

Proiect
Nr. 81/9.02.2023
HOTĂRÂREA nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,
extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9831/A5/08.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 2892/A5/31.01.2023, 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. 9829/A5/08.02.2023 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. 06 / 08.02.2023,

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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr. nr. 09/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarului ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr. 9831/A5/08.02.2023

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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

Beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN;

Elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr.nr. 09/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 94189 din 06.12.2022 de către ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, respectiv completările înregistrate cu nr. 8081/02.02.2023;
- raportul de specialitate nr. 9829 / A5 / 08.02.2023 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. 2892/A5/31.01.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 06 din 08.02.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 192/01.02.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

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

- „Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, extravilan Mun. Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă și măsoară o suprafață totală de 3.370,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 50,00%

C.U.T.: 0,90

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă**”, extravilan Mun. **Arad**, identificat prin **C.F. nr. 356198 – 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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă”,
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

- beneficiar: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN;
- elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr.nr. 09/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, DN 79 Arad-Oradea, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 356198 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, măsoară o suprafață totală de 3.370,00 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. 356198 - Arad, în vederea construirii unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă.

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord** : drum de acces public, parcela identificată prin C.F. nr. 339416 - Arad;
- **la vest** : parcela identificată prin C.F. nr. 339429 – Arad, teren arabil în extravilan;
- **la est** : DN 79 Arad – Oradea;
- **la sud** : parcela identificată prin C.F. nr. 339641 – Arad, teren arabil în extravilan.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcțiunea comerț, servicii, depozitare, mică producție nepoluantă.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - servicii;
 - comerț.
- **Funcțiuni complementare:**
 - depozitare;
 - zonă administrativă;
 - garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi acoperite, cât și descoperite;
 - accese pietonale și auto;
 - rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
 - spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
 - spații servicii și depozitare;
 - zonă administrativă;

- zonă mică producție nepoluantă;
- zonă comerț;
- utilități și rețele tehnico-edilitare;
- parcaje, drumuri și platforme;
- corturi, copertine provizorii;
- spații verzi amenajate.
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni rezidențiale;
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
 - depozite de deșeuri;
 - activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță).

Zonificare funcțională:

- IS** - unități servicii/depozitare
SPv - spații verzi plantate
Ted - zone tehnico-edilitare
Cc 1 - căi de circulație interioare și platforme
Cc2 - acces incintă și viitor drum colector

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Față de frontul stradal** se va prevedea o retragere de minim 15,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală estică** se va prevedea o retragere de minim 53,88 m;
- **Față de limita de proprietate posterioară** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală vestică** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m.

Spații verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcaje:

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura locuri de parcare pentru 10 mașini și 4 autotrenuri.

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

Se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin.

Circulații și accese:

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

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

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea U.A.T. Municipiul Arad.

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 comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă, 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. 192 din 01.02.2021, 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 | 07801639/11.06.2021 | 01.02.2023 |
| 2. | Compania de Apă Arad S.A. | 6413/12.04.2022 | - |
| 3. | Delgaz Grid S.A. | 213642957/07.04.2022 | 07.04.2023 |
| 4. | Agenția pentru Protecția Mediului Arad | 9812/27.06.2022 | - |
| 5. | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I. | 4720442/08.05.2022 | - |
| 6. | Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C. | 4720445/08.05.2022 | - |
| 7. | MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier | 139129/07.04.2022 | - |
| 8. | O.C.P.I. Arad | PV 1094/2021 | - |
| 9. | Autoritatea Aeronautică Civilă Română | 28312/28009/2232/05.01.2022 | 05.01.2023 |
| 10. | Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public | 10313/Z1/09.03.2022 | - |
| 11. | Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad | 125/04.04.2022 | - |
| 12. | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad | 219/20.10.2021 | 20.10.2023 |
| 13. | Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a apelor Arad | 43/14.07.2022 | 14.07.2024 |
| 14. | Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad | 91/U/14.04.2022 | - |
| 15. | Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. Direcția Regională de drumuri și poduri Timișoara | 340/684/03.11.2022 | 01.02.2024 |
| 16. | Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării | DT-1679/09.03.2022 | - |
| 17. | Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică | 570560/22.03.2022 | - |
| 18. | Serviciul Român de Informații | 56029/25.02.2022 | 25.02.2023 |
| 19. | Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale | 659/02.12.2021 | - |
| 20. | Consiliul Județean Arad | 16/16.11.2022 | 01.02.2024 |

