

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ARAD  
MUNICIPIUL ARAD  
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:  
SECRETAR GENERAL  
Cons. Jr. LILIOARA STEPANESCU

Nr. 188/04.04.2022  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:  
**CONSTRUIRE 2 HALE,**  
**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul**  
**C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, beneficiar: NAGY ANDRAS**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 26629 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 22562/A5/01.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 26628 din 01.04.2022 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. 09 din 01.04.2022,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) 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 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: NAGY ANDRAS;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad;

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

**Utilizări principale permise:**

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

**Utilizări complementare permise:**

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

**Utilizări 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;

**Utilizări complementare interzise:**

nu este cazul;

**Utilizări permise cu condiții:**

nu este cazul;

**Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul;

**Interdicții definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor nou create, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 menționată mai sus, 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.

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

**Art.4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul NAGY ANDRAS 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 (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**CONSTRUIRE 2 HALE,**  
**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul**  
**C.F. nr. 318177 – Arad,**  
**St = 27.000 mp,**  
**beneficiar: NAGY ANDRAS**

1. Beneficiar: NAGY ANDRAS;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificat prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad;

Având în vedere:

- solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87842/17.11.2021 și nr. 6392/27.01.2022, depuse de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 20181/15.03.2022;
- raportul de specialitate nr. 26628A5/01.04.2022, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr.22562/A5/01.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.09/01.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 418 din 05 martie 2018, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

**Utilizări principale permise:**

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

**Utilizări complementare permise:**

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

**Utilizări 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;

**Utilizări complementare interzise:**

nu este cazul;

**Utilizări permise cu condiții:**

nu este cazul;

**Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul;

**Interdicții definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: **CONSTRUIRE 2 HALE, Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 318177 – Arad, St = 27.000 mp, beneficiar: NAGY ANDRAS** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**P R I M A R**  
**Călin Bibarț**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT-ŞEF**  
**DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 26628 din 01.04.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea documentaţiei de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:  
**CONSTRUIRE 2 HALE,**  
**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul**  
**C.F. nr. 318177 – Arad,**  
**St = 27.000 mp,**  
**Beneficiar: NAGY ANDRAS**

Beneficiar: NAGY ANDRAS;

Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;

**Încadrarea în localitate**

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-vest, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

Vecinătăţi:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Est- teren proprietate privată nr. top. A2388/13;
- la Vest – proprietăţi private identificate prin parcelele cu C.F. nr. 314699, 314698, 313875 - Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L, care de asemenea doreşte realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

Planul de reglementări urbanistice şi cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentaţiei de urbanism PUZ.

**Situaţia juridică a terenului**

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 27.000 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, proprietar NAGY ANDRAS, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 318177 – Arad.

**Situaţia existentă**

Terenul reglementat prin prezentul P.U.Z. are categoria de folosinţă teren arabil în extravilan, conform PUG Arad în vigoare şi nu este reglementat din punct de vedere urbanistic.

**Descrierea soluţiei propuse**

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinaţia servicii, industrie,

comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

**Utilizări principale permise:**

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

**Utilizări complementare permise:**

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

**Utilizări 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;

**Utilizări complementare interzise:**

nu este cazul;

**Utilizări permise cu condiții:**

nu este cazul;

**Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul;

**Interdicții definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor nou create, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 menționată mai sus, 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.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:**

Retragerea minima față de aliniament = 62,20 m;

Retragerea minimă față de latura vestică = 8,00 m;

Retragerea minimă față de latura estică = 13,00 m;

Retragerea minimă față de latura sudică = 47,35 m.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a căii ferate.

#### **Circulația:**

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni stânga.

Se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă, iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocărilor.

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zădăreni pe un drum de acces cu lățimea de 7,5 m și lungimea de 378 m, până la limita de proprietate.

#### **Parcări:**

De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parcări, dimensionate conform legislației în vigoare, iar numărul lor va fi stabilit conform H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 418 din 05 martie 2018, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	312468574/15.06.2020	05.03.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	6750/15.04.2019	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	752/18/SU-AR/07.12.2018	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	841/18/SU-AR/07.12.2018	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	1357/07.12.2018	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21709/22.11.2018 1103/19.01.2022	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2445/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	17227/1088/28.08.2021	28.08.2022
9	Delgaz Grid S.A.	64/03.07.2020	03.07.2021
10	CNCF CFR București CNCF CFR Timișoara PV CFR	6/5/713/03.04.2019 33-ALG-2019 09/28.01.2019	03.03.2021
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	207473/27.11.2018	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	370/U/08.11.2018	-
13	A.N.I.F.	238/20.11.2018	-
14	M.A.N.	DT-7900/07.11.2018	-
15	M.A.I.	427527/04.02.2019	-
16	S.R.I.	228204/28.09.2020	28.09.2021



