



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 486
din 6 septembrie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Unitate logistică și dotări suport”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO Speed S.R.L., Proiectant general: S.C. Obiectiv S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 58470/03.07.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57114/02.07.2024, 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. 58468/03.07.2024 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. 30/03.07.2024,

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 (22 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad, măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.6.), 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. Încadrare în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Propunere mobilare urbanistică

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

- 2.1. Proprietar/dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.;
- 2.2. Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. arh. FEIER Ioan, pr. nr. 301/2023.

2.3. Zona propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

-C.F. nr. 364602 – Arad, S = 22.597,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L., cu drept de ipotecă BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 364749 – Arad, S = 17.511,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L.

2.4. 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.

2.5. 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 emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. 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.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei pentru depozitare și 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.

2.8. 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 pentru depozitare și 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.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 57114 din 02.07.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. EU RO SPEED 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
Liliana - Viorica WAAS

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Sorin CONTRAȘ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 57114/A5/02.07.2024

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 – Unitate logistică și dotări suport

- Proprietari/dezvoltatori: SC EURO SPEED SRL
- Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială Sud, CF 364602, CF 364749 Arad
- Proiectant general – SC OBIECTIV SRL, arh. RUR Ioan Feier proiect nr.301/2023
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 cu nr.87704/30.10.2023 și completările depuse cu nr. 95276/22.11.2023, 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 **27.11.2023**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **27.11.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **27.11.2023-06.12.2023** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 103501/20.12.2023, completările depuse cu adresa nr.392/03.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.252/09.01.2024, 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 15.01.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.01.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.01.2024-29.01.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 364608, SC ECO MOTORS SRL, SC WESTEND ESTATE SRL, SC PUKA TRANSCOM SRL, SC ADINUTZA&OVI SRL, SC NELCO SRL, SC BLOOMPLAST SRL, SC EXPO DESIGN SISTEM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		02.07.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.07.2024

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„Unitate logistică și dotări suport”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO Speed S.R.L.
Proiectant general: S.C. Obiectiv S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 58470/03.07.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57114/02.07.2024, 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. 58468/03.07.2024 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. 30/03.07.2024,

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: „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad, măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.6.), 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. Încadrare în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.4. Reglementări edilitare
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Propunere mobilare urbanistică

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

- 2.1. Proprietar/dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.;
- 2.2. Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. arh. FEIER Ioan, pr. nr. 301/2023.

2.3. Zona propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

-C.F. nr. 364602 – Arad, S = 22.597,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L., cu drept de ipotecă BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA ARAD;

-C.F. nr. 364749 – Arad, S = 17.511,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L.

2.4. 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.

2.5. 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 emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei pentru depozitare și servicii 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.

2.8. 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 pentru depozitare și 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.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 57114 din 02.07.2024, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. EU RO SPEED S.R.L., și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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:
„UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.
Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. FEIER
Ioan, pr. nr. 301/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 50825 din 05.06.2024, de către
Remus Betea, reprezentant al S.C. EU RO SPEED S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 58468/A5/03.07.2024 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. 57114 /A5/02.07.2024, conform Ord. MDRT
nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul
Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 30 / 03.07.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1587 din 19.10.2023, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Zona propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

-C.F. nr. 364602 – Arad, S = 22.597,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar
S.C. EU RO SPEED S.R.L., cu drept de ipotecă BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA
ARAD;
-C.F. nr. 364749 – Arad, S = 17.511,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar
S.C. EU RO SPEED S.R.L.

Suprafață totală este de 40.108,00 mp.

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

-, „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad,
Zona Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad,
măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent -
„UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPORT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona
Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad,

măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp, se propune reglementarea unei zone pentru depozitare și servicii.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 21,00 m, respectiv cota absolută maximă de 133,95 m (112,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7603/17.04.2024.

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.) - „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPOORT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad, măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.
Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. FEIER Ioan, pr. nr. 301/2023.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în partea de sud a U.A.T. Municipiul Arad, în intravilan, Zona Industrială Sud, conform C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad, cu accesul din Strada Ogorului (DJ 682 Arad – Zădăreni), prin intermediul imobilului identificat prin C.F. nr. 364606 – Arad.

Situația juridică a terenului

Zona propusă pentru refuncționalizare este identificată prin:

- C.F. nr. 364602 – Arad, S = 22.597,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L., cu drept de ipotecă BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA ARAD;
- C.F. nr. 364749 – Arad, S = 17.511,00 mp, categoria de folosință pășune în intravilan, proprietar S.C. EU RO SPEED S.R.L.

Suprafață totală este de 40.108,00 mp.

Situația existentă

Parcelele sunt situate în UTR nr. 46 – Zona Z1 subzona S1B – prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă, conform PUZ Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/29.03.2005.

