



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 110
din 26 februarie 2025

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:
„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,
Intravilan Municipiul Arad, județul Arad, Calea Bodrogului, nr. 24/B, 24/C,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,
C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.
Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin referatul de aprobare nr. 107640/30.12.2024,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 107637/30.12.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 98714/30.12.2024, 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,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 64/30.12.2024,

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,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,
Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi pentru (23 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), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: aferent „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, intravilan Municipiul Arad, județul Arad, Calea Bodroglui, nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, măsurând o suprafață totală de 57100 mp, conform documentației anexate, conform anexelor 1 (cu anexele 1.1. -1.3.) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.13.), 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 localitate
- 2.2. Plan de încadrare în zonă
- 2.3. Situația existentă
- 2.4. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.5. Reglementări edilitare
- 2.6. Circulația juridică a terenurilor
- 2.7. Reglementări urbanistice – sugestie de mobilare
- 2.8. Reglementări urbanistice – U.T.R. 67/A
- 2.9. Ilustrare urbanistică
- 2.10. Ilustrare urbanistică
- 2.11. Fațade
- 2.12. Lucrări rutiere – Plan de încadrare în zonă
- 2.13. Lucrări rutiere – Plan de situație

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: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.,
- 2.2. Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Nagy-Vizitiu, Alexandru, pr. nr. 1/2024,
- 2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 57100 mp, sunt identificate prin:
 - C.F. nr. 334206 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 23869 mp, proprietate privată Moț Ginel Adrian,

- C.F. nr. 334258 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 1131 mp, proprietate privată Moț Ginel Adrian,

- C.F. nr. 334210 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 7000 mp, proprietate privată Moț Ginel Adrian,

- C.F. nr. 348869 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 25100 mp, proprietate privată Moț Ginel Adrian, drept de ipotecă Cordoș Floare, Spînu Marian-Nicu, Spînu Saveta,

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

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 cu funcțiunea de spații de producție, prestări servicii și logistică, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 98714/30.12.2024, 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 MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A. 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

Lazăr FAUR

Contrasemnează pentru legalitate,

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. G.C./G.C. Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință ordinară CLMA 26.02.2025

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

PROIECT
Nr. 837/30.12.2024

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,
C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.
Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

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

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 98714/30.12.2024, 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. 107637/30.12.2024 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. 64/30.12.2024,

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: aferent „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodroglui, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3.) și *2* (cu anexele 2.1.- 2.13.), 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 localitate
- 2.2. Plan de încadrare în zonă
- 2.3. Situația existentă
- 2.4. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.5. Reglementări edilitare
- 2.6. Circulația juridică a terenurilor
- 2.7. Reglementări urbanistice – sugestie de mobilare
- 2.8. Reglementări urbanistice – U.T.R. 67/A
- 2.9. Ilustrare urbanistică
- 2.10. Ilustrare urbanistică
- 2.11. Fațade
- 2.12. Lucrări rutiere – Plan de încadrare în zonă
- 2.13. Lucrări rutiere – Plan de situație

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: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;
- 2.2. Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU, Alexandru, pr. nr. 1/2024;

2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 57.100 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 334206 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 23.869 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
- C.F. nr. 334258 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 1.131 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
- C.F. nr. 334210 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 7.000 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
- C.F. nr. 348869 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 25.100 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN, drept de ipotecă CORDOȘ FLOARE, SPÎNU MARIAN-NICU, SPÎNU SAVETA;

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

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 cu funcțiunea de spații de producție, prestări servicii și logistică, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului cu nr. 98714 din 30.12.2024, 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 MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 107640/30.12.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,

Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,

C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad

Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.

Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;

- Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU, Alexandru, pr. nr. 1/2024.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93767 din 07.11.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 101125/03.12.2024 de către MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;

- raportul de specialitate nr. 107637/A5/30.12.2024 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. 98714/A5/30.12.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 64/30.12.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 57.100 mp, sunt identificate prin:

-C.F. nr. 334206 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 23.869 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;

-C.F. nr. 334258 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 1.131 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;

-C.F. nr. 334210 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 7.000 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;

-C.F. nr. 348869 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 25.100 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN, drept de ipotecă CORDOȘ FLOARE, SPÎNU MARIAN-NICU, SPÎNU SAVETA.

