

Proiect  
Nr. 150/10.03.2023  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”, Municipiul Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19969 / A5 / 09.03.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14740/A5/09.03.2023, 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. 19949/A5/09.03.2023 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. 08 / 09.03.2023,

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,

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 servicii și depozitare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – 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. Transalex S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Geometrica Construct S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dinulescu N.L., proiect nr. 73/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Transalex 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 servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

**Beneficiar:** S.C. TRANSALEX S.R.L.;

**Elaborator:** proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 8995 din 06.02.2023 de către S.C. TRANSALEX S.R.L.;

- raportul de specialitate nr. 19949 / A5 / 09.03.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 14740/A5/09.03.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 08 din 09.03.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1339/15.07.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

**Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

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

- „Zonă servicii și depozitare”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad.

**Schimbări preconizate și rezultate așteptate:**

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă servicii și depozitare”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de servicii și depozitare și măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

**Principalii indicatori urbanistici sunt:**

**P.O.T.: 45,00%**

**C.U.T.: 1,00**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

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

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă servicii și depozitare”, **Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 341837 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Călin Bibarț**  
**VICEPRIMAR**  
**Lazar Faur**

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD  
ARHITECT-ŞEF  
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ  
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE  
Nr. 19949/A5/09.03.2023

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

- beneficiar: S.C. TRANSALEX S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021;

#### **Încadrarea în localitate**

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad.

#### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 341837 – Arad** și constituie proprietatea privată a S.C. TRANSALEX S.R.L., măsoară o suprafață totală de 7.000,00 mp.

#### **Situația existentă**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 341837 – Arad în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea de servicii și depozitare.

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 342807;
- la vest: DJ 709B Arad-Curtici;
- la est: fâneață în extravilan, nr. cad. 338918;
- la sud: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 340762.

### **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 servicii și depozitare, cu acces din drumul județean DJ 709B, prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație, de pe latura vestică a amplasamentului studiat.

#### **• Utilizări permise:**

- clădiri cu destinația de prestări servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare, cabină poartă, echipare edilitară, parcaje, platforme, zone verzi;

#### **• Utilizări permise cu condiții:**

Activități permise cu condiția elaborării unui plan urbanistic zonal:

- construcții financiar bancare;
- construcții culturale;
- construcții de învățământ;
- construcții de sănătate;
- construcții sportive;
- construcții de turism;
- construcții administrative;
- construcții și amenajări de agrement.

#### **• Utilizări interzise:**

- extracția cărbunelui;
- extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
- extracția minereurilor metalifere;
- extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
- extracția turbei;
- extracția sării;
- extracția mineralelor pentru industria chimică;
- extracția și prelucrarea azbestului;
- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reprocessarea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

### **Zonificare funcțională:**

**Zsd** - zonă servicii și depozitare

**Cr** - căi de comunicație rutieră

- Cp** - căi de comunicație pietonală  
**Sp** - spații plantate – zone verzi amenajate

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 45,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,00.

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

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

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de DJ 709B este de 30,00 m de la marginea părții carosabile a drumului județean;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limitele laterale este de 2,00 m;
- Față de limita posterioară:
  - retragerea minimă față de limita posterioară este de 2,00 m.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

**Spații verzi:**

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

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ. Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact. Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de minim 1.400,00 mp.

**Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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

### **Circulații și accese:**

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

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

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 servicii și depozitare, 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. 1339 din 15.07.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:



Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	14513352/05.01.2023	15.07.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	23741/15.11.2021	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214002226/18.11.2022	18.11.2023
4.	GazVest S.A.	169927/21.12.2022	-
5.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	16360/27.10.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720641/02.06.2022	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720642/02.06.2022	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139290/27.07.2022	-
9.	O.C.P.I. Arad	PV 3133/2021	-
10.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	131/14.11.2022	14.11.2023
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	19916/05.08.2022	05.08.2023
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	684/15.11.2021	-
13.	Telekom Romania Communications S.A.	204/08.11.2021	-
14.	Consiliul Județean Arad Arhitect-Şef	2/01.02.2023	15.07.2023
15.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	577304/26.08.2022	-
16.	Serviciul Român de Informații	269338/23.11.2022	23.11.2023
17.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/10530/03.11.2021	-
18.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de gospodărire a Apelor Arad	53/01.08.2022	01.08.2024
19.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	608/21.10.2022 724/12.12.2022	-
20.	Compania Națională de Căi Ferate „CFR” – S.A. București, România Sucursala Regională de Căi Ferate Timișoara	5-ALG-2022/16.02.2022	15.07.2023
21.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	170/U/28.06.2022	-
22.	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare Drumuri și Poduri Compartimentul Elaborare Avize și Acorduri	9883/16.05.2022	15.07.2023

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.02.2023 , s-a emis Avizul Tehnic nr. 08/09.03.2023.

