



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 265
din 17 mai 2024

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire hală
service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare” intravilanul Municipiului Arad, zona
industrială Sud, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. Studio M Soima S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare
nr. 21326/A5/12.03.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13323/A5/12.03.2024 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. 21326/A5/12.03.2024 a Arhitectului Șef al
Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea
Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12/12.03.2024,

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,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul
de 22),

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 și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare**”, Municipiul Arad, zona industrială Sud, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564 și CF nr. 364587-Arad, conform documentației anexate, cu *anexele 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 general
- 1.2.Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 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 - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Posibilitate de mobilare, ilustrare urbanistică
- 2.7. Studiu de cvartal

Art. 2 Planul urbanistic zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului șef și cu următoarele date generale:

1.1. Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L

1.2. Proiectant general: S.C. Studio M Soima S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ȘOIMA, pr.nr. 177/2022;

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564 și CF nr. 364587-Arad, au categoria de folosință pășune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

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

1.8. Pe cheltuiala investitorilor, se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 2 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 13323/2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari S.C. NCA SPED NCA S.R.L., și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 154/13.03.2024

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire hală
service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare” intravilanul Municipiului Arad, zona
industrială Sud, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. Studio M Soima S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare
nr. 21326/A5/12.03.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13323/A5/12.03.2024 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. 21326/A5/12.03.2024 a Arhitectului Șef al
Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea
Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 12/12.03.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea
nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind
metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al
Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența
decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k),
art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare**”, Municipiul Arad, zona industrială Sud, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564 și CF nr. 364587-Arad, conform documentației anexate, cu *anexele 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

- 1.4.Memoriu general
- 1.5.Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 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 - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Posibilitate de mobilare, ilustrare urbanistică
- 2.7. Studiu de cvartal

Art. 2 Planul urbanistic zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului șef și cu următoarele date generale:

1.1. Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L

1.2. Proiectant general: S.C. Studio M Soima S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ȘOIMA, pr.nr. 177/2022;

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564 și CF nr. 364587-Arad, au categoria de folosință pășune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

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

1.8. Pe cheltuiala investitorilor, se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 2 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 13323/2024, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari S.C. NCA SPED NCA S.R.L., și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art.5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE și se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. RS/IB

Cod: PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”
intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

Proiectant general S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ȘOIMA, pr.nr. 177/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4758 din 19.01.2024 de către S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

- raportul de specialitate nr. 21326/A5/12.03.2024, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 13323/A5/12.03.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 12/12.03.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, au categoria de folosință pășune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare ” pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20:

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28677/04.01.2024.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare” intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 21326/A5/12.03.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare”
intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

- Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.
- Proiectant general S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ȘOIMA, pr.nr. 177/2022;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în partea sud vestică a intravilanului Municipiului Arad în zona industrială Sud Arad- Zădăreni adiacent DJ 682.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, au categoria de folosință pășune în intravilan și constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare.

Realizarea accesului rutier la obiectivul propus spre reglementare se va realiza din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 364440. Conform HCLM Arad nr 47 din 31.01.2023 se propune ca accesul din terenul înspre DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maximă 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde de 1,00m, drum ce va fi utilizată pentru accesul la parcela reglementată cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

La obiectivul studiat se va amenaja 1 (un) acces rutier, din terenul identificat cu nr. CF. 364440-Arad

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord:** terenuri proprietăți private, pășuni în intravilan, identificate prin C.F. nr. 364561, 364588, 364567- Arad
- la vest:** canal HCN 2568 identificat prin CF nr. 364448 Arad;
- la est:** teren proprietate privată, identificat în CF nr. 364440- Arad ce se intenționează a se reglementa în drum de acces și documentația de urbanism PUZ și RLU „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane și mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi și împrejmuire” aprobat prin HCLM Arad 47 din 31.01.2023;
- la sud:** teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 364563 – Arad, documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 92/14.02.2024 - PUZ și RLU „Construire clădire birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități;

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare cu regim de înălțime maxim P+2E.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 28 din 31.08.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM Arad 588/2023. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

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

• Funcțiunea principală:

- funcțiunea dominantă: activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare (clădiri de birouri, spații prezentare și comercializare, unități de întreținere/mentenanță autoturisme și autocamioane, ateliere pentru activități profesionale tehnice (electronice, piese mecanice, instalații utilaje, mobilier, produse artisanale);

• Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:

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

- **Utilizări admise cu condiții:**

- industrie, producție nepoluantă cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (total suprafață teren reglementat) în conformitate cu HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

