

Proiect
Nr. 394/21.09.2023
Ed. 1, rev.1
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,
extravilan Municipiul Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 76675/21.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 59795/A5/20.07.2023, 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. 76658/A5/21.09.2023, 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. 35 din 21.09.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr.

333571 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar (drept de suprafață): S.C. Cic Green Energy Alpha S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Pro Arhitectura S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe Seculici, pr.nr. 480/2020

1.3. Parcele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, drept de suprafață S.C. CIC Green Energy Alpha S.R.L., măsoară o suprafață totală de 24.188,00 mp.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

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

❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Funcțiuni dominante:
 - instituții, servicii și comerț.
- Funcțiuni complementare admise ale zonei:
 - dotări;
 - construcții pentru circulația auto;
 - accese carosabile și pietonale;
 - parcare securizată și nesecurizată;
 - rețele tehnico-edilitare;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică.
- Utilizări permise:
 - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
 - stații de distribuție carburanți;
 - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
 - restaurant;
 - baruri;
 - cafenele și alte spații de alimentație publică;
 - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
 - amenajări de spații verzi și de agrement;
 - mobilier urban;
 - dotări pentru recreere și protecție;
 - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
 - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:

- terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
 - panouri publicitare;
 - totemuri;
 - unipol;
 - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- ZONA 1:
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
 - P.O.T. maxim: 0,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,00.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

2.4. 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.

2.5. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.6. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

2.8. 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, 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 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 76675/21.09.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,

extravilan Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad,

C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Beneficiar(drept de suprafață): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 54659 din 03.07.2023, de către
S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. (drept de suprafață), respectiv completările înregistrate
cu nr. 65206 din 09.08.2023;

- raportul de specialitate nr. 76658 / A5 / 21.09.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare
Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea
Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 59795 / A5 / 20.07.2023, conform Ord. MDRT
nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul
Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 35/21.09.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1964/10.12.2020, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr.
331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr.
333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad, S.C. CIC
GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de suprafață, măsoară o suprafață totală de 24.188,00
mp.

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

- „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto,
restaurant, parcare”, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad,

C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, se propune construirea unei zone cu funcțiunea de instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- ZONA 1:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 2,00.

- ZONELE 2,3 și 4:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

- Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 76658/A5/21.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire staţie distribuţie carburanţi, totem, unipol, panou publicitar şi
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,
extravilan Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad,
C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de suprafaţă): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în extravilanul Municipiului Arad, Autostrada A1 Arad-
Nădlac km 548+250 stânga-dreapta, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr.
331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr.
333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 -
Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad,
C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, S.C.
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de suprafaţă, măsoară o suprafaţă totală de
24.188,00 mp.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele
identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr.
333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr.
333570 - Arad, C.F. nr. 333571 – Arad, în vederea construirii unei zone cu funcţiunea de instituţii,
servicii şi comerţ cu dotările aferente.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituţii, servicii şi comerţ, cu dotările aferente, circulaţiei, spaţii verzi, reţele edilitare, amplasarea
de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcţii asemănătoare):
 - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541),
linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385),

- teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.
- la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
 - la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad;
canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).
- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
 - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.
 - ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la sud: canalul CN 642;
 - la vest: drum de exploatare DE 780;
 - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.
 - ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
 - la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
 - la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

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 instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

- ❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Funcțiuni dominante:
 - instituții, servicii și comerț.
 - Funcțiuni complementare admise ale zonei:
 - dotări;
 - construcții pentru circulația auto;
 - accese carosabile și pietonale;
 - parcare securizată și nesecurizată;
 - rețele tehnico-edilitare;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică.
 - Utilizări permise:
 - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
 - stații de distribuție carburanți;
 - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
 - restaurant;
 - baruri;
 - cafenele și alte spații de alimentație publică;
 - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
 - amenajări de spații verzi și de agrement;
 - mobilier urban;
 - dotări pentru recreere și protecție;
 - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
 - Utilizări admise cu condiții:

- construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
 - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
 - panouri publicitare;
 - totemuri;
 - unipol;
 - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- ZONA 1:
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
 - P.O.T. maxim: 0,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- ZONA 1 (instituii, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituii, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - nord: minim 2,00 m;
 - vest: minim 2,00 m;
 - est: minim 2,00 m;
 - sud: minim 24,60 m;

