport;
- Echipare tehnico-edilitară;
- Zone verzi amenajate.

- **Utilizări permise cu condiții:**

- Clădiri destinate funcțiunii de cazare subordonate funcțiunii principale;
- Stații de carburanți.

- **Utilizări interzise:**

- Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Funcțiuni de depozitare deșeuri;
- Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu.

Zonificare funcțională:

- **ZISDL** – Zonă Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- **SZsv** - Subzonă spațiu verde;
- **SZTE** – Subzonă tehnico-edilitară;
- **SZCc** - Subzonă căi de comunicație;

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 1,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23892/22.01.2024.

Retrageri ale maximului edificabil:

Pentru lotul 1

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 19,21 metri, respectiv 50,00 metri față de limita asfaltică a drumului DN69;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 12,00 metri față de LEA;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 10,00 metri.

Pentru lotul 2

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 10,00 metri.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, pentru fiecare funcțiune în parte.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 20 % din suprafața parcelelor.

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.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

A) Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m² , un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

B) Construcții comerciale:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

C) Construcții administrative:

- câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.
- pentru construcțiile, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri, vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Construcții financiar-bancare
- pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Circulații și accese:

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

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

Accesul pe amplasament se va face din DN69 Km 45+095. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executare a construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 50 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 5000 mp
- c) adancime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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 emisie 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 zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului, 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 industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, 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. 819 din 19.05.2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	17723465/28.08.2023	19.05.2025
2.	Compania de Apă Arad S.A.	13533/31.07.2023	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214265338/23.06.2023	23.06.2024
4.	Orange Romania Communications S.A.	95745049/6205/6027/ 28.06.2023	28.06.2024
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	18028/13.11.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	323122/04.09.2023	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	323123/04.09.2023	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134261/26.06.2023	26.06.2024
9.	O.C.P.I. Arad	P.V. 1703/2023; 1701/2023	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23892/22.01.2024	22.01.2025
11.	Organizația Utilizatorilor de Apă pentru Irigații “Arad-Fântânele”	11/08.12.2023	-
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	339/26.06.2023	-
13.	Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Mureș	55/02.10.2023	02.10.2025
14.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	126/12.07.2023	12.07.2024
15.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A.	340/552/31.07.2023	-
16.	Comisia de Sistematizare a Circulației	8718/Z1/21.02.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.01.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 11 / 07.03.2024

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

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbăței		07.03.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		07.03.2024

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de LUCA PETRU-ADRIAN, cu domiciliul în jud. Timiş, com. Dumbrăvița, str. Traian Vuia, nr. 3A, înregistrată cu nr. 2777 din 12.01.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 17807 din 01.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 11 din 07.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Modificare parțială P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea nr. 214/2017 și
Hotărârea nr. 220/2018 – Zonă Industrie Nepoluantă, Producție, Servicii, Depozitare, Logistică”,
Municipiul Arad, intravilan, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 361069 – Arad, 361070 – Arad,
361089 – Arad, 361091 – Arad, 361092 - Arad
Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA
Proiectant general: S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.

Proprietari/Dezvoltatori: LUCA PETRU ADRIAN și LUCA ANA;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L.,
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 104/2023

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361071 – Arad, respectiv C.F. nr. 361090 - Arad;
- **la sud:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 - Arad, C.F. nr. 361087 - Arad, respectiv C.F. nr. 361093 - Arad;
- **la vest:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361072 - Arad;
- **la est:** drum (conform P.U.Z. și R.L.U. „Zonă de servicii și comerț, extravilan Sud Arad, județul Arad” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 214/2017, respectiv modificat prin H.C.L.M. Arad nr. 220/2018) identificat prin C.F. nr. 361087 – Arad.

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

- **Funcțiune dominantă:**
 - Industrie nepoluantă, depozitare și logistica.
- **Funcțiuni complementare:**
 - Servicii;
 - Agreement și sport;
 - Echipare tehnico-edilitară;
 - Zone verzi amenajate.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - Clădiri destinate funcțiunii de cazare subordonate funcțiunii principale;

- Stații de carburanți.
- **Utilizări interzise:**
 - Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice;
 - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - Funcțiuni de depozitare deșeuri;
 - Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
 - Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu.

Zonificare funcțională:

- **ZISDL** – Zonă Industrie nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică;
- **SZsv** - Subzonă spațiu verde;
- **SZTE** – Subzonă tehnico-edilitară;
- **SZCc** - Subzonă căi de comunicație;

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 60,00%;
- C.U.T. maxim: 1,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23892/22.01.2024.

Retrageri ale maximului edificabil:

Pentru lotul 1

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 19,21 metri, respectiv 50,00 metri față de limita asfaltică a drumului DN69;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 12,00 metri față de LEA;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 10,00 metri.

Pentru lotul 2

- Față de limita de proprietate dinspre nord: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre vest: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre est: minim 10,00 metri;
- Față de limita de proprietate dinspre sud: minim 10,00 metri.

Amplasarea construcțiilor pe aceeași parcelă se recomandă a se face cu respectarea unei distanțe de minim $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii celei mai înalte.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 572 /2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, pentru fiecare funcțiune în parte.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 20 % din suprafața parcelelor.

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.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

D) Construcții industriale:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m² , un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m² , un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m² , un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

E) Construcții comerciale:

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400–600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600–2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5–10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții administrative:

- câte un loc de parcare pentru 10–40 salariați;
- locuri de parcare suplimentare după cum urmează:
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1–2 locuri de parcare pentru autocare.
- pentru construcțiile, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc., sedii de birouri, vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10–30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.
- Construcții financiar-bancare
- pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Circulații și accese:

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

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

Accesul pe amplasament se va face din DN69 Km 45+095. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

În incinta obiectivului se vor realiza: platforme și trotuare perimetral clădirilor. Circulația autovehiculelor se organizează prin amenajări constructive și marcaje speciale astfel încât să se asigure: circulația în incintă; precum și accesul facil al autospecialelor de intervenție în caz de incendiu la oricare din obiectele din incintă.

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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executare a construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- a) front la strada de minimum 50 m
- b) suprafața minimă a parcelei de 5000 mp
- c) adancime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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 zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona industrială nepoluantă, producție, servicii, depozitare și logistică, 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 zonei industriale nepoluante, producție, servicii, depozitare și logistică, 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 23.01.2024 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. 819 din 19.05.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PMA-A5-14

Anexa 3 la Hotărârea nr. ____/____ 2024 a Consiliului Local al Municipiului Arad

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT ȘEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

NR.19025/ A5/07.03.2024

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 - Modificare
parțială PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad 214/2017 și HCLMA 220/2018-Zona
Industrie Nepoluanta, Producție, Servicii, Depozitare, Logistica

Proprietari/dezvoltatori: Luca Petru Adrian

Amplasament - mun.Arad, CF 361069, CF 361070, CF 361089, CF 361091, CF 361092

Proiectant general – SC RIF STYLE PROJECT SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr.
104/2023

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

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

**1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată
proponerea solicitantului:**

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 64732/08.08.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elabore 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 **01.09.2023**;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de **01.09.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **01.09.2023-10.09.2023** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad 81474/06.10.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 02.11.2023;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 02.11.2023 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 02.11.2023-16.11.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației 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 din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 361073, CF 361088, C.N.A.I.R., 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 :

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
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		07.03.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.03.2024

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