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

-„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad,

C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad se propune reglementarea unei zone de producție, prestări servicii și logistică, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 54,00%;
- C.U.T. maxim: 0,70.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P, P+1E, P+2E (în zona birourilor), cu înălțimea maximă de 15,52 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22160/23.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 15,52 m, respectiv cota absolută maximă de 122,15 m (106,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,52 m înălțimea maximă a construcției).

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.) - „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 107637/A5/30.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și

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

„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,
C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.
Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: MOȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;
- Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU, Alexandru, pr. nr. 1/2024.

Încadrarea în localitate

Parcelele propuse spre reglementare sunt situate în partea de vest a U.A.T. Municipiul Arad, în intravilan, conform C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad, cu accesul din Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, în suprafață totală de 57.100 mp, sunt identificate prin:
-C.F. nr. 334206 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 23.869 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
-C.F. nr. 334258 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 1.131 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
-C.F. nr. 334210 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 7.000 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN;
-C.F. nr. 348869 – Arad, teren arabil în intravilan, în suprafață de 25.100 mp, proprietate privată MOȚ GINEL ADRIAN, drept de ipotecă CORDOȘ FLOARE, SPÎNU MARIAN-NICU, SPÎNU SAVETA.

Situația existentă

Parcelele menționate mai sus, cu folosința actuală terenuri arabile în intravilan, conform PUG-ului Municipiului Arad – cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/14.11.2023 se găsesc în UTR nr. 67, cu destinația Psv 67 – subzone spații verzi amenajate, Ppp 67 – subzone perdea de protecție, S67 – subzone destinație special.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent „SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”, Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogului, Nr. 24/B, 24/C, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad, C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad se propune reglementarea unei zone de producție, prestări servicii și logistică, măsurând o suprafață totală de 57.100 mp.

Parcela identificată prin C.F. nr. 348869 – Arad a fost reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 402 din 17 octombrie 2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): ”Construire spații depozitare, logistică, prestări

servicii, Calea Bodrogului Nr. 24/B – Arad, C.F. Nr. 348869 – Arad, Nr. Cad. 348869, beneficiari: Cordoș Floare, Spînu Marian-Nicu, Spînu Saveta”.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: C.F. nr. 318933 - Arad - Consiliul Județean Arad – Administrația Zonei Libere Curtici
- Arad - platforma Arad;
- la sud: C.F.nr. 334256 – Arad – Administrația Națională – Apele Române;
C.F.nr. 334261 – Arad – UAT Arad – zonă verde adiacentă Căii Bodrogului;
C.F.nr. 351378 - Arad – Municipiul Arad – domeniu public Calea Bodrogului;
C.F.nr. 348957 – Arad – Administrația Națională – Apele Române;
- la est: C.F. nr. 334218 – Arad – teren arabil, proprietate privată;
- la vest: C.F. nr. 334209 – Arad – teren arabil, proprietate privată.

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 de producție, prestări servicii și logistică.

Zonificare funcțională:

Unități și subunități funcționale:

- IP + IS +IL - unități de producție + unități prestări servicii + unități logistice
- IP – unități de producție
- IS - unități prestări servicii
- IL – unități logistice
- A - terenuri agricole
- C - căi de comunicație
- CC1 - căi de comunicație propuse
- P – parcări propuse
- SV - spații verzi
- SV2 - perdele de protecție
- TE - echipare edilitară
- TE2 – construcții/echipare tehnico - edilitară propuse

Funcțiunea dominantă:

Zonă cu funcțiunea de spații de producție, prestări servicii și logistică

Funcțiuni complementare:

Funcțiunile complementare sunt: amenajări exterioare, accese carosabile, pietonale, parcaje, căi de comunicații auto și pietonale, construcții și rețele tehnico-edilitare, împrejmuire, zone verzi amenajate și de protecție.

Utilizări permise:

- construirea de spații de producție, prestări servicii și logistică;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații stationare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Utilizări permise cu condiții:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin documentație;
- se vor obtine avize conforme de la administratorul căilor și infrastructurii transportului rutier;
- se vor obtine avize conforme de la inspectoratul de protecție a mediului.