50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

Spații verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
- 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

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

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

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, 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. 1964 din 10.12.2020, 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	16940934/29.03.2023	10.12.2023
2.	Telekom	42/25.03.2021	-
3.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	2896/20.02.2023	-
4.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	69/09.03.2021	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625350/09.04.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625349/09.04.2021	-
7.	O.C.P.I. Arad	PV 3419/2022	-
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	35107/19.12.2022	19.12.2023
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	751/21.12.2022	-
10.	Direcția Județeană pentru Cultură	80/U/31.03.2021	-
11.	ANIF	107/26.10.2022	26.10.2023
12.	Ministerul Apărării Naționale	DT-1768/01.03.2021	-
13.	Ministerul Afacerilor Interne	553887/16.04.2021	-
14.	Serviciul Român de Informații	257213/09.11.2022	09.11.2023
15.	TRANSGAZ	ETA/5795/02.11.2022/ 87425/04.11.2022	04.11.2023
16.	TRANSELECTRICA	2596/26.02.2021	-
17.	Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A.	3/6/1/1/911/09.06.2023	-
18.	Consiliul Județean Arad	10/29.06.2023	-
19.	Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban	4890/Z2/20.01.2023	-
20.	CNAIR-Direcția Regională de Drumuri și Poduri Timișoara	23.12.2021	-
21.	Serviciul de Telecomunicații Speciale UM 0500 Bucuresti	13590/31.03.2021	10.12.2023
22.	MAI, Inspectoratul General al Poliției Romane -Direcția Rutieră	470088/S4/LMD/ 03.01.2022	-
23.	Direcția Sanitara Veterinara si pentru Siguranța Alimentelor Arad	315/16.02.2023	-
24.	Direcția Patrimoniu, Serviciul Evidență și Administrare Domeniul Public	42878/M2/25.05.2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.07.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 35/21.09.2023.

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

Consilier,

arh. Ioana Bărbătei

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,

extravilan Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad,

C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de suprafață): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 -
Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad,
C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad, S.C.
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de suprafață, măsoară o suprafață totală de
24.188,00 mp.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile
certificatului de urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare
și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale,
documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p.PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59796 / A5 / 20.07.2023

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,
extravilan Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad,
C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

- beneficiar (drept de suprafață): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în extravilanul Municipiului Arad, Autostrada A1 Arad-
Nădlac km 548+250 stânga-dreapta, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr.
331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr.
333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 331521 -
Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad,
C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad, S.C.
CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L. având drept de suprafață, măsoară o suprafață totală de
24.188,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele
identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 - Arad, C.F. nr.
333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 - Arad, C.F. nr.
333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad, în vederea construirii unei zone cu funcțiunea de instituții,
servicii și comerț cu dotările aferente.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541), linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385), teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
 - la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad; canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).

- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
 - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.

- ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la sud: canalul CN 642;
 - la vest: drum de exploatare DE 780;
 - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.

- ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
 - la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
 - la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

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 instituții, servicii și comerț cu dotările aferente.

- ❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Funcțiuni dominante:
 - instituții, servicii și comerț.
 - Funcțiuni complementare admise ale zonei:
 - dotări;
 - construcții pentru circulația auto;
 - accese carosabile și pietonale;
 - parcare securizată și nesecurizată;
 - rețele tehnico-edilitare;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică.
 - Utilizări permise:
 - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
 - stații de distribuție carburanți;

- spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
- restaurant;
- baruri;
- cafenele și alte spații de alimentație publică;
- construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
- amenajări de spații verzi și de agrement;
- mobilier urban;
- dotări pentru recreere și protecție;
- dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
- Utilizări admise cu condiții:
 - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

- Funcțiuni dominante:
 - terenuri arabile în intravilan.
- Funcțiuni complementare:
 - panouri publicitare;
 - totemuri;
 - unipol;
 - alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- ZONA 1:
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
 - P.O.T. maxim: 0,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - nord: minim 2,00 m;
 - vest: minim 2,00 m;
 - est: minim 2,00 m;
 - sud: minim 24,60 m;

50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizatorii din zonă.

