

Proiect
Nr. 154/13.03.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,
Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 20909/A5/13.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14762/A5/13.03.2023, 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. 20906/A5/13.03.2023 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. 10 / 13.03.2023,

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 unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: CĂPRAR DAVID și MARTA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, proiect nr. 26/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad și

constituie proprietatea privată a beneficiarilor CĂPRAR DAVID și MARTA, măsoară o suprafață totală de 13.252,00 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 beneficiarii CĂPRAR DAVID și MARTA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 20909/A5/13.03.2023

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 unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

Beneficiari: CĂPRAR DAVID și MARTA;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 26/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3109 din 16.01.2023 de către CĂPRAR DAVID și MARTA;

- raportul de specialitate nr. 20906 / A5 / 13.03.2023 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. 14762/A5/13.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 10 din 13.03.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 939/20.05.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor CĂPRAR DAVID și MARTA, măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

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

- „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea industrie nepoluantă, depozitare și servicii și măsoară o suprafață totală de 13.252,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 20,00%

C.U.T.: 0,30

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

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

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi. Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii**”, **Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 338628 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 20906/13.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

- beneficiari: CĂPRAR DAVID și MARTA;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 26/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad, în Parc Industrial UTA 2.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338628 – Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor CĂPRAR DAVID și MARTA, măsoară o suprafață totală de 13.252,00 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. 338628 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de industrie nepoluantă, depozitare și servicii.

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren proprietate privată – C.F. nr. 338624 – teren arabil;
- la vest: domeniu public – C.F. nr. 333518 – drum pietruit;
- la est: domeniu public – C.F. nr. 338530, U.A.T. Arad – canal;
- la sud: domeniu public – C.F. nr. 338630, U.A.T. Arad – canal.

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 industrie nepoluantă, depozitare și servicii, cu acces din str.Campurilor - DJ 709C, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri. Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

- **Utilizări principale permise:**
 - construire hale depozitare și servicii;
- **Utilizări complementare permise:**
 - industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
 - activități care generează noxe, deșeuri, etc;
- **Utilizări complementare interzise:**
 - schimbarea funcțiilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
 - terenul se va împrejmuî parțial. Nu se va împrejmuî terenul pe latura sud-estică, pe toată zona canalului.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - nu este cazul.
- **Utilizări temporare de construire:**
 - nu este cazul.
- **Utilizări definitive (permanente) de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

- ID** - industrie și depozitare
 - IDn - industrie nepoluantă
 - IDd - depozitare
 - IDs - prestări servicii
- C** - căi de comunicație
 - Crd - căi de comunicație drum cat. II, III
 - Cc - căi de comunicație în incintă
- SP** - spații plantate
 - SPp - parcuri
 - Sag - agricole
- TE** - echipare edilitară

TEa - apă
TEm - canal menajer
TEp - canal pluvial
TEe - electric
TEg - gaze
TEt - telefonie
TEai - apă incendiu
TEsp - stație pompare
TEc - canal desecare

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 20,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de aliniament:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate este de 5,00 m;
- Față de limitele laterale:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate nordică, respectiv sudică, este de 3,50 m.

Spații verzi:

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

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

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:

• construcțiile pentru comerț, servicii:

- un loc de parcare la 200,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400,00 mp;
- un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de 400,00-600,00 mp;
- un loc de parcare la 50,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 - 2.000,00 mp;

- un loc de parcare la 40,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

• **construcții industriale:**

- activități desfășurate pe o suprafață de 10,00 – 100,00 mp, un loc de parcare la 25,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100,00 – 1.000,00 mp, un loc de parcare la 150,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100,00 mp.

Sunt propuse 41 de locuri de parcare - 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 31 parcări autoturisme pentru personal și vizitatori.

Este necesară suplimentarea cu minim 20,00% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese:

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

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservi obiectivele.

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 bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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 industrie nepoluantă, depozitare și servicii, 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. 939 din 20.05.2021, 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	09429680/16.09.2022	20.05.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	1319/14.02.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213512614/21.01.2022	21.01.2023
4.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A.	46453/1113/09.06.2022	09.06.2023
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	15899/19.10.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720256/01.02.2022	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720257/01.02.2022	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139039/07.02.2022	-
9.	O.C.P.I. Arad	PV 2193/2022	-
10.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	6/16.02.2022	16.02.2023
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	2301/149/04.03.2022	04.03.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	60/11.03.2022	-
13.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	14276/Z1/09.03.2022	-
14.	Compania Națională de Transport al Energiei Electrice CNTEE Transelectrica S.A.	2286/08.02.2022	-
15.	Consiliul Județean Arad Arhitect-Şef	20/27.12.2022	20.05.2023
16.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	568328/24.02.2022	-
17.	Serviciul Român de Informații	32054/31.01.2022	31.01.2023
18.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/1014/08.02.2022	-
19.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a Apelor Arad	55/02.08.2022	02.08.2024
20.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	510/15.09.2022	-
21.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	10/U/31.01.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.01.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 10 / 13.03.2023.