Interdicții temporare de construire:

- necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

Interdicții definitive de construire:

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru aceasta zonă.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 54,00%;
- C.U.T. maxim: 0,70.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P, P+1E, P+2E (în zona birourilor), cu înălțimea maximă de 15,52 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22160/23.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 15,52 m, respectiv cota absolută maximă de 122,15 m (106,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,52 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- cca 84,00 m față de aliniamentul stradal existent (Calea Bodrogiului)- pentru clădirea principală;
- cca 50,00 m față de aliniamentul stradal – pentru clădirea Cabină poartă, troița existentă, și împrejmuirea propusă.

Corpul principal de clădire este amplasat la următoarele distanțe:

- la nord - 21,00 m;
- la est - 24,00 m - 20,53 m;
- la vest - 19,10 m - 22,56 m;
- la sud - 84,00 m.

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 spații 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, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare

pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Pe partea stângă a accesului în incintă sunt amplasate 90 de locuri de parcare pentru autoturismele salariaților. De asemenea pe partea dreaptă sunt amplasate 40 de locuri de parcare pentru autoturismele salariaților, lângă acestea sunt amplasate tot pentru salariați 28 parcări pentru motociclete și 56 parcări pentru biciclete, aceste din urmă sunt în totalitate acoperite, având peste acoperiș amplasate panouri fotovoltaice.

50% din parcările pentru autoturismele menționate mai sus, respectiv cele orientate spre sud, sunt de asemenea acoperite cu panouri fotovoltaice.

În incinta propriu zisă spațiului de producție, servicii și depozitare, în imediata apropiere a fațadei principale sunt prevăzute 11 locuri de parcare pentru autoturisme.

De lungul celor două fațade laterale, est și vest, pe cele două drumuri se pot parca ocazional autovehicule de transport marfă.

Circulații și accesuri:

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.

Amplasamentul are acces auto numai la Calea Bodroglui și prin aceasta stradă la cca. 500 m până la giratoriul existent la autostrada A1 Nădlac – București, respectiv centrul municipiului Arad.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei zone de producție, logistică, prestări servicii, se propune amenajarea unei rețele de drumuri amplasate pe direcția nord-sud, respectiv est-vest (în incinta amplasamentului), astfel:

- perimetral zonei de spații de producție, logistică prestări servicii se va amenaja un drum de incintă având lungimea de cca 775 m și lățimea de 7,00 m, care va face legătura între drumurile de acces în incintă și platformele tehnologice de încărcare/descărcare; pe toată lungimea drumului perimetral se va amenaja spre interior un trotuar cu lățimea de 1,50 m pentru circulația pietonală. Razele de racordare între drumuri și platforme vor fi uzual de 12,00 m (minim 9,00) corespunzătoare circulației unor autovehicule lungi;
- Accesul în incintă atât a autovehiculelor de trafic greu cât și autoturismelor (precum și biciclete și motociclete) se va face din Calea Bodroglui printr-un drum de acces cu lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 (+supralărgiri de 2x1,00 m, fiind o zonă cu racordări dese de drumuri laterale).
- La intrarea în incinta amplasamentului, înainte de incinta propriu-zisă a spațiilor de producție, prestări servicii și logistică se vor amenaja parcări pentru autoturisme, biciclete și motociclete. De asemenea acestea vor fi deservite de trotuare și vor fi delimitate de zone verzi și de protecție.
- Adiacent laturii de vest a amplasamentului se propune un al doilea acces în incinta din Calea Bodroglui, având lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 m, care va fi folosit numai în cazuri de necesitate sau în anumite cazuri.

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 realiza parcelări ulterioare.

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

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

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

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

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

Proprietarul/dezvoltatorul zonei de producție, prestări servicii și logistică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona de zone de producție, prestări servicii și logistică, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 170 din 15.02.2024, 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. Rețele Electrice Banat S.A.	20276884/03.07.2024	15.02.2026
2	Compania de Apă Arad S.A.	16921/02.07.2024	-
3	Delgaz Grid S.A.	214671365/10.06.2024	10.06.2025
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14002/14.08.2024	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	1922949/20.06.2024	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	1922950/20.06.2024	-
7	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161292/27.06.2024	27.06.2025
8	O.C.P.I. Arad	P.V. 372/2024	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	22160/23.10.2024	23.10.2025
10	Regia Națională a Pădurilor - ROMSILVA – Administrația Parcului Natural Lunca Mureșului	792/A.R./27.06.2024	-
11	Orange Romania Communications SA S.C. PROTELCO S.A. – Condiții tehnice și Condiții speciale	18.06.2024 AFO546194/8778/7864	14.06.2025
12	D.S.P. Jud. Arad	281/20.06.2024	-
13	S.T.S.	18689/15.07.2024	15.02.2026
14	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	55395/Z1/01.07.2024	-
15	Comisia de Sistematizarea Circulației	94950/Z1/18.11.2024	-
16	Declarație notarială – Încheiere de autentificare	187/26.01.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.11.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. / 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	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		24.12.2024

