



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 636
din 5 noiembrie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F. nr. 338905 – Arad, CF nr. 338939 – Arad, CF nr. 338992 – Arad, CF nr. 338999 – Arad, proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L., Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 70976/19.08.2024 și nr. 88368/21.10.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 69962/19.08.2024, 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 rapoartele de specialitate nr. 70975/19.08.2024 și nr. 88071/18.10.2024 ale 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. 37/19.08.2024,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „*HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare*”, intravilan, Municipiul Arad, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F. nr. 338905 Arad, CF nr. 338939 Arad, CF nr. 338992 Arad, CF nr. 338999 Arad, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp, conform documentației anexate, *anexele 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Accese propuse la amplasament

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: AOT ENERGY S.R.L.;
- 2.2. Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 320/2023;
- 2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin CF nr. 338939 Arad, CF nr. 338992 Arad, CF nr. 338999 Arad și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

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.

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

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

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 69962/19.08.2024, 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 dezvoltatorul AOT ENERGY 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
Antoanela – Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

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

HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,

Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate
prin C.F. nr. 338905 – Arad, CF nr. 338939 – Arad, CF nr. 338992 – Arad, CF nr. 338999 – Arad,
proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L., Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 70976 /19.08.2024 și nr. 88368 /21.10.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 66962 /19.08.2024, 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 rapoartele de specialitate nr. 70975 / 19.08.2024 și nr. 88071 / 18.10.2024 ale Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 37 / 19.08.2024,

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: „*HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare*”, intravilan, Municipiul Arad, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F. nr. 338905 Arad, CF nr. 338939 Arad, CF nr. 338992 Arad, CF nr. 338999 Arad, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp, conform documentației anexate, *anexele 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.8.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.4. Memoriu de prezentare
- 1.5. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în teritoriu
- 2.2. Situația existentă
- 2.3. Reglementări urbanistice
- 2.4. Reglementări - echipare edilitară
- 2.5. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.6. Mobilare urbanistică
- 2.7. Ilustrare urbanistică
- 2.8. Accese propuse la amplasament

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: AOT ENERGY S.R.L.;
- 2.2. Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 320/2023;
- 2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin CF nr. 338939 Arad, CF nr. 338992 Arad, CF nr. 338999 Arad și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

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.

2.5.1 Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare

la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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

Art. 3 Se însușește raportul informării și consultării publicului cu nr. 69962 / 19.08.2024, 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 dezvoltatorul AOT ENERGY 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

REFERAT DE APROBARE, ediția 1, revizia 1

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

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

„HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,

Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N.,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad;

nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 320/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51217 din 06.06.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 59626 din 08.07.2024, de către AOT ENERGY S.R.L.;

- rapoartele de specialitate nr. 70975 /A5/ 19.08.2024 și nr. 88071/A5/18.10.2024 întocmite 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. 69962 /A5/ 19.08.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 37 / 19.08.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1489 din 21.09.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 – Arad, și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

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

- „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone de producție energie electrică, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică
 - P.O.T. maxim: 80, 00% (panouri fotovoltaice, amenajări tehnico-edilitare, construcții tehnologice, circulații de incintă);
 - C.U.T. maxim: 0,8.
- Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare
 - P.O.T. maxim: 50, 00%;
 - C.U.T. maxim: 1,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona funcțională **Id1** (Zonă producție energie electrică) este de **P**, cu înălțimea maximă de 4,00 m, respectiv pentru zona funcțională **Id2** (Zona producție și depozitare) este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 25,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8353/26.04.2024.

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.) - „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 88071 /A5/ 18.10.2024

RAPORT DE SPECIALITATE, ediția 1, revizia 1

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

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

„HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,

Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N.,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad;

nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe,
pr. nr. 320/2023

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, și este identificată prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 - Arad, Calea 6 Vânători, F.N.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 – Arad, și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Mun. Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 - Arad, se propune reglementarea unui parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** – Terenuri proprietăți publice – drumuri de exploatare, Grup Feroviar Roman identificat prin C.F. nr. 338822 – Arad, respectiv terenuri arabile – proprietăți private;
- **la vest** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, canale ANIF;
- **la est** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, terenuri reglementate urbanistic prin PUZ și RLU aferent: “Parc fotovoltaic, industrie și depozitare” aprobat prin HCLM Arad nr. 234 din 12.04.2022, canale ANIF;
- **la sud** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare.