Pentru subzona S1B: POT = 35%, CUT = 1,05, P+2E.

În zonă au fost aprobate:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU) „Zonă logistică, industrie nepoluantă, comerț/servicii, amenajare acces din DJ 682, Intravilan Municipiul Arad, Zona Industrială Sud –DJ 682 Arad-Zădăreni, stânga, beneficiar S.C. Internațional Alexander S.R.L.”, aprobat prin HCLM Arad nr. 28/2016;
- Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) Hală producție, parter, Zona Industrială Sud - Zădăreni, FN, municipiul Arad, județul Arad, conform extras CF nr. 364607-Arad, beneficiar: S.C. BLOOMPLAST S.R.L., aprobat prin HCLM Arad nr. 96/2018;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): Edificare zonă cu funcțiuni mixte servicii, depozitare, industrie nepoluantă Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364604 – Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 438/2021;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): “CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”,

mun. Arad, intravilan, pășune, pentru imobilul din C.F. nr. 364603 – Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 413/2021.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „UNITATE LOGISTICĂ ȘI DOTĂRI SUPT”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad și C.F. nr. 364749 – Arad, măsurând o suprafață totală de 40.108,00 mp, se propune reglementarea unei zone pentru depozitare și servicii.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Terenuri proprietate privată – C.F. nr. 364613, 364611, 364606, 364603 – Arad, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): Edificare zonă cu funcțiuni mixte servicii, depozitare, industrie nepoluantă Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364604 – Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 438/2021 și Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU): “CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, mun. Arad, intravilan, pășune, pentru imobilul din C.F. nr. 364603 – Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 413/2021;
- la vest – Canal CN 2437;
- la est – teren identificat prin C.F. nr. 364620 - Arad;
- la sud – Cale ferată Arad – Periam, identificată prin C.F. nr. 340746 – Arad, respective teren identificat prin C.F. nr. 364614 - Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone pentru depozitare și servicii.

Funcțiunea dominantă:

Funcțiunea dominantă: zonă pentru depozitare și servicii.

Funcțiuni complementare:

- zonă de circulație și amenajări aferente Ci (alee carosabilă, parcări);
- zonă de echipare tehnico-edilitară ED (rezervor ape pluviale, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deșeuri);
- zona spații verzi – SP (aliniamente perimetrare plantate).

Utilizări permise:

- Construcții și amenajări pentru depozite și servicii în zona IDS;
- Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comună în subzona ED;
- Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Cc;
- Amenajări spații verzi în zona SP.

Utilizări premise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor se va face numai respectarea condițiilor din avizele și acordurile specifice , care fac parte din documentația aferentă planului urbanistic zonal.

Interdicții temporare:

Autorizarea construcțiilor se va face după aprobare P.U.Z.

Interdicții definitive:

Se interzice autorizarea construcțiilor în zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi, cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi și de echipare edilitară.

Se interzice autorizarea clădirilor cu altă destinație decât cele prevăzute în documentație.

Zone funcționale:

-**IDS**, zonă pentru depozite și servicii, compusă din subzonele IDS1 și IDS2. Zona ocupă o suprafață de 1,69 ha;

-**Cc**, zonă căi de circulație și amenajări aferente, compusă din subzonele Cc1 și Cc2. Nr. total al locurilor de parcare amplasate în cele două subzone componente va fi de 80 locuri pentru autotrenuri și 30 pentru autoturisme. Zona ocupă o suprafață de 1,49 ha;

-**ED**, zonă de echipare edilitară, formată din subzonele ED1 și ED2. Zona ocupă o suprafață de 0,03 ha;

-**SP**, zonă de spații verzi, formată din subzonele SP1 și SP2. Zona ocupă o suprafață de 0,80 ha; Conformarea spațiilor verzi va respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022;

Zona reglementată ocupă o suprafață de 4,01 ha.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 21,00 m, respectiv cota absolută maximă de 133,95 m (112,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7603/17.04.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-Minim 39,00 m față de drumul de acces din DJ 682 Arad – Zădăreni;

-Minim 6,00 m față de limita posterioară;

-Minim 6,00 m față de limitele laterale (stânga și dreapta),

Se va respecta zona de protecție a căii ferate – 100,00 m din axul căii ferate, din care 80,00 m pe teritoriul zonei reglementate.

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.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de **minim 20%** din suprafața totală a terenului.

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.

Pe parcela care se reglementează se vor asigura locuri de parcare/garare pentru 80 de autotrenuri și 30 de autoturisme,

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024, art. 18, pe parcursul realizării etapelor de dezvoltare urmând ca numărul de locuri de parcare să fie corelat cu numărul angajaților și cu cel al autotrenurilor.

