



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 289
din 30 mai 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Zonă industrială, comerț, servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad
Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA, Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 31460 / 08.04.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22056 / 08.04.2024, 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. 31459 / 08.04.2024 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. 16 / 08.04.2024,

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 (21 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: „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale, comerț, servicii, măsurând o suprafață totală de 20.609,00 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 local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 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: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA;
- 1.2. Dezvoltatori: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
- 1.3. Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021;
- 1.4. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad și constituie proprietatea privată a SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA (C.F. nr. 360104), SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA (C.F. nr. 363275), SELEJAN PETRU-MIRCEA (C.F. nr. 363276), măsoară o suprafață totală de 20.609,00 mp.
- 1.5. 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.
- 1.6. 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.
- 1.7. 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.
- 1.8. Proprietarul/dezvoltatorul zonei industriale, comerț, servicii 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

1.9. 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 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 cu nr. 22056 din 8.01.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul S.C. WESTEND ESTATE S.R.L. 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

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Zonă industrială, comerț, servicii”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad
Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA, Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.
Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 31460 / 08.04.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22056 / 08.04.2024, 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. 31459 / 08.04.2024 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. 16 / 08.04.2024,

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: „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale, comerț, servicii, măsurând o suprafață totală de 20.609,00 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 local de urbanism aferent P.U.Z.

1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

2.1. Încadrarea în teritoriu

2.2. Situația existentă

2.3. Reglementări urbanistice

2.4. Reglementări - echipare edilitară

2.5. Proprietatea asupra terenurilor

2.6. Mobilare urbanistică

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:

1.3. Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA;

1.4. Dezvoltatori: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

1.3. Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021;

1.4. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad și constituie proprietatea privată a SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA (C.F. nr. 360104), SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA (C.F. nr. 363275), SELEJAN PETRU-MIRCEA (C.F. nr. 363276), măsoară o suprafață totală de 20.609,00 mp.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. 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.

1.8. Proprietarul/dezvoltatorul zonei industriale, comerț, servicii 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

1.9. 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 Presentul 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 cu nr. 22056 din 8.01.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către dezvoltatorul S.C. WESTEND ESTATE S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

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

„Zonă industrială, comerț, servicii”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad;

C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad

Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

- **Proprietari:** SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

- **Dezvoltatori:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 12196 din 13.02.2024, respectiv
completările înregistrate cu nr. 24076 din 20.03.2024, de către S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 31459 /A5/ 08.04.2024 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. 22056 /A5/08.04.2024, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției
Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 16 / 08.04.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile
impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1259 din 22.07.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local
al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr.
363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad și constituie proprietatea privată a SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU
MONICA MIORIȚA (C.F. nr. 360104), SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA (C.F.
nr. 363275), SELEJAN PETRU-MIRCEA (C.F. nr. 363276), măsoară o suprafață totală de 20.609,00 mp.

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

- „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele
identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă industrială,
comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr.

360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone industriale, comerț, servicii, măsurând o suprafață totală de 20.609,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 30%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 pentru zonele de industrie, comerț și servicii, respectiv cota absolută maximă de 118,00 față de NMN. Se admite pe parcela 01 o înălțime maximă de 17,50 m pentru obiectele de semnalistică. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22847/09.11.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, , Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 31459 /A5/ 08.04.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

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

„Zonă industrială, comerț, servicii”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad;

C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad

Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

- **Proprietar:** SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

- **Dezvoltator:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

- **Proiectant general:** S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 – Arad, C.F. nr. 363276 – Arad, Strada Ovidiu, nr. 55.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 – Arad, C.F. nr. 363276 – Arad și constituie proprietatea privată a SĂBĂU GHEORGHE și SĂBĂU MONICA MIORIȚA pentru C.F. nr. 360104 – Arad, SEBASTIAN LIVIU-DAN și RADU ANGELA-EVRICA pentru C.F. nr. 363275 – Arad, respectiv SELEJAN PETRU-MIRCEA pentru C.F. nr. 363276, măsoară o suprafață totală de 20.609,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „Zonă industrială, comerț, servicii”, Mun. Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad, C.F. nr. 363275 – Arad, C.F. nr. 363276 – Arad, se propune reglementarea unei zone industriale, comerț, servicii, măsurând o suprafață totală de 20.609,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 362652 – Arad;
- la vest – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 356129 – Arad;
- la est – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 360097 – Arad;
- la sud – teren identificat prin C.F. nr. 350816 – canal, respectiv C.F. nr. 356041 – Arad – DN7 (strada Ovidiu).

