ROMÂNIA Proiect Avizat:

JUDEŢUL ARAD Nr. 107/23.02.2022 SECRETAR GENERAL

MUNICIPIUL ARAD Cons. Jr. Lilioara Stepanescu

CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A Nr. \_\_\_\_\_\_

din\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.)

aferent ,,HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

intravilan municipiul Arad, Zona Industrială Vest, imobil identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad,

județul Arad S.C. Euroccoper S.A.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 13674/ A5 /23.02.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 13673/ A5 /23.02.2022, 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. 13667 / A5 / 23.02.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvolare 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 Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000,

În conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației, cu modificările și completările ulterioare,

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) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Municipiului Arad

adoptă prezenta

H O T Ă R Â R E:

**Art.1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: ,,Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosinţă curți-construcții în intravilan în suprafață de 4.412,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul national DN 7.

**Art.2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

**2.1.Descrierea soluției propuse:**

**2.1.1. Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

**-** industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente

**2.1.2. Indicatori urbanistici:**

P.O.T. max = 40,00%

C.U.T. max = 1,20

H max = 12,00 m

Regim de înălțime: P+2E

**2.1.3. Regim de aliniere:**

2.1.3.1.Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenețchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi.

2.1.3.2.Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;

- față de latura sudică: minim 3,00 m;

- față de latura estică: minim 6,00 m.

2.1.3.3. Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

2.1.3.4. Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele ce se vor obține.

**2.1.4. Zona verde amenajată:**

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

**2.2. Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:**

2.2.1. Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

2.2.2. Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

2.2.3. Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

**2.3. Parcări :**

2.3.1. Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

2.3.2. Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuini care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

2.3.3. Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

**2.4. Parcelări:**

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

**2.5. Utilități:**

Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor.

**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. Euroccoper S.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

red./verif. NI/DS Cod:PMA-S4-01

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**

**PRIMAR**

**Nr. 13674/A5/23.02.2022**

**REFERAT DE APROBARE**

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent

,,HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

intravilan mun. Arad, Zona Industrială Vest,

imobil identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad, jud. Arad

S.C. EUROCCOPER S.A.

- beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.

- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosinţă curți-construcții în intravilan în suprafață de 4.412,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul național DN 7.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 971 din 20 mai 2021, 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.

**P R I M A R**

**Călin Bibarț**

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

red./verif. NI/DS Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 13667// A5 / 23.02.2022

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent

,,HALĂ DEPOZITARE, SERVICII/COMERȚ, CORP ADMINISTRATIV/PAZĂ, PLATFORME CAROSABILE CU AMENAJĂRILE AFERENTE, ACCES, SEMNALISTICĂ ȘI ÎMPREJMUIRE”

intravilan mun.Arad, Zona Industrială Vest,

imobil identificat prin C.F. nr. 335529 – Arad, jud. Arad

S.C. EUROCCOPER S.A.

- beneficiar: S.C. EUROCCOPER S.A.

- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L. specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gh. Seculici, pr. nr. 215/2021

**Încadrarea în localitate**

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul național DN 7, fiind identificat prin C.F. nr. 335529 Arad.

**Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. EUROCCOPER S.A.

**Situația existentă**

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335529 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.Z. are categoria de folosinţă curți-construcții în intravilan în suprafață de 4.412,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, centura de Nord, pe segmentul din Zona Industrială Arad Vest, cu legătură la autostrada A1 și drumul national DN 7.

**Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare**:

**- la nord:** str. Ștefan Tenețchi (DN7-E68);

**- la vest:** terenuri curți construcții – proprietăți private – funcțiuni mixte, comerț/servicii/depozitare;

**- la est:** teren curți construcții – proprietate privată – Municipiul Arad;

**- la sud**: terenuri curți construcții – proprietăți private.

**Descrierea soluției propuse:**

**Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

**-** industrie nepoluantă, depozitare, logistică, spații administrative aferente

**Indicatori urbanistici:**

P.O.T. max = 40,00%

C.U.T. max = 1,20

H max = 12,00 m

Regim de înălțime: P+2E

**Regim de aliniere:**

Construcțiile nou propuse în incinta reglementată se vor amplasa cu o retragere față de aliniamentul stradal (str. Ștefan Tenețchi) de min. 15,16 m, respectiv 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi.