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 reglementării unui parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare.

- **Funcțiune dominantă:**

- Producție de energie electrică și depozitare.
- **Utilizări permise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Parc fotovoltaic compus din panouri fotovoltaice, inclusiv amenajările tehnico-edilitare și orice componente/construcții/echipamente auxiliare necesare funcționării și întreținerii parcului precum boxe invertoare cu transformatoare, cutii de jonctiune, cutii de racord generator, conductori subterani, stații de transformare, containere prefabricate, cabină pază etc., cabluri amplasate subteran pentru realizarea legăturii la SEN, accese în incintă, circulații tehnologice și pietonale între șiruri, locuri de parcare, împrejmuiri - max. 80% din suprafața parcelei.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața fiecărei parcele, amplasată între panouri.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție – care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei.
 - **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; locuri de parcare cu dale înierbate în proporție de maxim 5% din suprafața minimă a zonei verzi de incintă; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Amplasarea clădirilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății.
 - **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
- **Utilizări interzise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**

- Oricare alte tipuri de construcții.

▪ **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**

- Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

▪ **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**

- Oricare alte tipuri de construcții.

▪ **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**

- Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

Zonificare funcțională:

- **Id1** – zonă producție energie electrică;
- **Subzonă:**
 - **Id1SV** – zonă spații verzi amenajate;
- **Id2** – zonă producție și depozitare;
- **Subzone:**
 - **Id2C** – zonă căi de comunicație;
 - **Id2SV** – zonă spații verzi amenajate.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică
 - P.O.T. maxim: 80, 00% (panouri fotovoltaice, amenajări tehnico-edilitare, construcții tehnologice, circulații de incintă);
 - C.U.T. maxim: 0,8.
- Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare
 - P.O.T. maxim: 50, 00%;
 - C.U.T. maxim: 1,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona funcțională **Id1** (Zonă producție energie electrică) este de **P**, cu înălțimea maximă de 4,00 m, respectiv pentru zona funcțională **Id2** (Zona producție și depozitare) este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 25,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8353/26.04.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

• **Pentru Parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta aflat la est de parcela, avand CF nr. 339020 Arad: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
- Fata de limitele laterale de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;

• **Pentru Parcela 2:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita Nordica, Vestica si Estica de proprietate: min. 1,00 m fata de limita de proprietate, respectiv min. 2,50 m fata de limita de proprietate in zona invecinata cu drumuri de exploatare.

• **Pentru Parcela 3:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Nordica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Sudica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 4:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limitele laterale (Nordica si Sudica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 5:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Nordica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita laterala (Sudica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):

Se va asigura zona verde amenajata de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata parcelei, respectiv 857 mp.

- Pentru parcelele 2, 3, 4 și 5:

Se va asigura zona verde de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata fiecărei parcele, respectiv min. 40399 mp pentru parcelele cu destinatie productie energie electrica – parc fotovoltaic.

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.

La determinarea numarului de locuri de parcare pentru viitoarele obiective realizate pe Parcela 1 se va tine cont si de Hotararea nr. 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, si anume:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adauga un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

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 la Parcela 1 nou propusă se va realiza din Centura de Nord a Mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY S.R.L. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incintă CET Arad).

Accesul la Parcela 2, Parcela 3, Parcela 4 și Parcela 5 nou propuse se va realiza din Centura de Nord a mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incintă CET Arad) și prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339020 Arad.