Spații verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

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

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

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 normativul tehnic 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.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

- 1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - 1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
 - 1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;
 - 1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.
- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi

conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Utilități:

Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1964 din 10 decembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparentă decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef

arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
arh. Ioana Bărbăței

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L., cu sediul în Bucureşti, sectorul 6, strada Cetatea de Baltă, nr. 139-143, camera 2, bloc 6, scara I, etaj 2, ap. 125, înregistrată cu nr. 54659 din 03.07.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 65206 din 09.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 35 din 21.09.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și
servicii spălătorie auto, restaurant, parcare”,
extravilan Mun. Arad,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 331521 - Arad, C.F. nr. 331522 - Arad, C.F. nr. 333544 -
Arad, C.F. nr. 333546 - Arad, C.F. nr. 333548 - Arad, C.F. nr. 333550 - Arad, C.F. nr. 333568 -
Arad,

C.F. nr. 333570 - Arad, C.F. nr. 333571 - Arad

Inițiator(drept de suprafață): S.C. CIC GREEN ENERGY ALPHA S.R.L.

Proiectant: S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO ARHITECTURA S.R.L.,
specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 480/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - la nord: canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541),
linie CFR Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 334385),
teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333539 - Arad.
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: drum exploatare categoria IV – autostrada A1;
 - la est: teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 333547 – Arad;
canalul CN 639 (parcelă identificată prin nr. cad 333541).
- ZONA 2 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: drum exploatare categoria IV - autostrada A1;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la vest: canalul CN 640 și Drumul de exploatare De 780;
 - la est: drum exploatare categoria 4 – Autostrada A1.
- ZONA 3 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac (parcelă identificată prin nr. cad 362973 Arad);
 - la sud: canalul CN 642;
 - la vest: drum de exploatare DE 780;
 - la est: drum exploatare categoria IV – autostrada A1.

- ZONA 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - la nord: autostrada A1 Arad-Nădlac;
 - la sud: autostrada A1 Arad-Nădlac și CN 642;
 - la vest: drum exploatare categoria 4 - autostrada A1;
 - la est: autostrada A1 Arad-Nădlac.

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

- ❖ ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Funcțiuni dominante:
 - instituții, servicii și comerț.
 - Funcțiuni complementare admise ale zonei:
 - dotări;
 - construcții pentru circulația auto;
 - accese carosabile și pietonale;
 - parcare securizată și nesecurizată;
 - rețele tehnico-edilitare;
 - amenajări de spații verzi și de agrement pentru recreere și protecție;
 - alimentație publică.
 - Utilizări permise:
 - construcții cu spații pentru instituții, servicii și comerț cu amănuntul;
 - stații de distribuție carburanți;
 - spații prestări servicii de spălătorie/service auto;
 - restaurant;
 - baruri;
 - cafenele și alte spații de alimentație publică;
 - construcții și platforme pentru circulația auto, staționare auto și circulație pietonală;
 - amenajări de spații verzi și de agrement;
 - mobilier urban;
 - dotări pentru recreere și protecție;
 - dotări edilitare pentru funcționarea zonei.
 - Utilizări admise cu condiții:
 - construcții pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
 - Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
 - Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.
- ❖ ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - Funcțiuni dominante:
 - terenuri arabile în intravilan.
 - Funcțiuni complementare:
 - panouri publicitare;
 - totemuri;
 - unipol;

- alte construcții asemănătoare.
- Interdicții temporare de construire:
 - nu este cazul.
- Interdicții definitive:
 - depozite de deșeuri;
 - producție industrială poluantă;
 - alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros neadecvat.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- ZONA 1:
 - P.O.T. maxim: 50,00%;
 - C.U.T. maxim: 2,00.
- ZONELE 2,3 și 4:
 - P.O.T. maxim: 0,00%;
 - C.U.T. maxim: 0,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - Regimul de înălțime maxim propus este P+3E, cu înălțimea maximă de 15,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
 - În cazul amplasării structurilor de tip panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare, înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 35107/19.12.2022

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):
 - nord: minim 2,00 m;
 - vest: minim 2,00 m;
 - est: minim 2,00 m;
 - sud: minim 24,60 m;

50,00 m față de marginea părții carosabile a autostrăzii A1 Arad-Nădlac.
- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):

Se vor respecta distanțele de amplasare față de Autostrada A1 Arad-Nădlac sau distanțele impuse de avizorii din zonă.