17	M.A.D.R.	197/27.04.2021	-
18	Transgaz S.A.	ETA/4714/24.09.2020	24.09.2021
19	Transelectrica S.A.	14641/11.12.2018	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	2/20.01.2022	-
21	C.J. Arad-Direcția Tehnică Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	24542/03.01.2019	03.03.2021
22	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	204/10.08.2020	-
23	Apele Române S.A.	2/07.01.2019	07.01.2021
24	Declarație NAGY ANDRAS		

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 08.02.2022. S-a emis Avizul tehnic nr. 09 din 01.04.2022

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**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		17.03.2022

**VIZA JURIDICĂ  
Liliana Pașcalău**

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererilor adresate de către NAGY ANDRAS, Ungaria, loc. Gyor 9026, Str. Kertesz, nr. 36/B, înregistrate cu nr. 87842/17.11.2021 și nr. 6392/27.01.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 20181/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

**Nr. 09 din 01.04.2022**

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

**CONSTRUIRE 2 HALE,**

**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr.**

**318177 – Arad,**

**Stot=27.000 mp,**

**beneficiar: NAGY ANDRAS**

**Inițiator:** NAGY ANDRAS;

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Crainic Dorin, proiect 14/2018;

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

#### **Încadrarea în localitate**

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud-vest, în extravilan cu acces din DJ 682 Arad – Zădăreni.

#### **Vecinătăți:**

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Est- teren proprietate privată nr. top. A2388/13;
- la Vest – proprietăți private identificate prin parcelele cu C.F. nr. 314699, 314698, 313875 - Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L, care de asemenea dorește realizarea unui P.U.Z. pentru construirea a 2 hale;
- la Sud – Calea ferată Arad-Periam.

Zona studiată are o suprafață de 60.322 mp.

#### **Descrierea soluției propuse**

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

#### **Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația servicii, industrie, comerț și depozitare, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E.

#### **Utilizări principale permise:**

- construire hale comerț, industrie și depozitare;

#### **Utilizări complementare permise:**

- prestări servicii, comerț, industrie, depozitare;

**Utilizări 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;

**Utilizări complementare interzise:**

nu este cazul;

**Utilizări permise cu condiții:**

nu este cazul;

**Interdicții temporare de construire:**

nu este cazul;

**Interdicții definitive (permanente) de construire:**

nu este cazul;

2. POT max = 50%;

3. CUT max = 1,50;

4. Regimul de înălțime:

-P+2E, Hmax = 15,00 m;

(conform aviz A.A.C.R. nr. 17227/1088/28.08.2020);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor nou create, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 menționată mai sus, 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.

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:**

Retragerea minima față de aliniament = 62,20 m;

Retragerea minimă față de latura vestică = 8,00 m;

Retragerea minimă față de latura estică = 13,00 m;

Retragerea minimă față de latura sudică = 47,35 m.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a căii ferate.

**Circulația:**

Accesul carosabil la parcela reglementată se va realiza direct, dinspre DJ 682 Arad-Zădăreni stânga.

Se propune un acces prevăzut cu benzi de accelerare/decelerare la intrare în incintă, iar drumurile interioare sunt dimensionate corespunzător pentru asigurarea virajelor și andocărilor.

Accesul auto la terenul studiat se va realiza de pe DJ 682 Arad-Zădăreni pe un drum de acces cu lățimea de 7,5 m și lungimea de 378 m, până la limita de proprietate.

**Parcări:**

De asemenea, în interiorul incintei se prevăd și parcări, dimensionate conform legislației în vigoare, iar numărul lor va fi stabilit conform H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 08.02.2022 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<sup>^</sup>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 (DTAC) 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. 418 din 05.03.2018, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

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 doua hale**

Inițiatorii documentației – **Nagy Andras**

Amplasament – **extravilan municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zadareni**

Proiectant - **SC STACONS SRL, proiect nr.14/2018, arh RUR Dorin Crainic**

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

#### **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 cu nr. 25680/2018, beneficiarul 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](http://www.primariaarad.ro) în data de **17.04.2018**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **17.04.2018** 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 de **28.04.2018** 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 si RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de **23.08.2018**.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de **23.08.2018**, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **06.09.2018** 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. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 347234, CF 326540, CF 318929, CF 332382, SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL;

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

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 347234 la data de 31.08.2018.

### **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	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.03.2022