

Proiect
Nr. 227/13.04.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire showroom și birouri și hală depozitare”,
Municipiul Arad, intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 31858 / A5 / 12.04.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14781/A5/12.04.2023, 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. 31857/A5/12.04.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 13 / 12.04.2023,

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,

Îndeplinirea procedurilor 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 a Guvernului 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 și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Construire showroom și birouri și hală depozitare**”, Mun. Arad, intravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 – Arad, 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. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.

CRAINIC Dorin, pr.nr. 11/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin **C.F. nr. 335492 – Arad** și constituie proprietatea privată a S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., măsoară o suprafață totală de 2.450,00 mp.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 31858/A5/12.04.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire showroom și birouri și hală depozitare”,
Mun. Arad, intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 - Arad

Beneficiar: S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CRAINIC Dorin, pr.nr. 11/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 10585 din 09.02.2023 de către S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 31857 / A5 / 12.04.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 14781/A5/12.04.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 13 din 12.04.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 475/19.03.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335492 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., măsoară o suprafață totală de 2.450,00 mp.

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

- „Construire showroom și birouri și hală depozitare”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire showroom și birouri și hală depozitare**”, Mun. Arad, intravilan, identificat prin extrasul **C.F. nr. 335492 – Arad**, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț, industrie și depozitare și măsoară o suprafață totală de 2.450,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 40,00%

C.U.T.: 0,74

Regimul de înălțime maxim propus este **Parter**, pentru hală, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,00 m, respectiv **P+2E**, pentru showroom/birouri, cu înălțime maximă la cornișă de 12,00 m (117,52

NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29658/31.10.2022.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Spațiile verzi vor însuma minim 20,00 % din suprafața parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Construire showroom și birouri și hală depozitare”, Mun. Arad, intravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 335492 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire showroom și birouri și hală depozitare”,
Mun. Arad, intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 - Arad

- beneficiar: S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 11/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în partea de nord-vest a Municipiului Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 335492 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., măsoară o suprafață totală de 2.450,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 335492 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț, industrie și depozitare.

Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Tenețchi, având o lățime de 7,00 m, fiind continuat de o bandă de intrare cu lățimea de 4,50 m, care se continuă cu o bandă de ieșire, având aceeași dimensiune.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: strada Ștefan Tenețchi (DN7 – E68);
- la vest: teren curți construcții - proprietate privată - documentație de urbanism în curs de elaborare - zonă servicii, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335527 - Arad;
- la est: teren curți construcții - proprietate privată - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent „Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 200 din 12 aprilie 2022, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335529 - Arad;
- la sud: teren curți construcții - proprietate privată - Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire autogară în regim de înălțime P+E” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 213 din 3 august 2016, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335493 – Arad.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea de servicii, comerț, industrie și depozitare, cu acces din strada Ștefan Tenețchi, având o lățime de 7,00 m, fiind continuat de o bandă de intrare cu lățimea de 4,50 m, care se continuă cu o bandă de ieșire, având aceeași dimensiune.

- **Utilizări permise:**
 - prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;
- **Utilizări interzise:**
 - activități care generează noxe depozitare, deșeuri, etc.
- **Utilizări complementare interzise:**
 - schimbarea funcțiilor dominante;
 - amplasarea de construcții provizorii;
 - amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - Nu este cazul.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - Nu este cazul.
- **Interdicții definitive (permanente) de construire:**
 - Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,74.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **Parter**, pentru hală, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,00 m, respectiv **P+2E**, pentru showroom/birouri, cu înălțime maximă la cornișă de 12,00 m (117,52 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29658/31.10.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de aliniament:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate va fi de minim 16,00 m, dar nu mai puțin de 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi;
- Față de limitele laterale:
 - retragerea minimă față de limitele laterale este de 3,50 m, dar nu mai puțin de H/2 pentru clădirea cu funcțiunea de hală;
- Față de limita posterioară:
 - retragerea minimă față de limita posterioară este de 3,50 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Spațiile verzi vor însuma minim 20,00 % din suprafața parcelei.

Se recomandă plantarea unor perdele de vegetație pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonică și filtrarea naturală a aerului.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Corespunzător cu tipologia funcțională, minimul necesar este de 1 loc de parcare pentru 10 - 40 angajați, respectiv un loc de parcare la fiecare 200,00 mp până la 400,00 mp pentru spațiul comercial/prestări servicii.

Autocamioanele vor staționa în incintă doar pentru descărcare/încărcare marfă ocazional.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Tenețchi, având o lățime de 7,00 m, fiind continuat de o bandă de intrare cu lățimea de 4,50 m, care se continuă cu o bandă de ieșire, având aceeași dimensiune.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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.