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 reglementarea a unei zone industriale, comerț, servicii.

- **Funcțiune dominantă:**

- Parcela 01: servicii și comerț;
- Parcelele 02 și 03: industrie nepoluantă, servicii și comerț.

- **Funcțiuni complementare:**

- Rețea stradală nouă, modernizare drumuri existente, parcaje, acces din DN7 și la fiecare parcelă
- Spații plantate, amenajate
- Platforme de gospodărie comună
- Echipare edilitară (branșament apă, branșament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere și nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc).

- **Utilizări interzise:**

- Industrie – producție poluantă
- Locuire permanentă
- Creșe, grădinițe, școală
- Unități de producție agrozootehnică (creșterea și sacrificarea animalelor)
- Crematorii
- Spitale, cabinete medicale care au și săli de tratamente și operații (excepție cabinete medicale individuale, stomatologice).

- **Interdicții definitive:**

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0m de la axul LEA 20kV
- În zona de protecție a DN7 - 22m de la marginea carosabilului
- În zona de protecție a canalului ANIF – 2,5m de la margine
- În afara zonelor de implementare a construcțiilor stabilite prin reglementările PUZ.

Zonificare funcțională:

- **ID.S.** – unități industriale nepoluante, servicii, comerț - 3 loturi;
- **SP** – spații verzi;
- **C** – căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcări).

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 30%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 pentru zonele de industrie, comerț și servicii, respectiv cota absolută maximă de 118,00 față de NMN. Se admite pe parcela 01 o înălțime maximă de 17,50 m pentru obiectele de semnalistică. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22847/09.11.2023.

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.

- **Pentru parcela 01 - CF 360104 ARAD:**

- 32,00m de limita de proprietate spre DN 7;

- 3,00m față de limita de proprietate spre vest;
 - 4,00m față de limita de proprietate spre nord (C.F. nr. 363276 – Arad);
 - 2,00m față de limita de proprietate spre est (spre C.F. nr. 338692 – Arad).
- **Pentru parcela 02 - CF 363275 Arad:**
 - 22,28 – 25,00m de limita de proprietate spre carosabil DN 7 (strada Ovidiu);
 - 3,00m față de limita de proprietate spre est și spre vest;
 - 0,00 m față de limita de proprietate spre vest (spre C.F. nr. 356129 – Arad);
 - 61,27m – 65,30m față de colțul terenului spre nord.
 - **Pentru parcela 03 - CF 363276 Arad:**
 - 3,00m față de limita de proprietate spre vest și spre nord;
 - 4,00m față de limita de proprietate spre sud (spre C.F. nr. 360104 – Arad);
 - 8,00m față de limita de proprietate spre est (spre C.F. nr. 360097 – Arad);
 - 21,85m față de colțul terenului spre nord.

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 al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pe fiecare dintre cele trei parcele se vor amenaja spații verzi în procent minim de 20% din suprafața parcelei.

În cazul în care pe anumite parcele se va prevedea doar funcțiuni de comerț/servicii acestea vor avea un procent de minim 15% spații verzi.

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, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5.

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 teren se va face din drumul colector propus (extindere a drumului colector existent) drum cu o lățime a carosabilului de 7,00m. Accesele la fiecare parcelă vor avea razele de racordare conformate pentru accesul camioanelor. Acest drum colector va fi legat de DN 7, printr-un acces carosabil propus, în zona kilometrului 547+214km – 547+321km. Accesul propus și avizat este numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare/decelerare, fiind interzis virajul la stânga. Accesul va trece peste un podeț tubular Ø600mm cu L=10,00 m care va asigura continuitatea șanțului existent de-a lungul DN 7.

Accesul la cele 3 incinte se va face din drumul colector propus

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

Fiecare incintă va avea câte un acces din drumul colector, racordat la acesta cu raze conform Normativelor de proiectare a drumurilor și intersecțiilor și cu structura rutieră proiectată similar cu cea a drumului colector.

Parcela 03 - CF 363276 va avea accesul realizat printr-o legătură carosabilă cu drumul colector, cu partea carosabilă de 7,00m lățime. Acest drum de legătură cu drumul colector va avea un prospect de 12,00m cu partea carosabilă de 7,00m, trotuare și spații verzi.