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.12.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. 06/08.02.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

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 ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN, cu domiciliul în mun. Arad, str. Vişinului, nr. 10, înregistrată cu nr. 94189 din 06.12.2022, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 8081/02.02.2023 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 06 din 08.02.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire hală comerţ, servicii, depozitare mică producţie nepoluantă”,
extravilan Mun. Arad,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 356198 - Arad

Inițiator: ROTĂRESCU LUCIAN-MARIAN

Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Lucian-Ovidiu CIOARĂ, pr. nr. 09/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** drum de acces public, parcela identificată prin C.F. nr. 339416 - Arad;
- **la vest :** parcela identificată prin C.F. nr. 339429 – Arad, teren arabil în extravilan;
- **la est :** DN 79 Arad – Oradea;
- **la sud :** parcela identificată prin C.F. nr. 339641 – Arad, teren arabil în extravilan.

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - servicii;
 - comerț.
- **Funcțiuni complementare:**
 - depozitare;
 - zonă administrativă;
 - garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi acoperite, cât și descoperite;
 - accese pietonale și auto;
 - rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere);
 - spații verzi amenajate.
- **Utilizări permise:**
 - spații servicii și depozitare;
 - zonă administrativă;
 - zonă mică producție nepoluantă;
 - zonă comerț;
 - utilități și rețele tehnico-edilitare;
 - parcaje, drumuri și platforme;
 - corturi, copertine provizorii;
 - spații verzi amenajate.
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni rezidențiale;
 - activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
 - depozite de deșeuri;
 - activități imorale (night club-uri, discoteci, baruri de noapte, case de toleranță).

Zonificare funcțională:

- IS** - unități servicii/depozitare
SPv - spații verzi plantate
Ted - zone tehnico-edilitare
Cc 1 - căi de circulație interioare și platforme
Cc2 - acces incintă și viitor drum colector

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 50,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,00 m, respectiv înălțimea maximă de 13,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 28312/28009/2232/05.01.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Față de frontul stradal** se va prevedea o retragere de minim 15,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală estică** se va prevedea o retragere de minim 53,88 m;
- **Față de limita de proprietate posterioară** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m;
- **Față de limita de proprietate laterală vestică** se va prevedea o retragere de minim 3,00 m.

Spații verzi:

Este interzisă transformarea spațiilor verzi în spații pentru parcaje.

Se interzice betonarea sau asfaltarea integrală a spațiilor neconstruite aferente clădirilor (spații verzi).

Datorită procentului maxim de ocupare a terenurilor, zona va dispune de spații verzi amenajate, astfel spațiul verde amenajat și înierbat va fi de minim 30,00%, respectându-se prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcaje:

Staționarea vehiculelor corespunzătoare activității construcției trebuie să fie asigurată în interiorul parcelei. Astfel, se vor asigura locuri de parcare pentru 10 mașini și 4 autotrenuri.

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

Se încurajează transportul la locul de muncă în sistem organizat cu un operator licențiat, astfel că locurile de parcare vor fi folosite foarte puțin.

Circulații și accese:

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

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

Accesul auto este realizat facil din De 1761, printr-un racord simplu.

Zona rezervată viitorului drum colector va putea trece în proprietatea U.A.T. Municipiul Arad.

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.

Parcelări:

Nu se admit reparcelări.

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 comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă, 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 13.12.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 192 din 01.02.2021, 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 hală comerț, servicii, depozitare mică producție nepoluantă

Inițiatorii documentației– Rotărescu Lucian Marian
Amplasament - extravilan municipiul Arad, DN 79, CF 356198 Arad
Proiectant - SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh.RUR Cioară Lucian , proiect nr.09/2021
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. 54385/12.07.2021 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 22.07.2021;
- anunțul de intenție a fost afișat 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 și Protejare Monumente până în data 31.07.2021 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 cu nr.94598/2021, 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 20.12.2021;
 - anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 20.12.2021 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 până în data de 03.01.2022 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 identificate prin au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 339416, CF 339641, CF 339429, CF 356199, 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 | | 13.01.2023 |