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MOTȚ GINEL ADRIAN, reprezentant MOTȚ GINEL ADRIAN P.F.A., cu adresa în Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Stânjenei, Nr. 16, înregistrată cu nr. 93767 din 07.11.2024, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 101125/03.12.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 64 din 30.12.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„SPAȚII DE PRODUCȚIE, PRESTĂRI SERVICII ȘI LOGISTICĂ”,
Intravilan Municipiul Arad, Județul Arad, Calea Bodrogiului, Nr. 24/B, 24/C,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 334206 – Arad, C.F. nr. 334258 – Arad,
C.F. nr. 334210 – Arad, C.F. nr. 348869 – Arad
Proprietar/Dezvoltator: MOTȚ GINEL ADRIAN P.F.A.
Proiectant general: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: MOTȚ GINEL ADRIAN P.F.A.;

Proiectant: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. D&D DESIGN PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. NAGY-VIZITIU, Alexandru, pr. nr. 1/2024.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: C.F. nr. 318933 - Arad - Consiliul Județean Arad – Administrația Zonei Libere Curtici

—

Arad - platforma Arad;

- la sud: C.F.nr. 334256 – Arad – Administrația Națională – Apele Române;
C.F.nr. 334261 – Arad – UAT Arad – zona verde adiacentă Căii Bodrogiului;
C.F.nr. 351378 - Arad – Municipiul Arad – domeniu public Calea Bodrogiului;
C.F.nr. 348957 – Arad – Administrația Națională – Apele Române;
- la est: C.F. nr. 334218 – Arad – teren arabil, proprietate privată;
- la vest: C.F. nr. 334209 – Arad – teren arabil, proprietate privată.

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

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 de producție, prestări servicii și logistică.

Zonificare funcțională:

Unități și subunități funcționale:

- IP + IS +IL - unități de producție + unități prestări servicii + unități logistice
- IP – unități de producție

- IS - unități prestări servicii
- IL – unități logistice
- A - terenuri agricole
- C - căi de comunicație
- CC1 - căi de comunicație propuse
- P – parcări propuse
- SV - spații verzi
- SV2 - perdele de protecție
- TE - echipare edilitară
- TE2 – construcții/echipare tehnico - edilitară propuse

Funcțiunea dominantă:

Zonă cu funcțiunea de spații de producție, prestări servicii și logistică

Funcțiuni complementare:

Funcțiunile complementare sunt: amenajări exterioare, accese carosabile, pietonale, parcaje, căi de comunicații auto și pietonale, construcții și rețele tehnico-edilitare, împrejmuire, zone verzi amenajate și de protecție.

Utilizări permise:

- construirea de spații de producție, prestări servicii și logistică;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile, spații stationare auto, parcări;
- construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei.

Utilizări permise cu condiții:

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;
- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin documentație;
- se vor obține avize conforme de la administratorul căilor și infrastructurii transportului rutier;
- se vor obține avize conforme de la inspectoratul de protecție a mediului.

Interdicții temporare de construire:

- necesitatea realizării în zonă a unor lucrări de utilitate publică, impune ca eventualele dezmembrări și parcelări să nu se facă fără asigurarea condițiilor de rezervare a suprafețelor de teren necesare realizării acceselor pietonale și carosabile.

Interdicții definitive de construire:

Construcțiile și amenajările generatoare de nocivități, incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru aceasta zonă.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 54,00%;
- C.U.T. maxim: 0,70.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P, P+1E, P+2E (în zona birourilor), cu înălțimea maximă de 15,52 m.

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 22160/23.10.2024, care prevede înălțimea maximă a obiectivelor de 15,52 m, respectiv cota absolută maximă de 122,15 m (106,63 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +15,52 m înălțimea maximă a construcției).

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- cca 84,00 m față de aliniamentul stradal existent (Calea Bodrogului)- pentru clădirea principală;
- cca 50,00 m față de aliniamentul stradal – pentru clădirea Cabină poartă, troița existentă, și împrejmuirea propusă.