Drumul de legătură va fi realizat astfel: 6,00m lățime pe parcela 03 - CF 363276 și 6,00m lățime pe parcela învecinată CF 360097 – pentru care s-a prezentat acceptul notarial al proprietarului.

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 executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul destinat investițiilor este compus în prezent din trei parcele 01-03 aflate în proprietatea unor persoane fizice diferite. Parcelele se vor putea dezmembra astfel încât drumul colector, accesul din DN7, drumurile de incintă, parcurile, echiparea edilitară aferentă să poată fi donate către municipalitate pentru a fi luate în administrare.

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, comerț, servicii predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilelor din zonă, 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, comerț, servicii, 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. 1259 din 22.07.2022, 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	17614712/19.09.2023	22.07.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	11739/20.06.2023	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214234481/29.05.2023	29.05.2024
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	18940/28.11.2023	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	322810/20.06.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322809/20.06.2023	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161037/06.02.2024	06.02.2025
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 3494/2023	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	22847/09.11.2023	09.11.2024
10.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	61074/Z1/28.08.2023	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	328/30.06.2023	-
12.	Comisia de sistematizare a Circulației	31810/Z1/02.05.2023	-
13.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. Hotărârea nr. 705/21.12.2023 privind preluarea în administrarea Consiliului Local al Municipiului Arad a sectorului de drum național DN7, km 546 + 826 la km 549 + 310.	340/94/05.03.2021	-
14.	Transgaz S.A.	4413/17.01.2024	17.01.2025
15.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	138/14.07.2023	14.07.2024
16.	Apele Române	64/25.10.2023	25.10.2025

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.02.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 16 / 08.04.2024

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		
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.04.2024

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. WESTEND ESTATE S.R.L., cu adresa în jud. Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 17-19, înregistrată cu nr. 12196 din 13.02.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 24076 din 20.03.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 16 din 08.04.2024

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

„Zonă industrială, comerţ, servicii”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Ovidiu, nr. 55,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 360104 – Arad;

C.F. nr. 363275 - Arad; C.F. nr. 363276 - Arad

Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

Dezvoltator: S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.

Proiectant general: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

- **Proprietar:** SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU
ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

- **Dezvoltator:** S.C. WESTEND ESTATE S.R.L.;

Proiectant: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. CUZNEȚOV Monica, pr. nr. 12/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 338668 – Arad, arabil intravilan;
- **la vest:** teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 356129 – Arad, arabil intravilan;
- **la est:** teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 360097 – Arad, arabil intravilan;
- **la sud:** C.F. nr. 350816 – Arad – canal, respectiv C.F. nr. 356041 – Arad – DN7 - str. Ovidiu.

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

- **Funcțiune dominantă:**
 - Parcela 01: servicii şi comerţ;
 - Parcelele 02 şi 03: industrie nepoluantă, servicii şi comerţ.
- **Funcțiuni complementare:**
 - Rețea stradală nouă, modernizare drumuri existente, parcaje, acces din DN7 şi la fiecare parcelă;
 - Spații plantate, amenajate;
 - Platforme de gospodărie comunală;
 - Echipare edilitară (bransament apă, bransament de gaze naturale, racord electric, post trafo, bazin retenție ape pluviale, cămine, separatoare produse petroliere şi nisip, rețele de incintă, telefonizare, etc).
- **Utilizări interzise:**
 - Industrie – producție poluantă
 - Locuire permanentă

- Creșe, grădinițe, școală
- Unități de producție agrozootehnică (creșterea și sacrificarea animalelor)
- Crematorii
- Spitale, cabinete medicale care au și săli de tratamente și operații (excepție cabinete medicale individuale, stomatologice).

• **Interdicții definitive:**

- În zonele de protecție a liniilor electrice 12,0m de la axul LEA 20kV
- În zona de protecție a DN7 - 22m de la marginea carosabilului
- În zona de protecție a canalului ANIF – 2,5m de la margine
- În afara zonelor de implementare a construcțiilor stabilite prin reglementările PUZ.

Zonificare funcțională:

- **ID.S.** – unități industriale nepoluante, servicii, comerț - 3 loturi;
- **SP** – spații verzi;
- **C** – căi de comunicație (carosabil și pietonal, parcări).

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 30%;
- C.U.T. maxim: 0,6.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 10,00 pentru zonele de industrie, comerț și servicii, respectiv cota absolută maximă de 118,00 față de NMN. Se admite pe parcela 01 o înălțime maximă de 17,50 m pentru obiectele de semnalistică. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22847/09.11.2023.

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.