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 Strada Ogorului (DJ 682 Arad – Zădăreni), prin intermediul unui drum de legătură care se racordează la DJ 682 prin intermediul unei intersecții cu relație dreapta/stânga. Racordarea se face pe terenul rezervat extinderii prospectului pe care îl are drumul județean. Terenul aparține Municipiului Arad. Drumul de legătură se află în proprietatea societății Westend Estate S.R.L. Acest drum asigură accesul și la parcelele situate între amplasamentul studiat și DJ 682. Drumul are o buclă de întoarcere situată la capătul situat cu vecinătatea terenului deținut de beneficiar.

În C.F. nr. 364602 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364749 - Arad și C.F. nr. 364606 – Arad.

În C.F. nr. 364749 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364602 și C.F. nr. 364606 – Arad.

În C.F. nr. 364606 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364749 și C.F. nr. 364602 – Arad.

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

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

Parcelarea:

Nu se vor efectua operațiuni de parcelare.

Sunt permise operațiuni de unificare sau dezlipire cu condiția asigurării accesului direct sau prin servitute de trecere.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea.

Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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

Proprietarul/dezvoltatorul zonei pentru depozitare și servicii predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona pentru depozitare și 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 pentru depozitare și 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. 1587 din 19.10.2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	19327076/06.03.2024	19.10.2025
2	Compania de Apă Arad S.A.	4022/19.03.2024	-
3	Delgaz Grid S.A.	214540084/15.02.2024	15.02.2025
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7635/26.04.2024	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1922352/01.03.2024	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1922353/01.03.2024	-
7	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161125/22.03.2024	22.03.2025
8	O.C.P.I. Arad	P.V. 3327/2023	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	7603/17.04.2024	17.04.2025
10	Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul Public	30604/Z1/15.04.2024	-
11	C.N.C.F. CFR S.A.	3/6/1/1/907/16.05.2024 47-ALG-2024	19.10.2025
12	D.S.P. Jud. Arad	64/19.02.2024	-
13	RDS-RCS	13/07.02.2024	07.02.2025
14	A.N. APELE ROMÂNE - A.B.A. MUREȘ	15/15.04.2024	15.04.2026
15	B.T. – SUCURSALA ARAD	655227/22.05.2024	22.09.2024

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.06.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 30/03.07.2024.

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 Bărbătei		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		03.07.2024

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Remus Betea, în calitate de reprezentant al S.C. EU RO SPEED S.R.L., cu adresa în Mun. Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr. 101, înregistrată cu nr. 50825 din 05.06.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 30 din 03.07.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„UNITATE LOGISTICĂ ŞI DOTĂRI SUPORT”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 364602 – Arad şi C.F. nr. 364749 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.
Proiectant general: S.C. OBIECTIV S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: S.C. EU RO SPEED S.R.L.;

Proiectant: S.C. OBIECTIV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. OBIECTIV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. FEIER Ioan, pr. nr. 301/2023.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Terenuri proprietate privată – C.F. nr. 364613, 364611, 364606, 364603 – Arad, Plan Urbanistic Zonal (PUZ) si Regulament Local de Urbanism (RLU): Edificare zonă cu funcţiuni mixte servicii, depozitare, industrie nepoluantă Zona Industrială Sud Arad - Zădăreni, Municipiul Arad, Zona Industrială Sud Arad-Zădăreni, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 364604 – Arad, aprobat prin HCLM Arad nr. 438/2021 şi Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU): “CONSTRUIRE HALĂ/DEPOZIT, PLATFORMĂ BETONATĂ, ILUMINAT, ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”, mun. Arad, intravilan, păşune, pentru imobilul din C.F. nr. 364603 – Arad aprobat prin HCLM Arad nr. 413/2021;
- la vest – Canal CN 2437;
- la est – teren identificat prin C.F. nr. 364620 - Arad;
- la sud – Cale ferată Arad – Periam, identificată prin C.F. nr. 340746 – Arad, respective teren identificat prin C.F. nr. 364614 - Arad.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone pentru depozitare şi servicii.

Funcţiunea dominantă:

Funcţiunea dominantă: zonă pentru depozitare şi servicii.

Funcţiuni complementare:

- zonă de circulaţie şi amenajări aferente Ci (alee carosabilă, parcări);
- zonă de echipare tehnico-edilitară ED (rezervor ape pluviale, transformator energie electrică, platformă colectare selectivă deşeuri);

-zona spații verzi – SP (aliniamente perimetrale plantate).

Utilizări permise:

- Construcții și amenajări pentru depozite și servicii în zona IDS;
- Construcții și amenajări pentru echipare edilitară și gospodărie comunală în subzona ED;
- Construcții de căi de comunicație rutieră și amenajări aferente în zona Cc;
- Amenajări spații verzi în zona SP.

Utilizări premise cu condiții:

Autorizarea lucrărilor se va face numai respectarea condițiilor din avizele și acordurile specifice , care fac parte din documentația aferentă planului urbanistic zonal.

