

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. LILIOARA STEPANESCU

Nr. 187/04.04.2022
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 imobilele cu extrasele
C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad,
St =30.343 mp, beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 26671 din 01.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.22555/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.26668/A5 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. 10 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoaptă 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 imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr.**

313875 - Arad, St = 30.343 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;

3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

-C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafață de 1.750 mp;

-C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafață de 13.095 mp;

-C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafață de 15.498 mp;

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. 17226/1086/28.08.2020);

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.

Art.3. Prezentul 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 S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC 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 (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

CONSTRUIRE 2 HALE,

**Extravilan Municipiul Arad, DJ 682 Arad-Zădăreni, generat de imobilele cu extrasele C.F.
nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad,**

St =30.343 mp,

beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;
3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafață de 1.750 mp;
- C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafață de 13.095 mp;
- C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafață de 15.498 mp;

Având în vedere:

- solicitările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87835/17.11.2021 și nr. 6390/27.01.2022, depuse de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 20178/15.03.2022;
- raportul de specialitate nr. 26668/A5/01.04.2022, 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. 22555/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. 10/01.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 433 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 comert, 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. 17226/1086/28.08.2020);

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 imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 – Arad, St =30.343 mp, beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 26668/A5 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 imobilele cu extrasele C.F.

nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad şi C.F. nr. 313875 – Arad,

St =30.343 mp,

beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

Beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;

Elaborator: S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;

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.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 30.343 mp, terenuri arabile în extravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., identificată prin extrasele de carte funciară:

- C.F. nr. 314699 – Arad, în suprafaţă de 1.750 mp;
- C.F. nr. 314698 – Arad, în suprafaţă de 13.095 mp;
- C.F. nr. 313875 – Arad, în suprafaţă de 15.498 mp;

Situaţia existentă

Terenurile reglementate prin prezentul P.U.Z. au categoria de folosinţă terenuri arabile în extravilan, conform PUG Arad în vigoare şi nu sunt reglementate din punct de vedere urbanistic.

Vecinătăţi:

- la Nord - drum asfaltat DJ 682 Arad-Zădăreni;
- la Vest - teren proprietate privată nr. top. A 2388/9;
- la Est – proprietate privată identificată prin parcela C.F. nr. 318177 - Arad, proprietar NAGY ANDRAS, 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.

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 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. 17226/1086/28.08.2020);

5. Zone verzi: min 20,00% 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 = 61,40 m;

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

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

Retragerea minimă față de latura sudică = 60,30 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. 433 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	312501883/17.06.2020	05.03.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	9137/27.07.2020	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	753/18/SU-AR/07.12.2018	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	842/18/SU-AR/07.12.2018	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	1348/10.12.2018	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	21708/22.11.2018 1102/19.01.2022	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 2446/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	17226/1086/28.08.2020	28.08.2021
9	Delgaz Grid S.A.	63/02.07.2020	02.07.2021
10	CNCF CFR București CNCF CFR Timișoara PV CFR	6/5/2589/06.12.2019 34-ALG-2019 10/28.01.2019	03.03.2021
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	207472/27.11.2018	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	371/U/08.11.2018	-
13	A.N.I.F.	240/20.11.2018	-
14	M.A.N.	DT-7899/07.11.2018	-
15	M.A.I.	427526/04.02.2019	-
16	S.R.I.	188344/31.07.2020	31.07.2021
17	M.A.D.R.	877/20.12.2019	-

18	Transgaz S.A.	ETA/4696/16.09.2020	16.09.2021
19	Transelectrica S.A.	14639/11.12.2018	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	3/20.01.2022	-
21	C.J. Arad-Direcția Tehnică Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	24544/03.01.2019	03.03.2021
22	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	203/10.08.2020	-
23	Apele Române S.A.	5/09.01.2019	09.01.2021

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. 10 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 S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L., mun. Arad, str. Orient, nr. 58, corp A, ap. 1, jud. Arad, înregistrate cu nr. 87835/17.11.2021 și nr. 6390/27.01.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 20178/15.03.2022 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 10 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 imobilele cu extrasele C.F. nr. 314699 – Arad, C.F. nr. 314698 - Arad și C.F. nr. 313875 - Arad,

Stot=30.343 mp,

beneficiar: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.

Inițiator: S.C. GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC S.R.L.;

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Crainic Dorin, proiect 13/2018;

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 Vest - teren proprietate privată nr. top. A 2388/9;
- la Est – proprietate privată identificată prin parcela C.F. nr. 318177 - Arad, proprietar NAGY ANDRAS, 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 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. 17226/1086/28.08.2020);

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 minimă față de aliniament = 61,40 m;

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

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

Retragerea minimă față de latura sudică = 60,30 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[^]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. 433 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 – **SC GSP TEAM GLOBAL LOGISTIC SRL**

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

Proiectant - **SC STACONS SRL, proiect nr.13/2018, arh RUR Dorin Crainic**

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 cu nr. 25679/2018, 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 **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 și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.41848/2018 și completările depuse cu nr. 60939/14.08.2018, beneficiarii 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 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 fotografii 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 identificate cu extras CF 329529, CF 347234, CF 347233, CF 326742, CF 326787, CF 318929, cad.7214, SC MONDOC FRUCT VEST 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 imobilelor identificate cu extras CF 329529 la data de 05.09.2018, și 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