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

**ARHITECT ȘEF**  
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

**Șef serviciu,**  
arh. Dinulescu Sandra

**Consilier,**  
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. TRANSALEX S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, sc. A, bloc Z26, ap. 12, înregistrată cu nr. 8995 din 06.02.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 08 din 09.03.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Zonă servicii și depozitare”,  
Mun. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341837 – Arad

**Inițiator:** S.C. TRANSALEX S.R.L.

**Proiectant:** S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. GEOMETRICA CONSTRUCT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DINULESCU N.L., pr.nr. 73/2021

**Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 342807;
- la vest: DJ 709B Arad-Curtici;
- la est: fâneață în extravilan, nr. cad. 338918;
- la sud: teren proprietate privată - arabil extravilan, nr. cad. 340762.

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

- **Utilizări permise:**
  - clădiri cu destinația de prestări servicii, spații comerciale, birouri, hale depozitare, cabină poartă, echipare edilitară, parcaje, platforme, zone verzi;
- **Utilizări permise cu condiții:**  
Activități permise cu condiția elaborării unui plan urbanistic zonal:
  - construcții financiar bancare;
  - construcții culturale;
  - construcții de învățământ;
  - construcții de sănătate;
  - construcții sportive;
  - construcții de turism;
  - construcții administrative;
  - construcții și amenajări de agrement.
- **Utilizări interzise:**
  - extracția cărbunelui;
  - extracția petrolului brut și a gazelor naturale;
  - extracția minereurilor metalifere;
  - extracția pietrei, pietrișului, nisipului și argilei;
  - extracția turbei;
  - extracția sării;
  - extracția mineralelor pentru industria chimică;
  - extracția și prelucrarea azbestului;

- rafinării de țiței;
- instalații pentru producerea fontei, oțelului și cenușii pentru turnătorii;
- termocentrale și centrale nucleare;
- instalații pentru reprocesarea combustibilului nuclear iradiant;
- prelucrarea metalelor brute feroase și neferoase;
- instalații pentru produse din azbociment;
- producerea substanțelor chimice organice și anorganice de bază;
- producerea îngrășămintelor pe bază de fosfor, azot sau potasiu;
- obținerea produselor farmaceutice de bază;
- producerea explozibililor;
- depozitarea de deșeuri sau instalații pentru eliminarea deșeurilor;
- producerea celulozei din cherestea sau alte materiale similare;
- producerea hârtiei și cartonului;
- instalații pentru depozitarea petrolului, produselor petrochimice sau chimice.

#### **Zonificare funcțională:**

- Zsd** - zonă servicii și depozitare  
**Cr** - căi de comunicație rutieră  
**Cp** - căi de comunicație pietonală  
**Sp** - spații plantate – zone verzi amenajate

#### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 45,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,00.

#### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (128,45 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 19916/05.08.2022.

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

- Amplasarea față de aliniament:
  - retragerea minimă față de DJ 709B este de 30,00 m de la marginea părții carosabile a drumului județean;
- Față de limitele laterale:
  - retragerea minimă față de limitele laterale este de 2,00 m;
- Față de limita posterioară:
  - retragerea minimă față de limita posterioară este de 2,00 m.

Distanța minimă între două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m.

#### **Spații verzi:**

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

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 20,00% din suprafața lotului.

Pentru construcțiile cu funcțiunea de birouri, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 10,00% din suprafața lotului.

Zona verde amenajată în interiorul incintei va fi plantată cu gazon decorativ. Spațiile verzi vor fi realizate cât mai compact. Suprafața minimă de zonă verde amenajată va fi de minim 1.400,00 mp.

### **Parcaje:**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

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

### **Circulații și accese:**

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

Accesul carosabil din drumul județean DJ 709B se va proiecta prin amenajarea unei intersecții în „T” între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar cu două benzi de circulație. Este necesară lărgirea razelor de racord ale intersecției la  $R=10,00$  m, sistemul rutier pentru această lărgire fiind echivalent cu cel al drumului județean.

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 servicii și depozitare, 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 14.02.2023 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<sup>3</sup>), 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. 1339 din 15.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Zona servicii și depozitare**

Inițiatorii documentației: **SC TRANSALEX SRL**

Amplasament - extravilan municipiul Arad, DJ 709B Arad-Curtici

Proiectant – **SC GEOMETRICA CONSTRUCT SRL**, arh.RUR Dinulescu N.L., proiect nr.73/2021

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

### **A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

#### **1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa nr. 62385/12.08.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 16.09.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 16.09.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 26.09.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

##### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 71689/15.09.2022, 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](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 13.10.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.10.2022 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 27.10.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

#### **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

**3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 342807, CF 340762, CF 338452, CF 338461, DIRECTIA PATRIMONIU.

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

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

**B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :**

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

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

AG/AG  
2ex/dos.et.III