Interdicții temporare:

Autorizarea construcțiilor se va face după aprobare P.U.Z.

Interdicții definitive:

Se interzice autorizarea construcțiilor in zonele marcate pe planșa ca fiind zone verzi, cu excepția lucrărilor specifice de amenajare a spațiilor verzi și de echipare edilitară.

Se interzice autorizarea clădirilor cu altă destinație decât cele prevăzute în documentație.

Zone funcționale:

-IDS, zonă pentru depozite și servicii, compusă din subzonele IDS1 și IDS2. Zona ocupă o suprafață de 1,69 ha;

-Cc, zonă căi de circulație și amenajări aferente, compusă din subzonele Cc1 și Cc2. Nr. total al locurilor de parcare amplasate în cele două subzone componente va fi de 80 locuri pentru autotrenuri și 30 pentru autoturisme. Zona ocupă o suprafață de 1,49 ha;

-ED, zonă de echipare edilitară , formată din subzonele ED1 și ED2. Zona ocupă o suprafață de 0,03 ha;

-SP, zonă de spații verzi, formată din subzonele SP1 și SP2. Zona ocupă o suprafață de 0,80 ha; Conformarea spațiilor verzi va respecta prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022;

Zona reglementată ocupă o suprafață de 4,01 ha.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,75.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E, cu înălțimea maximă de 21,00 m, respectiv cota absolută maximă de 133,95 m (112,95 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 21,00 m înălțimea maximă a construcțiilor). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 7603/17.04.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- Minim 39,00 m față de drumul de acces din DJ 682 Arad – Zădăreni;
- Minim 6,00 m față de limita posterioară;
- Minim 6,00 m față de limitele laterale (stânga și dreapta),

Se va respecta zona de protecție a căii ferate – 100,00 m din axul căii ferate, din care 80,00 m pe teritoriul zonei reglementate.

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.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de **minim 20%** din suprafața totală a terenului.

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.

Pe parcela care se reglementează se vor asigura locuri de parcare/garare pentru 80 de autoturisme și 30 de autoturisme,

Se vor respecta prevederile HCLM Arad nr. 187/2024, art. 18, pe parcursul realizării etapelor de dezvoltare urmând ca numărul de locuri de parcare să fie corelat cu numărul angajaților și cu cel al autoturimilor.

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 Strada Ogorului (DJ 682 Arad – Zădăreni), prin intermediul unui drum de legătură care se racordează la DJ 682 prin intermediul unei intersecții cu relație dreapta/stânga. Racordarea se face pe terenul rezervat extinderii prospectului pe care îl are drumul județean . Terenul aparține Municipiului Arad. Drumul de legătură se află în proprietatea societății Westend Estate S.R.L. Acest drum asigură accesul și la parcelele situate între amplasamentul studiat și DJ 682. Drumul are o buclă de întoarcere situată la capătul situat cu vecinătatea terenului deținut de beneficiar.

În C.F. nr. 364602 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364749 - Arad și C.F. nr. 364606 – Arad.

În C.F. nr. 364749 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364602 și C.F. nr. 364606 – Arad.

În C.F. nr. 364606 – Arad, se recunoaște dreptul de trecere auto și pietonal asupra imobilelor înscrise în extrasul C.F. nr. 364749 și C.F. nr. 364602 – Arad.

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

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

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

Parcelarea:

Nu se vor efectua operațiuni de parcelare.

Sunt permise operațiuni de unificare sau dezlipire cu condiția asigurării accesului direct sau prin servitute de trecere.

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 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 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 pentru depozitare și servicii predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona pentru depozitare și 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 pentru depozitare și 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 11.06.2024 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. 1587 din 19.10.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

NR. 57114/A5/02.07.2024

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 – Unitate logistică și dotări suport

- Proprietari/dezvoltatori: SC EURO SPEED SRL
 - Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială Sud, CF 364602, CF 364749 Arad
 - Proiectant general – SC OBIECTIV SRL, arh. RUR Ioan Feier proiect nr.301/2023
- 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 cu nr.87704/30.10.2023 și completările depuse cu nr. 95276/22.11.2023, 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 **27.11.2023**;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de **27.11.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **27.11.2023-06.12.2023** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 103501/20.12.2023, completările depuse cu adresa nr.392/03.01.2024 și adresa Direcției Venituri nr.252/09.01.2024, 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 15.01.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.01.2024 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.01.2024-29.01.2024 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 364608, SC ECO MOTORS SRL, SC WESTEND ESTATE SRL, SC PUKA TRANSCOM SRL, SC ADINUTZA&OVI SRL, SC NELCO SRL, SC BLOOMPLAST SRL, SC EXPO DESIGN SISTEM SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

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		02.07.2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.07.2024