Spații verzi:

- ZONA 1 (instituții, servicii și comerț, cu dotările aferente, circulații, spații verzi, rețele edilitare, amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare):

Pentru ZONA 1 vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare - minim 15 % (minim 2.322 mp) din suprafața terenului de 15.480 mp. Suprafața spațiului verde amenajat al incintei se va calcula ponderat în raport cu funcțiunile alese pe teren în momentul realizării Documentației Tehnice pentru Obținerea Autorizației de Construire.

Conform Hotărârii nr.572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, se va respecta suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului în funcție de categoria de construcție.

- ZONELE 2, 3 și 4 (terenuri arabile în intravilan):
Nu se vor propune spații verzi amenajate.

Parcări:

Pentru ZONA 1, în interiorul parcării din P.U.Z. se vor asigura locuri de parcare securizate și nesecurizate pentru tiruri și camioane transport marfă și pentru autoturisme mici.

Număr minim locuri de parcare destinate construcțiilor comerciale:

-1 loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;

-1 loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;

-1 loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de 600-2.000 mp;

-1 loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru construcții de peste 2.000 mp.

-Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă, la care se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Se vor asigura locuri de parcare pe parcelă atât pentru angajați și clienți, cât și pentru aprovizionare (pentru autovehicule de mari dimensiuni).

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese auto și pietonale. De menționat că dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Pentru ZONELE 2, 3 și 4 nu se vor propune amenajarea de parcări.

Parcelări:

Nu este cazul.

Se va asigura alipirea terenurilor în vederea conturării de parcele întregi aferente fiecărei zone funcționale.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

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

Se va realiza acces din Autostrada A1 doar pentru ZONA 1, cu relație la dreapta, atât la intrare, cât și la ieșire.

Astfel, accesul către ZONA 1 se va face prin racorduri carosabile din Autostrada A1 la km 548 + 340. Se va amenaja o pană de racordare de 75.00 m, o bandă de ieșire din flux de 75.00 m și o bandă de decelerare de 225.00 m, cu lățimea de 3.50 m.

Accesul la autostrada se va asigura prin intermediul unei benzi de accelerare de 405.00 m, urmată de un sector de intrare în flux de 150.00 m și o pană de racordare de 75.00 m. Raza de racordare la accesul către autostrada va fi de 100.00 m, la nivelul marginii carosabile.

Lățimea bretelei de acces către autostrada va fi de 6.00 m. Banda de accelerare va avea o lățime de 3.50 m. Amenajarea se termină la km 549 + 076.

ZONELE 2, 3 și 4 vor rămâne terenuri arabile, fiind introduse în intravilan. Nu se dorește amenajarea acestor zone, fiind permisă doar amplasarea de panouri publicitare, totemuri, unipol sau alte construcții asemănătoare.

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 branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul zonei propuse predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

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, 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 11.07.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1964 din 10.12.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/BI

PMA-A5-

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 stație distribuție carburanți, totem, unipol, panou publicitar și servicii spălătorie auto, restaurant, parcare

Inițiatorii documentației: SC CIC GREEN ENERGY ALPHA SRL
Amplasament - autostrada A1 km 548+250 stânga-dreapta
Proiectant – SC PRO ARHITECTURA SRL, Arh. RUR Gh. Seculici, proiect nr. 480/2020
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. 93522/30.12.2020 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 în data de 27.01.2021;
- anunțul de intenție a fost afișat în data de 27.01.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;
- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din data de 27.01.2021 până în data 05.02.2021 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 – elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferente

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4892/20.01.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.;
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 27.02.2023;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.02.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din data de 27.02.2023 până în data de 13.03.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 331528, CF 349188, CF 356904, CF 333547, 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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Sandra Dinulescu		19.07.2023
Elaborat	Consilier	Ing. Eduard Ghele		19.07.2023