Se propun următoarele retrageri ale construcțiilor propuse față de limitele de proprietate:

- față de latura vestică: minim 3,00 m;

- față de latura sudică: minim 3,00 m;

- față de latura estică: minim 6,00 m.

Este permisă amplasarea în exteriorul perimetrului de construibilitate a amenajărilor tehnico-edilitare (ex. post trafo, post de reglare presiune gaz natural, casa pompelor, platformă menajeră, etc.), a construcțiilor provizorii (ex. cabină poartă) și a elementelor de signalistică (totem, elemente publicitare, catarge steaguri, etc.).

Se vor respecta retragerile minime impuse de zonele de protecție aferente obiectivelor/dotărilor din zonă, în conformitate cu avizele obținute.

**Zonă verde amenajată:**

Spațiul verde amenajat propus va fi de minim 20,00% din totalul suprafeței parcelei (minim 882,40 mp).

**Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:**

Accesul auto și pietonal pe parcelă se va realiza de pe latura estică a amplasamentului, prin intermediul drumului care facilitează accesul la incinta Camerei de Comerț, Industrie și Agricultură a Județului Arad (drum colector).

Pentru realizarea accesului auto pe amplasament, se va extinde drumul colector până în dreptul amplasamentului. Tronsonul de drum propus va avea lățimea drumului existent (7,00 m), realizându-se cu finisaj îmbrăcăminte asfaltică.

Accesul pe proprietate va avea o lățime de minim 7,00 m. La faza D.T.A.C., racordurile la incinta studiată se vor amenaja corespunzător funcționării a două sensuri de circulație auto, intrare și ieșire de pe proprietate.

**Parcări:**

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM-007-2000, Anexa 5.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuini care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Se propune un număr de aproximativ 14 locuri de parcare pentru autoturisme.

**Parcelări:**

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

**Utilități:**

Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitoriilor privaţi/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 971 din 20 mai 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem 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.

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv Consilier

arh. Sandra Dinulescu arh. Ioana Nicoară

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**

**ARHITECT SEF**

**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**

**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**

NR.13673/A5/23.02.2022

**RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**Plan Urbanistic Zonal şi Regulament Local de Urbanism aferent**–

**Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază,**

**platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire**

Iniţiatorul documentaţiei - S.C. EUROCCOPER S.A.

Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială Arad Vest, C.F. nr. 335529 Arad

Proiectant - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr. 215/2021

Responsabilitatea privind informarea şi consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcţiei Arhitect-Şef

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

**1.Datele şi locurile tuturor întâlnirilor la care cetăţenii au fost invitaţi să dezbată propunerea solicitantului:**

**La etapa 1** - intenţia de elaborare a documentaţiei P.U.Z

- prin adresa nr. 55030/14.07.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind intenţia de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunţ privind intenţia de elaborare P.U.Z. şi postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 22.07.2021;

- anunţul de intenţie a fost afişat în data de 22.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data 31.07.2021 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

**La etapa 2** - de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare şi consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. şi R.L.U.

- întocmire anunţ privind consultarea asupra propunerilor preliminare şi postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) şi afişare la sediu în data de 04.11.2021;

- anunţul privind consultarea documentaţiei a fost afişat în data de 04.11.2021 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 documentaţia depusă Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente până în data de 18.11.2021 şi să facă observaţii, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

**2. Conţinutul, datele de transmitere prin poştă şi numărul trimiterilor poştale**

Au fost identificate părţile potenţial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentaţiei de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceştia, privind posibilitatea consultării documentaţiei PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

**3. Localizarea rezidenţilor, proprietarilor şi părţilor interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

Au fost notificaţi vecinii direct afectaţi de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate prin C.F. nr. 352815, C.F. nr. 352814, C.F. nr. 352813, S.C. PL NORIS S.R.L., S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., DIRECȚIA PATRIMONIU.

**4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

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

**B. Rezumat al problemelor, observaţiilor şi rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi 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 şi amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 şi va fi adus la cunoştinţă Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentaţiei.

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Functia | Nume prenume | Semnatura | Data |
| Verificat | Director executiv | arh. Sandra Dinulescu |  |  |
| Elaborat | Consilier | arh. Nicoară Ioana |  | 17.02.2022 |

NI/NI

2ex/dos.et.III