În cazul în care una din parcelele identificate prin extrasele CF nr. 338905 Arad, 338939 Arad, 338992 Arad și 338999 Arad va fi înstrăinată, pentru asigurarea accesului la parcelele nou propuse se va nota servitute de trecere subteran și supraterran în favoarea noilor parcele propuse, pe imobilele identificate prin CF nr. 339028 Arad și CF nr. 339020 Arad, aflate de asemenea în proprietatea AOT ENERGY S.R.L.

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

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

Parcelarea:

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

Se propune realizarea a maxim 5 parcele construibile, astfel:

- Parcela 1 (afereanta CF nr. 338999 Arad) – Zona producție și depozitare, în suprafața de 4.281 mp;
- Parcela 2 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 65.580 mp;
- Parcela 3 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 44.585 mp;
- Parcela 4 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 48.545 mp;
- Parcela 5 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 43.283 mp.

Parcelarea nu este obligatorie.

Este permisă și posibilitatea realizării unei singure parcele prin unificarea celor 4 terenuri care fac obiectul documentației.

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 de producție energie electrică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilelor din zona de producție energie electrică, 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 de producție energie electrică, 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. 1489 din 21.09.2023, 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	19201623/13.02.2024	21.09.2025
3.	Delgaz Grid S.A.	214523143/30.01.2024	30.01.2025
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4371/13.03.2024	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1922506/25.03.2024	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1922505/25.03.2024	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161054/12.02.2024	12.02.2025
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 420/2024	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	8353/26.04.2024	26.04.2025
10.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	11230/Z1/19.03.2024	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	51/05.02.2024	-
12.	Transgaz	23206/560/15.03.2024	15.03.2025
13.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	24/19.02.2024	19.02.2026

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. 37 / 19.08.2024 favorabil.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că documentația de urbanism întrunește condițiile necesare pentru a fi promovată spre analizare, dezbateră și decizie și poate fi aprobată în ședința Consiliului Local.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbătei		18.10.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		18.10.2024

VIZA JURIDICA

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,
Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N.,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad;
nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI
Gheorghe, pr. nr. 320/2023

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51217 din 06.06.2024, respectiv completările înregistrate cu nr. 59626 din 08.07.2024, de către AOT ENERGY S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 70975 /A5/ 19.08.2024 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. 69962 /A5/ 19.08.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 37 / 19.08.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1489 din 21.09.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 – Arad, și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

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

- „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad, se propune dezvoltarea unei zone de producție energie electrică, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică
 - P.O.T. maxim: 80, 00% (panouri fotovoltaice, amenajări tehnico-edilitare, construcții tehnologice, circulații de incintă);
 - C.U.T. maxim: 0,8.
- Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare
 - P.O.T. maxim: 50, 00%;
 - C.U.T. maxim: 1,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona funcțională **Id1** (Zonă producție energie electrică) este de **P**, cu înălțimea maximă de 4,00 m, respectiv pentru zona funcțională **Id2** (Zona producție și depozitare) este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 25,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8353/26.04.2024.

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.) - „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad; nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

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

„HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,

Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N.,

pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad;

nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.

Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.;

- Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe,
pr. nr. 320/2023

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, și este identificată prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 - Arad, Calea 6 Vânători, F.N.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 – Arad, și constituie proprietatea AOT ENERGY S.R.L., măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”, Mun. Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N., pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad, nr. 338939 – Arad, nr. 338992 – Arad, nr. 338999 - Arad, se propune reglementarea unui parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare, măsurând o suprafață totală de 206.274,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** – Terenuri proprietăți publice – drumuri de exploatare, Grup Feroviar Roman identificat prin C.F. nr. 338822 – Arad, respectiv terenuri arabile – proprietăți private;
- **la vest** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, canale ANIF;
- **la est** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, terenuri reglementate urbanistic prin PUZ și RLU aferent: “Parc fotovoltaic, industrie și depozitare” aprobat prin HCLM Arad nr. 234 din 12.04.2022, canale ANIF;
- **la sud** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare.

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 reglementării unui parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare.