- **Utilizări interzise:**

- activități industriale poluante, sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
- funcțiuni rezidențiale, unități de învățământ, lăcașe de cult sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul industrial al zonei;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

- **ISCD – prestări servicii, comerț și depozitare.**

- **Cc – căi de comunicație**
- **Sp- spații verzi amenajate.**
- **TE – dotări tehnico-edilitare.**
- **P- parcări.**

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20:

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28677/04.01.2024.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Retragerile minime obligatorii ale perimetrului constructibil ale construcțiilor din cadrul parcelei este stabilit în conformitate cu planșa *A.03 Reglementări urbanistice* împreună cu amenajări de platforme carosabile, parcaje, zone verzi dar și cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Conform planșei anexă – „*A.03 Reglementări urbanistice*”.

- **Amplasare față de frontul stradal :**

- Aliniamentul (frontul stradal) este considerat a fi înspre terenul identificat prin CF nr. 364440 Arad. Retragera limitei maximului edificabil față de aliniament este de 0,00 m.

- **Amplasare față de limitele laterale:**

- Retragera minimă a obiectivelor propuse este de jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

- **Amplasare față de limita posterioară:**

- Retragerea limitei maximului edificabil al obiectivelor propuse față de limita de proprietate posterioară este 2,50 m față de marginea superioară a taluzului canalului HCN 2568

Parcelarea:

Conform planșei anexă – „A.03 Reglementări urbanistice” terenurile studiate se vor unifica în vederea constituirii unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare. Nu se propune o alta parcelare.

Spații verzi:

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

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ, de protecție și recreere în exteriorul clădirilor – minim 20% pentru funcțiunea de servicii și comerț avându-se în vedere prevederile HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă. Pentru funcțiunea dominantă a parcelei, activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare, se vor realiza locuri de parcare avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Conform propunerii de mobilare a parcelei sunt propuse 23 de locuri de parcare pentru autoturisme și 25 de locuri de parcare pentru autocamioane.

Circulații și accese:

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

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

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va realiza dinspre Est, din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 364440. Conform HCLM Arad nr 47 din 31.01.2023 se propune ca accesul din terenul înspre DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maximă 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde de 1,00m, drum ce va fi utilizat pentru accesul la parcelele reglementate, cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

Accesul la incinta propusă spre reglementare va avea o ampriză de 12,00 m.

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

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

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

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 804 din 04.05.2022, 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	Termen valabilitate avize
1.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	19028/04.12.2023	-
2.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322721/20.06.2023	-

3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322722/20.06.2023	-
4.	Compania de Apă Arad S.A.	16535/21.09.2023	-
5.	O.C.P.I. Arad	PV 3234/2022	-
6.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	78455/Z1/10.10.2023	-
7.	E-Distribuție Banat S.A.	17538629/16.10.2023	04.05.2024
8.	Delgaz Grid S.A.	214326420/31.07.2023	31.07.2024
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134207/12.05.2023	12.05.2024
10	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	528/11.10.2023	-
11	Orange Romania Communications S.A.	144/24.05.2023	-
12	Autoritate Aeronautică Civilă Română	28677/04.01.2024	04.01.2025
13	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- ANIF- Arad	245/23.10.2023	-
14	Acord Banca Transilvania	193614/14.02.2024	-
15	Studiu Geotehnic	233/2023	-

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. 12/12.03.2024.

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**

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. NCA SPED NCA S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, strada Voinicilor C4, jud. Arad înregistrată cu nr. 4758 din 19.01.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 din 12.03.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire hală service tir, corp administrativ, hale depozit frig şi parcare”
intravilanul Municipiului Arad, zona industrială Sud, județul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364564, 364587-Arad
Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Proprietar/dezvoltator: S.C. NCA SPED NCA S.R.L.

Proiectant general: S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arhitect-urbanist Mircea T. ŞOIMA, pr.nr. 177/2022;

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 364564, 364587- Arad, au categoria de folosință pășune în intravilan şi constituie proprietatea privată a S.C. NCA SPED NCA S.R.L., măsurând o suprafață totală de de 9.430 mp (9.213mp + 217mp).

