

Proiect
Nr. 170/22.03.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 24349 / A5 / 22.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 20663/A5/14.03.2023, 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. 24344/A5/22.03.2023 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. 12 / 22.03.2023,

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: „Zonă depozitare, servicii și comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – 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. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr.nr. 153/2022

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 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. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

Beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. BALOGH Doriana, pr.nr. 153/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13305 din 20.02.2023 de către S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 24344 / A5 / 22.03.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 20663/A5/14.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 12 din 22.03.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1751/04.10.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

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

- „Zonă depozitare, servicii și comerț”, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă depozitare, servicii și comerț”, Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de depozitare, servicii și comerț și măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 70,00%

C.U.T.: 1,05

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 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 „**Zonă depozitare, servicii și comerț**”, **Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3**, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 24344/A5/22.03.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii și comerț”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crișan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad și C.F. nr. 308374 - Arad

- beneficiar: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA, pr.nr. 153/2022;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în partea de est a Municipiului Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., măsoară o suprafață totală de 9.624,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad, respectiv C.F. nr. 308374 – Arad, în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de depozitare, servicii și comerț.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren – domeniul privat al statului;
- la vest: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad;
- la est: strada Aurel Crișan;
- la sud: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 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 zonă depozitare, servicii și comerț. Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre

Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

- **Funcțiuni dominante:**
 - unități depozitare, servicii și comerț;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri administrative;
 - alei pietonale;
 - alei carosabile;
 - parcaje;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - platformă gospodărească;
 - zone verzi.
- **Funcțiune admisă cu condiții:**
 - producție nepoluantă.
- **Funcțiuni interzise:**
 - depozitare deșeuri;
 - industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri).
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Subunități funcționale:

IDS5c - unități depozitare, servicii și comerț P+2Ep

CcS5c - accese carosabile din drumul public

CiS5c - drum incintă

PS5c - platforme carosabile și parcaje

SPS5c - zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de frontul stradal:
 - retragerea minimă de 1,00 m – retragerea maximă de 25,00 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă de 11,90 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 1,30 m;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă de 3,50 m;
- Față de limita vestică:
 - retragerea minimă de 4,20 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 2,40 m.

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925,00 mp), astfel:

- minim 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp amenajare cu plante perene (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp zonă verde înierbată (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

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

- Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;

- Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

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

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

Vor fi amenajate cca. 43 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

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 depozitare, servicii și comerț, 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. 1751 din 04.10.2022, 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	15002551/16.01.2023	04.10.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	26087/29.12.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214062455/09.01.2023	09.01.2024
4.	Orange Romania Communications S.A.	14/10.01.2023	-
5.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	738/17.01.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4721276/13.01.2023	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4721277/13.01.2023	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134006/10.01.2023	10.01.2024
9.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	3439/Z1/20.01.2023	-
10.	O.C.P.I. Arad	PV 3612/2022	-
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	41366/07.02.2023	07.02.2024
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	565/29.12.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 21.02.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 12/22.03.2023.

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. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Renaşterii, nr. 57B, înregistrată cu nr. 13305 din 20.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 12 din 22.03.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă depozitare, servicii şi comerţ”,
Mun. Arad, intravilan, str. Aurel Crişan, nr. 1-3,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 302262 – Arad şi C.F. nr. 308374 - Arad

Inițiator: S.C. CLEVER SOLUTIONS POINT S.R.L.

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH DORIANA, pr.nr. 153/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren – domeniul privat al statului;
- la vest: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad;
- la est: strada Aurel Crişan;
- la sud: teren agricol în intravilan - identificat prin C.F. nr. 360070 Arad.

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

- **Funcțiuni dominante:**
 - unități depozitare, servicii și comerț;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri administrative;
 - alei pietonale;
 - alei carosabile;
 - parcaje;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - platformă gospodărească;
 - zone verzi.
- **Funcțiune admisă cu condiții:**
 - producție nepoluantă.
- **Funcțiuni interzise:**
 - depozitare deșeuri;
 - industrie poluantă (construcții care prin activitatea lor poluează sau acumulează deșeuri).
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Subunități funcționale:

IDS5c - unități depozitare, servicii și comerț P+2Ep

- CcS5c** - accese carosabile din drumul public
- CiS5c** - drum incintă
- PS5c** - platforme carosabile și parcaje
- SPS5c** - zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2Ep**, cu înălțimea maximă de 14,00 m (124,50 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41366/07.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de frontul stradal:
 - retragerea minimă de 1,00 m – retragerea maximă de 25,00 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă de 11,90 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 1,30 m;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă de 3,50 m;
- Față de limita vestică:
 - retragerea minimă de 4,20 m, iar pentru hala P+Ep existentă – retragerea minimă de 2,40 m.

Construcțiile tehnico-edilitare (bazine retenție ape pluviale, stație pompe incendiu, rezervă incendiu, etc., după caz) pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte.

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 % din suprafața terenului.

Se va ține cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Pe zona reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/medie pentru umbrire și plante perene, perimetrare clădirilor existente și propuse și insule de verdeață, într-un procent de minim 20,00 % (min. 1.925,00 mp), astfel:

- minim 39 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp amenajare cu plante perene (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 385,00 mp zonă verde înierbată (minim 20,00 % din suprafața zonei verzi);
- minim 1 arbore pentru umbrire zonă parcaje la 4 locuri parcare.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
- Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
- Construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Vor fi amenajate cca. 43 locuri parcare autoturisme angajați și clienți și platformă carosabilă, conform cu specificul activității desfășurate și prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre Str. Aurel Crișan, prin realizarea a 3 accese distincte propuse, amplasate între limita de proprietate și carosabilul existent al Str. Aurel Crișan.

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 normativetele 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 depozitare, servicii și comerț, 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 21.02.2023 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. 1751 din 04.10.2022, 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 – Zonă depozitare, servicii și comerț

Inițiatorii documentației: **SC CLEVER SOLUTIONS POINT SRL**

Amplasament - municipiul Arad, str. Aurel Crișan nr.1 și 3

Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUD BALOGH proiect nr.153/2022

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 dezbătă propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 87510/10.11.2022, 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 **23.11.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **23.11.2022** 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 **05.12.2022** 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.96144/13.12.2022, 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 09.01.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 09.01.2023 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 23.01.2023 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 NAVALEST SRL, SC DAMIRA IMOBILIARI 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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.03.2023

AG/AG
2ex/dos.et.III