- **Funcțiune dominantă:**

- Producție de energie electrică și depozitare.
- **Utilizări permise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Parc fotovoltaic compus din panouri fotovoltaice, inclusiv amenajările tehnico-edilitare și orice componente/construcții/echipamente auxiliare necesare funcționării și întreținerii parcului precum boxe invertore cu transformatoare, cutii de jonctiune, cutii de racord generator, conductori subterani, stații de transformare, containere prefabricate, cabină pază etc., cabluri amplasate subteran pentru realizarea legăturii la SEN, accese în incintă, circulații tehnologice și pietonale între șiruri, locuri de parcare, împrejmuiri - max. 80% din suprafața parcelei.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața fiecărei parcele, amplasată între panouri.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție – care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei.
 - **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; locuri de parcare cu dale înierbate în proporție de maxim 5% din suprafața minimă a zonei verzi de incintă; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Amplasarea clădirilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății.
 - **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
- **Utilizări interzise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**

- Oricare alte tipuri de construcții.

▪ **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**

- Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

▪ **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**

- Oricare alte tipuri de construcții.

▪ **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**

- Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

Zonificare funcțională:

- **Id1** – zonă producție energie electrică;
- **Subzonă:**
 - **Id1SV** – zonă spații verzi amenajate;
- **Id2** – zonă producție și depozitare;
- **Subzone:**
 - **Id2C** – zonă căi de comunicație;
 - **Id2SV** – zonă spații verzi amenajate.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică
 - P.O.T. maxim: 80, 00% (panouri fotovoltaice, amenajări tehnico-edilitare, construcții tehnologice, circulații de incintă);
 - C.U.T. maxim: 0,8.
- Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare
 - P.O.T. maxim: 50, 00%;
 - C.U.T. maxim: 1,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona funcțională **Id1** (Zonă producție energie electrică) este de **P**, cu înălțimea maximă de 4,00 m, respectiv pentru zona funcțională **Id2** (Zona producție și depozitare) este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 25,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8353/26.04.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Pentru Parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):**
 - Regimul de aliniere față de frontul stradal – drumul de incintă aflat la est de parcela, având CF nr. 339020 Arad: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
 - Fața de limita posterioară de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
 - Fața de limitele laterale de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
- **Pentru Parcela 2:**
 - Regimul de aliniere față de frontul stradal – drumul de incintă, având CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
 - Fața de limita Nordică, Vestică și Estică de proprietate: min. 1,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 2,50 m față de limita de proprietate în zona învecinată cu drumuri de exploatare.
- **Pentru Parcela 3:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Nordica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Sudica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 4:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limitele laterale (Nordica si Sudica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 5:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Nordica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita laterala (Sudica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):

Se va asigura zona verde amenajata de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata parcelei, respectiv 857 mp.

- Pentru parcelele 2, 3, 4 și 5:

Se va asigura zona verde de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata fiecărei parcele, respectiv min. 40399 mp pentru parcelele cu destinatie productie energie electrica – parc fotovoltaic.

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.

La determinarea numarului de locuri de parcare pentru viitoarele obiective realizate pe Parcela 1 se va tine cont si de Hotararea nr. 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, si anume:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adaugă un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

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 la Parcela 1 nou propusă se va realiza din Centura de Nord a Mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY S.R.L. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incintă CET Arad).

Accesul la Parcela 2, Parcela 3, Parcela 4 și Parcela 5 nou propuse se va realiza din Centura de Nord a mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incintă CET Arad) și prin parcela aflată în proprietate privată AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339020 Arad.

În cazul în care una din parcelele identificate prin extrasele CF nr. 338905 Arad, 338939 Arad, 338992 Arad și 338999 Arad va fi instrăinată, pentru asigurarea accesului la parcelele nou propuse se va nota servitute de trecere subteran și supraterran în favoarea noilor parcele propuse, pe imobilele identificate prin CF nr. 339028 Arad și CF nr. 339020 Arad, aflate de asemenea în proprietatea AOT ENERGY S.R.L.

