

Nr. 246/29.04.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,
generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,
Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**

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

Analizând raportul informării și consultării publicului nr...../.....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 nr..... din privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente,

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

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

adoaptă prezenta
HOTĂRĂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, Stot = 9.739 mp**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
2. Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

- IS – unități servicii P+2, birouri administrative;
- Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;
- Ccp – Drum colector propus în etapa 2;
- Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;
- P – Platformă parcaje autovehicule mici;
- TE – Zonă tehnico-edilitară;
- SP – Zone verzi amenajate;
- PRCc – Zonă protecție DJ 682;
- PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;
- PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor

de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,
generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,
Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.**

- 1.Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
- 2.Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;
- 3.Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
ZONĂ SERVICE AUTO ȘI SEDIU ADMINISTRATIV,
Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 stânga,
generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 350648 – Arad,
Stot = 9.739 mp,
beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Beneficiar: S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.;
Elaboratori: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-est, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 9.739 mp, arabil în extravilan conform PUG Arad, identificată prin extrasul C.F. nr. 350648 – Arad, proprietar S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Situația existentă

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. are categoria de folosință teren arabil în extravilan, conform PUG Arad în vigoare și nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

Vecinătăți:

- o Nord: DJ 682 Arad – Zădăreni;
- o Vest: teren arabil în extravilan nr. cad 9459 și zonă agrement nr. cad. 312145 (60 m vest);
- o Sud: linia CFR Arad – Periam și terenuri agricole în extravilan;
- o Est: teren arabil în extravilan nr. cad. 7791 și drum de exploatare amenajat (beton) care deservește funcțiuni industriale și agro-industriale din zonă.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2.

Subunitățile funcționale propuse sunt:

- IS – unități servicii P+2, birouri administrative;
- Cc – Căi de comunicație carosabilă DJ 682, prospect carosabil 6,00 m;
- Ccp – Drum colector propus în etapa 2;
- Cp – Drum incintă și platformă carosabilă;
- P – Platformă parcaje autovehicule mici;
- TE – Zonă tehnico-edilitară;

SP – Zone verzi amenajate:

PRCc – Zonă protecție DJ 682;

PRCfs – Zonă de siguranță a liniei de cale ferată;

PRCfp - Zonă de protecție a liniei de cale ferată;

Funcțiuni complementare, utilizări permise:

Birouri administrative, dotări tehnico-edilitare, platforme și parcaje, zone verzi;

Utilizări permise cu condiții:

Depozitare și comerț, cu condiția asigurării locurilor de parcare necesare;

Utilizări interzise:

Este interzisă amplasarea funcțiunii de depozitare deșeuri toxice și industrie poluantă;

Interdicții temporare:

Nu este cazul.

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 0,90;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 12,00 m;

-P+1E pentru hale servicii, Hmax = 12,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 13010/1064/30.07.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața totală;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 menționată mai sus, 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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Construcțiile servicii propuse (IS) vor fi amplasate la:

- nord: minim 25,60 m față de aliniamentul stradal spre DJ 682, respectiv minim 30,00 m față de marginea carosabilului DJ 682;

- sud: minim 12,00 m față de limita de proprietate, respectiv minim 28,15 m față de axul liniei de calea ferată Arad – Periam, obligatoriu în afara zonei de siguranță a liniei de cale ferată;

- est: min. 8,00 m față limita laterală de proprietate;

- vest: min. 11,00 m față limita laterală de proprietate.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a căii ferate.

Circulația:

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 stânga, km 100+440, în 2 etape, astfel:

Etapa 1 (prin racord carosabil în "T" la drumul public):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea drumului de acces în incintă cu lățimea de 7,00 m și realizarea unei structuri rutiere cu beton rutier; accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam. Platformele carosabile propuse vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a liniei CF, dar parțial în zona de protecție a liniei CF;

Etapa 2 (intersecție cu benzi de accelerare/decelerare și bandă de viraj la stânga, cu asigurarea în cadrul parcelei reglementate a suprafeței pentru drum colector paralel cu DJ 682):

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de acces în incintă la marginea părții carosabile a drumului județean cu raze de racordare $R = \min. 9,00 \text{ m}$;
- amenajarea benzilor de accelerare și decelerare, a benzilor de viraj la stânga
- amenajarea unui drum colector de lățime min. 5,50 m, paralel cu DJ 682, care să poată prelua și traficul rutier produs pe parcelele învecinate dreapta-stânga, și să îl descarce în drumul județean cu ajutorul unei singure intersecții; drumul colector este propus spre limita zonei de protecție a liniei CFR, la min. 85 m față de axul liniei CFR;
- accesul din/ înspre DJ 682 propus va fi amplasat la km 4+690 al liniei cale ferată Arad – Periam.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime.

Parcări:

Se propune amenajarea de locuri de parcare pentru camioane în funcție de mobilarea incintei și pentru autoturisme (min. 20 locuri de parcare pentru angajați și clienți).

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 2040 din 14 octombrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.04.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 31989/A5/_____

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
”Zonă service auto și sediu administrativ”

Inițiatorii documentației – S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L.

Amplasament– municipiul Arad, extravilan, generat de imobilul cu extrasul CF nr. 350648-Arad, în suprafață de 9.739 mp

Proiectant – S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh, proiect 214/2019;

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană - 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. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 82359/24.10.2019, beneficiarul S.C. REPARAȚII CAMIOANE ARAD S.R.L. solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 07.11.2019;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.11.2019 pe panou rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, amplasat pe parcela care a generat PUZ-ul, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor;
- beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- publicul a fost invitat să consulte Studiul de Oportunitate la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în perioada 07.11.2019-17.11.2019 și să transmită observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad;

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 15101/26.02.2021 beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea asupra propunerilor preliminare 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 19.03.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 19.03.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru;

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 19.03.2021-02.04.2021 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 3 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ și R.L.U. aferent 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 parcelelor învecinate: CF nr. 318723; CF nr. 327136; CF nr. 326813, respectiv S.C. ROMFILMS S.R.L.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarul terenului identificat prin CF nr. 318723-Arad, la data de 29.03.2021.

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 revizuirea 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	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Arh. Nicoară Ioana		29.04.2022