○ **Pentru parcela 01 - CF 360104 ARAD:**

- 32,00m de limita de proprietate spre DN 7;
- 3,00m față de limita de proprietate spre vest;
- 4,00m față de limita de proprietate spre nord (C.F. nr. 363276 – Arad);
- 2,00m față de limita de proprietate spre est (spre C.F. nr. 338692 – Arad).

○ **Pentru parcela 02 - CF 363275 Arad:**

- 22,28 – 25,00m de limita de proprietate spre carosabil DN 7 (strada Ovidiu);
- 3,00m față de limita de proprietate spre est și spre vest;
- 0,00 m față de limita de proprietate spre vest (spre C.F. nr. 356129 – Arad);
- 61,27m – 65,30m față de colțul terenului spre nord.

○ **Pentru parcela 03 - CF 363276 Arad:**

- 3,00m față de limita de proprietate spre vest și spre nord;
- 4,00m față de limita de proprietate spre sud (spre C.F. nr. 360104 – Arad);
- 8,00m față de limita de proprietate spre est (spre C.F. nr. 360097 – Arad);
- 21,85m față de colțul terenului spre nord.

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 al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pe fiecare dintre cele trei parcele se vor amenaja spații verzi în procent minim de 20% din suprafața parcelei.

În cazul în care pe anumite parcele se va prevedea doar funcțiune de comerț/servicii acestea vor avea un procent de minim 15% spații verzi.

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, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5.

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 teren se va face din drumul colector propus (extindere a drumului colector existent) drum cu o lățime a carosabilului de 7,00m. Accesele la fiecare parcelă vor avea razele de racordare conformate pentru accesul camioanelor. Acest drum colector va fi legat de DN 7, printr-un acces carosabil propus, în zona kilometrului 547+214km – 547+321km. Accesul propus și avizat este numai cu relație de dreapta, cu pene de accelerare/decelerare, fiind interzis virajul la stânga. Accesul va trece peste un podeț tubular Ø600mm cu L=10,00 m care va asigura continuitatea șanțului existent de-a lungul DN 7.

Accesul la cele 3 incinte se va face din drumul colector propus.

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

Fiecare incintă va avea câte un acces din drumul colector, racordat la acesta cu raze conform Normativelor de proiectare a drumurilor și intersecțiilor și cu structura rutieră proiectată similar cu cea a drumului colector.

Parcela 03 - CF 363276 va avea accesul realizat printr-o legătură carosabilă cu drumul colector, cu partea carosabilă de 7,00m lățime. Acest drum de legătură cu drumul colector va avea un prospect de 12,00m cu partea carosabilă de 7,00m, trotuare și spații verzi.

Drumul de legătură va fi realizat astfel: 6,00m lățime pe parcela 03 - CF 363276 și 6,00m lățime pe parcela învecinată CF 360097 – pentru care s-a prezentat acceptul notarial al proprietarului.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativetele 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 executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Terenul destinat investițiilor este compus în prezent din trei parcele 01-03 aflate în proprietatea unor persoane fizice diferite. Parcelele se vor putea dezmembra astfel încât drumul colector, accesul din DN7, drumurile de incintă, parcarile, echiparea edilitară aferentă să poată fi donate către municipalitate pentru a fi luate în administrare.

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 emitere 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 zonei industriale, comerț, servicii predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona industrială, comerț, servicii, 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, comerț, servicii, 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 22.02.2024 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 (1[^]3), 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. 1259 din 22.07.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.22056/ A5/08.04.2024

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 – Zonă industrială, comerț, servicii

Proprietari: SĂBĂU GHEORGHE, SĂBĂU MONICA MIORIȚA, SEBASTIAN LIVIU-DAN, RADU ANGELICA-EVRICA, SELEJAN PETRU-MIRCEA

Dezvoltatori: **SC WESTEND ESTATE SRL**

Amplasament: municipiul Arad, str.Ovidiu nr.55

Proiectant general – SC ARCZZONE STUDIO SRL, arh.RUR Monica Cuznețov, proiect nr.12/2021

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. 17337/02.03.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare 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 **16.03.2023**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **16.03.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **16.03.2023-26.03.2023** 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 formulate obiecții.

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 42255/17.05.2023, 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 09.06.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.06.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente în perioada 09.06.2023-23.06.2023 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 Monimente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate, identificate cu CF 356129, CF 362652, CF 362651, CF 360097, CF 360144, CF 358041, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente 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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		05.04.2024