Corpul principal de clădire este amplasat la următoarele distanțe:

- la nord - 21,00 m;
- la est - 24,00 m - 20,53 m;
- la vest - 19,10 m - 22,56 m;
- la sud - 84,00 m.

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 spații 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, respectiv a Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187/28.03.2024.

Pe partea stângă a accesului în incintă sunt amplasate 90 de locuri de parcare pentru autoturismele salariaților. De asemenea pe partea dreaptă sunt amplasate 40 de locuri de parcare pentru autoturismele salariaților, lângă acestea sunt amplasate tot pentru salariați 28 parcări pentru motociclete și 56 parcări pentru biciclete, aceste din urmă sunt în totalitate acoperite, având peste acoperiș amplasate panouri fotovoltaice.

50% din parcările pentru autoturismele menționate mai sus, respectiv cele orientate spre sud, sunt de asemenea acoperite cu panouri fotovoltaice.

În incinta propriu zisă spațiului de producție, servicii și depozitare, în imediata apropiere a fațadei principale sunt prevăzute 11 locuri de parcare pentru autoturisme.

De lungul celor două fațade laterale, est și vest, pe cele două drumuri se pot parca ocazional autovehicule de transport marfă.

Circulații și accesuri:

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.

Amplasamentul are acces auto numai la Calea Bodrogului și prin aceasta stradă la cca. 500 m până la giratoriul existent la autostrada A1 Nădlac – București, respectiv centrul municipiului Arad.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei zone de producție, logistică, prestări servicii, se propune amenajarea unei rețele de drumuri amplasate pe direcția nord-sud, respectiv est-vest (în incinta amplasamentului), astfel:

- perimetral zonei de spații de producție, logistică prestări servicii se va amenaja un drum de incintă având lungimea de cca 775 m și lățimea de 7,00 m, care va face legătura între drumurile de acces în incintă și platformele tehnologice de încărcare/descărcare; pe toată lungimea drumului perimetral se va amenaja spre interior un trotuar cu lățimea de 1,50 m pentru circulația pietonală. Razele de racordare între drumuri și platforme vor fi uzual de 12,00 m (minim 9,00) corespunzătoare circulației unor autovehicule lungi;
- Accesul în incintă atât a autovehiculelor de trafic greu cât și autoturismelor (precum și biciclete și motociclete) se va face din Calea Bodrogului printr-un drum de acces cu lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 (+supralărgiri de 2x1,00 m, fiind o zonă cu racordări dese de drumuri laterale).
- La intrarea în incinta amplasamentului, înainte de incinta propriu-zisă a spațiilor de producție, prestări servicii și logistică se vor amenaja parcuri pentru autoturisme, biciclete și motociclete. De asemenea acestea vor fi deservite de trotuare și vor fi delimitate de zone verzi și de protecție.
- Adiacent laturii de vest a amplasamentului se propune un al doilea acces în incinta din Calea Bodrogului, având lungimea de 80,00 m și lățimea de 7,00 m, care va fi folosit numai în cazuri de necesitate sau în anumite cazuri.

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 realiza parcelări ulterioare.

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/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 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, prestări servicii și logistică predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul

imobilului din zona de zone de producție, prestări servicii și logistică, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.11.2024 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 170 din 15.02.2024, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA GENERALĂ ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 98714 /A5/30.12.2024

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 – Spații de producție, prestări servicii și logistică

Proprietar/dezvoltator: **MOȚ GINEL ADRIAN PFA**
Amplasament – municipiul Arad, Calea Bodroglui nr.24C, nr.24B, FN identificat prin CF 334258, CF 334206, CF 348869, CF 334210 Arad
Proiectant general – SC D&D DESIGN PROIECT SRL, arh RUR M.Dinulescu, proiect nr.P1/2024
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 27899/29.03.2024, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 18.04.2024;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de **18.04.2024** pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **18.04.2024-28.04.2024** 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. 51227/06.06.2024, 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 15.06.2024;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 15.06.2024 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 Monimente în perioada 15.06.2024-29.06.2024 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 Monimente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor din zona învecinată: Consiliul Județean Arad, Bos Automotive Romania SCS, SC Carpatair SA, SC Zeus Impex SRL, SC Fin King SRL, SC Filip SRL, Administrația Națională Apele Române, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.11.2024

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