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

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

Parcelarea:

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

Se propune realizarea a maxim 5 parcele construibile, astfel:

- Parcela 1 (aferenta CF nr. 338999 Arad) – Zona producție și depozitare, în suprafața de 4.281 mp;
- Parcela 2 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 65.580 mp;
- Parcela 3 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 44.585 mp;
- Parcela 4 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 48.545 mp;
- Parcela 5 – Zona producție energie electrică – parc fotovoltaic, în suprafața de aproximativ 43.283 mp.

Parcelarea nu este obligatorie.

Este permisă și posibilitatea realizării unei singure parcele prin unificarea celor 4 terenuri care fac obiectul documentației.

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 de producție energie electrică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilelor din zona de producție energie electrică, 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 de producție energie electrică, 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. 1489 din 21.09.2023, 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	19201623/13.02.2024	21.09.2025
3.	Delgaz Grid S.A.	214523143/30.01.2024	30.01.2025
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	4371/13.03.2024	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1922506/25.03.2024	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1922505/25.03.2024	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161054/12.02.2024	12.02.2025
8.	O.C.P.I. Arad	P.V. 420/2024	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	8353/26.04.2024	26.04.2025
10.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	11230/Z1/19.03.2024	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	51/05.02.2024	-
12.	Transgaz	23206/560/15.03.2024	15.03.2025
13.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare	24/19.02.2024	19.02.2026

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. 37 / 19.08.2024.

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		.08.2024
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.08.2024

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Direcția Generală Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către AOT ENERGY S.R.L., cu sediul în București, Sectorul 1, Calea Floreasca, nr. 246/C, et. 20, înregistrată cu nr. 51217 din 06.06.2024, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 59626 din 08.07.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 37 din 19.08.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„HELIOS 2 – Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare”,
Municipiul Arad, intravilan, Calea 6 Vânători, F.N.,
pe parcelele identificate prin C.F.-urile nr. 338905 – Arad;
nr. 338939 – Arad; nr. 338992 – Arad; nr. 338999 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.
Proiectant general: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: AOT ENERGY S.R.L.;

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 320/2023

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** – Terenuri proprietăți publice – drumuri de exploatare, Grup Feroviar Roman identificat prin C.F. nr. 338822 – Arad, respectiv terenuri arabile – proprietăți private;
- **la vest** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, canale ANIF;
- **la est** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare, terenuri reglementate urbanistic prin PUZ și RLU aferent: “Parc fotovoltaic, industrie și depozitare” aprobat prin HCLM Arad nr. 234 din 12.04.2022, canale ANIF;
- **la sud** – Terenuri proprietăți publice/private, drumuri de exploatare.

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

- **Funcțiune dominantă:**
 - Producție de energie electrică și depozitare.
- **Utilizări permise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Parc fotovoltaic compus din panouri fotovoltaice, inclusiv amenajările tehnico-edilitare și orice componente/construcții/echipamente auxiliare necesare funcționării și întreținerii parcului precum boxe invertoare cu transformatoare, cutii de jonctiune, cutii de racord generator, conductori subterani, statii de transformare, containere prefabricate, cabină pază etc., cabluri amplasate subteran pentru realizarea legăturii la SEN, accese în incintă, circulații tehnologice și pietonale între șiruri, locuri de parcare, împrejmuiri - max. 80% din suprafața parcelei.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**

- Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața fiecărei parcele, amplasată între panouri.
- **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Hale pentru servicii - comerț, depozitare și producție – care nu generează trafic intens, clădiri administrative, de prezentare, de pază – max. 50% din suprafața parcelei.
- **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Accese pe proprietate, platforme carosabile și pietonale de incintă, parcuri, inclusiv amenajări tehnico-edilitare precum bransamente la rețelele de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale, alte echipamente în vederea încadrării în normele de mediu, sănătate a populației și siguranța la incendiu.
- **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 20% din suprafața parcelei.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Amplasarea construcțiilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; locuri de parcare cu dale înierbate în proporție de maxim 5% din suprafața minimă a zonei verzi de incintă; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Amplasarea clădirilor și a echipamentelor se va realiza cu respectarea condițiilor impuse de avizatori și a asigurării locurilor de parcare necesare în limitele proprietății.
 - **Subzona funcțională Id2C – zonă căi de comunicație:**
 - Amplasarea echipamentelor tehnico-edilitare se va realiza astfel încât să nu fie obstrucționat accesul pentru intervenția mașinilor de pompieri.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană; elemente de signalistică publicitară și iluminat de incintă amplasate pe stâlpi.
- **Utilizări interzise:**
 - **Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică:**
 - Oricare alte tipuri de construcții.
 - **Subzona funcțională Id1SV – zonă spații verzi amenajate:**
 - Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.
 - **Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare:**
 - Oricare alte tipuri de construcții.
 - **Subzona funcțională Id2SV - zonă spații verzi amenajate:**
 - Orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

Zonificare funcțională:

- **Id1** – zonă producție energie electrică;
- **Subzonă:**
 - o **Id1SV** – zonă spații verzi amenajate;
- **Id2** – zonă producție și depozitare;
- **Subzone:**
 - o **Id2C** – zonă căi de comunicație;
 - o **Id2SV** – zonă spații verzi amenajate.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- Zona funcțională Id1 – zonă producție energie electrică
 - P.O.T. maxim: 80, 00% (panouri fotovoltaice, amenajări tehnico-edilitare, construcții tehnologice, circulații de incintă);
 - C.U.T. maxim: 0,8.
- Zona funcțională Id2 – zonă producție și depozitare
 - P.O.T. maxim: 50, 00%;
 - C.U.T. maxim: 1,0.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus pentru zona funcțională **Id1** (Zonă producție energie electrică) este de **P**, cu înălțimea maximă de 4,00 m, respectiv pentru zona funcțională **Id2** (Zona producție și depozitare) este de **P+1E**, cu înălțimea maximă de 25,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 8353/26.04.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Pentru Parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):**

- Regimul de aliniere față de frontul stradal – drumul de incintă aflat la est de parcela, având CF nr. 339020 Arad: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
- Față de limita posterioară de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;
- Față de limitele laterale de proprietate: min. 5,00 m de la limita de proprietate;

- **Pentru Parcela 2:**

- Regimul de aliniere față de frontul stradal – drumul de incintă, având CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Față de limita Nordică, Vestică și Estică de proprietate: min. 1,00 m față de limita de proprietate, respectiv min. 2,50 m față de limita de proprietate în zona învecinată cu drumuri de exploatare.

- **Pentru Parcela 3:**

- Regimul de aliniere față de frontul stradal – drumul de incintă, având CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Față de limita posterioară (Estică) de proprietate: min. 2,50 m față de limita de proprietate (zona învecinată cu drumuri de exploatare).
- Față de limita laterală (Nordică) de proprietate: min. 2,50 m față de limita de proprietate (zona învecinată cu drumuri de exploatare).
- Față de limita laterală (Sudică) de proprietate: min. 0,00 m față de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 4:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limitele laterale (Nordica si Sudica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.

- **Pentru Parcela 5:**

- Regimul de aliniere fata de frontul stradal – drumul de incinta, avand CF nr. 339020 Arad: min. 2,50 m de la limita de proprietate;
- Fata de limita posterioara (Estica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).
- Fata de limita laterala (Nordica) de proprietate: min. 0,00 m fata de limita, cu respectarea Codului Civil.
- Fata de limita laterala (Sudica) de proprietate: min. 2,50 m fata de limita de proprietate (zona invecinata cu drumuri de exploatare).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafetei minime de spatii verzi pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza Municipiului Arad.

- Pentru parcela 1 (imobil identificat prin CF nr. 338999 Arad):

Se va asigura zona verde amenajata de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata parcelei, respectiv 857 mp.