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 CĂPRAR DAVID și MARTA, cu domiciliul în județul Arad, com. Păuliș, sat Sâmbăteni, nr. 143, înregistrată cu nr. 3109 din 16.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 din 13.03.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 338628 – Arad

Inițiatori: CĂPRAR DAVID și MARTA

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. 26/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren proprietate privată – C.F. nr. 338624 – teren arabil;
- la vest: domeniu public – C.F. nr. 333518 – drum pietruit;
- la est: domeniu public – C.F. nr. 338530, U.A.T. Arad – canal;
- la sud: domeniu public – C.F. nr. 338630, U.A.T. Arad – canal.

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

- **Utilizări principale permise:**
 - construire hale depozitare și servicii;
- **Utilizări complementare permise:**
 - industrie nepoluantă;
- **Utilizări interzise:**
 - activități care generează noxe, deșeuri, etc;
- **Utilizări complementare interzise:**
 - schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării de construcții provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
 - terenul se va împrejmuți parțial. Nu se va împrejmuți terenul pe latura sud-estică, pe toată zona canalului.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - nu este cazul.
- **Utilizări temporare de construire:**
 - nu este cazul.
- **Utilizări definitive (permanente) de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

- ID** - industrie și depozitare
 - IDn - industrie nepoluantă
 - IDd - depozitare
 - IDs - prestări servicii
- C** - căi de comunicație
 - Crd - căi de comunicație drum cat. II, III
 - Cc - căi de comunicație în incintă
- SP** - spații plantate
 - SPp - parcuri
 - Sag - agricole
- TE** - echipare edilitară
 - TEa - apă
 - TEm - canal menajer
 - TEp - canal pluvial
 - TEe - electric
 - TEg - gaze
 - TEt - telefonie
 - TEai - apă incendiu
 - TEsp - stație pompare
 - TEc - canal desecare

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 20,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,30.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E** (pentru zona de servicii/birouri), cu înălțimea maximă de 12,00 m (116,32 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 2301/149/04.03.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de aliniament:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate este de 5,00 m;
- Față de limitele laterale:
 - retragerea minimă față de limita de proprietate nordică, respectiv sudică, este de 3,50 m.

Spații verzi:

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

Procentul minim de spații verzi este de 20,00% din suprafața parcelei. Perimetral se propune vegetație de aliniament, iar în interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

Suprafața destinată spațiilor verzi se va amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală.

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:

• **construcțiile pentru comerț, servicii:**

- un loc de parcare la 200,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de până la 400,00 mp;
- un loc de parcare la 100,00 mp suprafață desfășurată a construcției, pentru unități de 400,00-600,00 mp;
- un loc de parcare la 50,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600,00 - 2.000,00 mp;
- un loc de parcare la 40,00 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

• **construcții industriale:**

- activități desfășurate pe o suprafață de 10,00 – 100,00 mp, un loc de parcare la 25,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100,00 – 1.000,00 mp, un loc de parcare la 150,00 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000,00 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100,00 mp.

Sunt propuse 41 de locuri de parcare - 10 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane și 31 parcări autoturisme pentru personal și vizitatori.

Este necesară suplimentarea cu minim 20,00% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru vizitatori/salariați/aprovizionatori.

Parcarea și gararea autovehiculelor se va face în interiorul lotului. Nu se acceptă parcarea pe spațiile publice. Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor.

Circulații și accese:

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

Artera majoră cea mai apropiată o constituie str.Campurilor - DJ 709C, în sud, care asigură accesul spre și de la zona cu propuneri.

Se propune modernizarea drumului de piatră și lărgirea secvențială, unde este cazul la 7.00 m, drum propus ca obiectiv de utilitate publică - drum de categoria III și lărgirea podului la 7.00 m, cu zone de acostament de minim 0.50 m.

Drumul carosabil din incintă este un drum privat, cu acces din partea de Vest.

Drumul de acces s-a propus a se realiza la intrare cu lățimea carosabilului de 7,00 m, racordat la drumul principal cu arce de cerc cu raza de 15.00 - 20.00 m, în corelare cu sensul de acces prioritar în/din incintă.

Manevrele de întoarcere se vor face în sensul de întoarcere, cu o singură bandă de 4,00 m, pe platformele din fața fiecărei hale, cu posibilitatea de manevrare cu spatele pentru aprovizionare.

Căile de comunicație se vor amplasa cu condiția stabilirii obligației de a se rezerva un culoar aferent pentru amplasarea tuturor rețelelor de echipare edilitară necesare, care vor deservei obiectivele.

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, înainte 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 industrie nepoluantă, depozitare și servicii, 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 26.01.2023 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 (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. 939 din 20.05.2021, 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 unități industrie nepoluantă, depozitare și servicii

Inițiatorii documentației: **Căprar David și Căprar Marta**

Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 338628

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR Dorin Crainic, proiect nr.26/2021

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 înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 43959/03.06.2021 și a completărilor ulterioare depuse prin adresele cu nr.55466/15.07.2021 și nr.65137/25.08.2021, 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 27.08.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.08.2021 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 06.09.2021 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 09.12.2021;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.12.2021 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 23.12.2021 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 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 cu CF 338085, CF 338624, CF 338637, CF 338641, CF 338643, DIRECTIA 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

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

AG/AG
2ex/dos.et.III