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord:** terenuri proprietăți private, pășuni în intravilan, identificate prin C.F. nr. 364561, 364588, 364567- Arad
- la vest:** canal HCN 2568 identificat prin CF nr. 364448 Arad;
- la est:** teren proprietate privată, identificat în CF nr. 364440- Arad ce se intenționează a se reglementa în drum de acces şi documentația de urbanism PUZ şi RLU „Construire bază logistică cu depozit logistic, stație carburanți, birouri, atelier camioane şi mașini de mare tonaj, spălătorie camioane, parcare camioane, cazare șoferi şi împrejmuire” aprobat prin HCLM Arad 47 din 31.01.2023;
- la sud:** teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 364563 – Arad, documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 92/14.02.2024 - PUZ şi RLU „Construire clădire

birouri și hală logistică, anexe (post trafo, bazin rezervă incendiu, grup electrogen, cabină portar cu control acces, punct gospodăresc) amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, amplasare firmă luminoasă, împrejmuire teren, racorduri și bransamente la utilități;

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

- Zona este cuprinsă în PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M.A. nr. 59/2005 : Zona Industrială Sud

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare (clădiri de birouri, spații prezentare și comercializare, unități de întreținere/mentenanță autoturisme și autocamioane, ateliere pentru activități profesionale tehnice (electronice, piese mecanice, instalații utilaje, mobilier, produse artisanale);
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - zone pietonale;
 - amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească;
 - zone verzi amenajate cu rol decorativ, recreere și de protecție;
- **Utilizări admise cu condiții:**
 - industrie, producție nepoluantă cu condiția asigurării zonelor verzi necesare (total suprafață teren reglementat) în conformitate cu HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale poluante, sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat;
 - funcțiuni rezidențiale, unități de învățământ, lăcașe de cult sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul industrial al zonei;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

- **ISCD – prestări servicii, comerț și depozitare.**
 - Cc – căi de comunicație
 - Sp- spații verzi amenajate.
 - TE – dotări tehnico-edilitare.
 - P- parcuri.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20:

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu înălțimea maximă a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,12 m (110,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28677/04.01.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

Conform planșei anexă – „A.03 Reglementări urbanistice”.

• **Amplasare față de frontul stradal (drumul de incintă nou creat):**

- Aliniamentul (frontul stradal) este considerat a fi înspre terenul identificat prin CF nr. 364440 Arad.

Retragerea limitei maximului edificabil față de aliniament este de 0,00 m.

• **Amplasare față de limitele laterale:**

- Retragera minimă a obiectivelor propuse este de jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 2,00 m față de limita de proprietate.

• **Amplasare față de limita posterioară:**

- Retragera limitei maximului edificabil al obiectivelor propuse față de limita de proprietate posterioară este 2,50 m față de marginea superioară a taluzului canalului HCN 2568

Parcelarea:

Conform planșei anexă – „A.03 Reglementări urbanistice” terenurile studiate se vor unifica în vederea constituirii unei subzone funcționale de activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare. Nu se propune o alta parcelare.

Spații verzi:

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

Se vor prevedea spații verzi și plantate, cu rol decorativ, de protecție și recreere în exteriorul clădirilor – minim 20% pentru funcțiunea de servicii și comerț avându-se în vedere prevederile HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă. Pentru funcțiunea dominantă a parcelei, activități economice mixte de servicii, comerț și depozitare, logistică împreună cu funcțiuni complementare, se vor realiza locuri de parcare avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Conform propunerii de mobilare a parcelei sunt propuse 23 de locuri de parcare pentru autoturisme și 25 de locuri de parcare pentru autocamioane.

Circulații și accese:

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

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

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va realiza dinspre Est, din drumul județean DJ 682, prin intermediul parcelei identificate cu nr. cad. 364440. Conform HCLM Arad nr 47 din 31.01.2023

se propune ca accesul din terenul înspre DJ 682 să se realizeze printr-o minigirație cu raza minimă de 6,00m, respectiv raza maxima 13,50m, iar drumul colector va avea carosabil cu lățime de 7,00m, cu alei pietonale, de 1,50m, și zonă verde de 1,00m, drum ce va fi utilizat pentru accesul la parcelele reglementate cât și pe restul parcelelor cu acces din acesta.

Accesul la incinta propusă spre reglementare va avea o ampriză de 12,00 m.

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

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

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

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

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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. 804 din 04.05.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.13323/A5/12.03.2024

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 - Construire hală
service tir, corp administrativ, hale depozit frig și parcare

Proprietari/dezvoltatori: SC NCA SPED NCA SRL

Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială Sud

Proiectant general – SC STUDIOM M SOIMA SRL, arh RUR M. Soima , proiect nr. 177/2022

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 49500/22.06.2022, 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 **18.07.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **18.07.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **18.07.2022-01.08.2022** 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 58950/18.07.2023 , 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 22.08.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 22.08.2023 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 Monumente în perioada 22.08.2023-05.09.2023 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 identificate cu CF 364561, CF 364588, CF 364563, CF363763, CF 364440, TOP 2564/8, CF 364448, nr.335 cad 9271-1, nr.330 cad 9271/1.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		16.02.2024