- Pentru parcelele 2, 3, 4 și 5:

Se va asigura zona verde de incinta intr-un procent de minim 20% din suprafata fiecărei parcele, respectiv min. 40399 mp pentru parcelele cu destinatie productie energie electrica – parc fotovoltaic.

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.

La determinarea numarului de locuri de parcare pentru viitoarele obiective realizate pe Parcela 1 se va tine cont si de Hotararea nr. 187/28.03.2024 - Regulament privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare, pentru lucrarile de constructii si amenajari autorizate pe raza municipiului Arad, si anume:

- 0,5 locuri de parcare pentru fiecare angajat, la care se adauga un spor de 20%, dar nu mai puțin de două locuri;
- 1 loc de parcare pentru fiecare autovehicul aferent activității economice, dimensionat conform specificului acestuia.

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 la Parcela 1 nou propusa se va realiza din Centura de Nord a Mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflata in proprietate privata AOT ENERGY S.R.L. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incinta CET Arad).

Accesul la Parcela 2, Parcela 3, Parcela 4 si Parcela 5 nou propuse se va realiza din Centura de Nord a mun. Arad (CF nr. 339574 Arad) prin intermediul drumului cu CF nr. 339084 Arad, a drumului cu CF nr. 339073 Arad, iar apoi prin parcela aflata in proprietate privata AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339028 Arad (fosta incinta CET Arad) si prin parcela aflata in proprietate privata AOT ENERGY s.r.l. cu CF nr. 339020 Arad.

În cazul în care una din parcelele identificate prin extrasele CF nr. 338905 Arad, 338939 Arad, 338992 Arad si 338999 Arad va fi instrainata, pentru asigurarea accesului la parcelele nou propuse se va nota servitute de trecere subteran si supratran in favoarea noilor parcele propuse, pe imobilele identificate prin CF nr. 339028 Arad si CF nr. 339020 Arad, aflate de asemenea în proprietatea AOT ENERGY S.R.L.

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

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

Parcelarea:

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

Se propune realizarea a maxim 5 parcele construibile, astfel:

- Parcela 1 (aferenta CF nr. 338999 Arad) – Zona productie si depozitare, in suprafata de 4.281 mp;
- Parcela 2 – Zona productie energie electrica– parc fotovoltaic, in suprafata de aproximativ 65.580 mp;
- Parcela 3 – Zona productie energie electrica – parc fotovoltaic, in suprafata de aproximativ 44.585 mp;
- Parcela 4 – Zona productie energie electrica – parc fotovoltaic, in suprafata de aproximativ 48.545 mp;
- Parcela 5 – Zona productie energie electrica – parc fotovoltaic, in suprafata de aproximativ 43.283 mp.

Parcelarea nu este obligatorie.

Este permisa si posibilitatea realizarii unei singure parcele prin unificarea celor 4 terenuri care fac obiectul documentatiei.

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

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

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

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

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

Proprietarul/dezvoltatorul zonei de producție energie electrică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona de producție energie electrică, 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 rețelilor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone de producție energie electrică, 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. 1489 din 21.09.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.69962 /A5/ 19.08.2024

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 - HELIOS 2-Parc fotovoltaic și racordare la SEN, producție și depozitare

Proprietari/Dezvoltatori: **SC AOT ENERGY SRL**

Amplasament - municipiul Arad Calea 6 Vânători FN, CF 338905, CF 338939, CF 338992, CF 338999 Arad

Proiectant general – SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.320/2023

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 nr. 79948/03.10.2023, 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 **15.11.2023**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **15.11.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **15.11.2023-25.11.2023** 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 nr. 5150/22.01.2024, 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 15.02.2024;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.02.2024 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 Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 15.02.2024-29.02.2024 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 338938, CF 338874, CF 348008, CF 338868, CF 338925, CF 338926, CF 338928 CF 338929, GRUP FERVIAR ROMANIA SA, C-GAZ&ENERGY DISTRIBUȚIE SRL, SC FCC ENVIRONMENT ROMANIA 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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		

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