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.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 servicii, comerț, industrie, depozitare, 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. 475 din 19.03.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii

nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	12002956/29.09.2022	19.03.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	18491/08.12.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213894734/20.09.2022	20.09.2023
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	1767/03.02.2023	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	626004/17.09.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720953/11.10.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139109/24.03.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 1124/2021	-
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	93/13.10.2022	13.10.2023
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	29658/31.10.2022	31.10.2023
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	414/29.09.2022	-
12.	Orange Romania Communications S.A.	119/27.09.2022	-
13.	Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București	15108/06.10.2022	19.03.2023
14.	Comisia de Sistematizare a Circulației	21749/Z1/11.04.2022	-
15.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	70649/Z1/22.10.2021	-
16.	Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara Serviciul A.V.Z.D.N.	340/302/14.04.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.02.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 13/12.04.2023.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L., cu sediul în județul Arad, oraș Pâncota, sat Măderat, nr. 261, înregistrată cu nr. 10585 din 09.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 13 din 12.04.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire showroom și birouri și hală depozitare”,
Mun. Arad, intravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 335492 - Arad

Inițiator: S.C. ROMASIA LOGISTIC S.R.L.

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 11/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: strada Ștefan Tenetchi (DN7 – E68);
- la vest: teren curți construcții - proprietate privată - documentație de urbanism în curs de elaborare - zonă servicii, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335527 - Arad;
- la est: teren curți construcții - proprietate privată - Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent „Hală depozitare, servicii/comerț, corp administrativ/pază, platforme carosabile cu amenajările aferente, acces, semnalistică și împrejmuire” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 200 din 12 aprilie 2022, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335529 - Arad;
- la sud: teren curți construcții - proprietate privată - Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire autogară în regim de înălțime P+E” aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 213 din 3 august 2016, pe parcela identificată prin C.F. nr. 335493 – Arad.

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

- **Utilizări permise:**
 - prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;
- **Utilizări interzise:**
 - activități care generează noxe depozitare, deșeuri, etc.
- **Utilizări complementare interzise:**
 - schimbarea funcțiunilor dominante;
 - amplasarea de construcții provizorii;
 - amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - Nu este cazul.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - Nu este cazul.
- **Interdicții definitive (permanente) de construire:**
 - Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,74.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **Parter**, pentru hală, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,00 m, respectiv **P+2E**, pentru showroom/birouri, cu înălțime maximă la cornișă de 12,00 m (117,52 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 29658/31.10.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de aliniament:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate va fi de minim 16,00 m, dar nu mai puțin de 20,00 m față de limita asfaltică a străzii Ștefan Tenețchi;
- Față de limitele laterale:
 - retragerea minimă față de limitele laterale este de 3,50 m, dar nu mai puțin de H/2 pentru clădirea cu funcțiunea de hală;
- Față de limita posterioară:
 - retragerea minimă față de limita posterioară este de 3,50 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Spațiile verzi vor însuma minim 20,00 % din suprafața parcelei.

Se recomandă plantarea unor perdele de vegetație pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonică și filtrarea naturală a aerului.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Corespunzător cu tipologia funcțională, minimul necesar este de 1 loc de parcare pentru 10 - 40 angajați, respectiv un loc de parcare la fiecare 200,00 mp până la 400,00 mp pentru spațiul comercial/prestări servicii.

Autocamioanele vor staționa în incintă doar pentru descărcare/încărcare marfă ocazional.

Parcarea se va face exclusiv pe proprietate.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesul la parcela studiată se realizează din strada Ștefan Tenețchi, având o lățime de 7,00 m, fiind continuat de o bandă de intrare cu lățimea de 4,50 m, care se continuă cu o bandă de ieșire, având aceeași dimensiune.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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.

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.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. 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 investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.02.2023 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. 475 din 19.03.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

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 – Construire showroom, birouri și hală depozitare

Inițiatorii documentației: **SC ROMASIA LOGISTIC SRL**

Amplasament - municipiul Arad, CF 335942

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR D.Crainic., proiect nr.11/2021

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

- prin adresa nr. 41262/25.05.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 11.06.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 11.06.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 20.06.2021 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 PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, 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 30.06.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 30.06.2022 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 până în data de 15.07.2022 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 PUZ 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 : SC MR FAB SRL, SC PL NORIS SRL, GMW ROMANIA SRL, VAT ROMANIA SRL, EURO IMOBILIARE SRL, C.C.I.A., LEONI WIRING SYSTEMS ARAD SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.02.2023