

Proiect  
Nr. 29/18.01.2023  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală (hale) de depozitare”, Județul Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin C.F. nr. 353191 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 3844/ A5 /18.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 2208/A5 /18.01.2023, 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. 3842/ A5 /18.01.2023, a 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. 03/18.01.2023,

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 hală (hale) de depozitare”, Jud. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 353191- Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Florea Constantin și Florea Emilia

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Paul Dorin P. Crainic, pr.nr. 48/2020.

1.3. Parcela identificată prin C.F. nr. 353191 - Arad și constituie proprietatea privată a Florea Constantin și Florea Emilia și măsoară o suprafață totală de 10.000 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Florea Constantin și Florea Emilia și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

## PRIMAR

Nr...../A5/.....

### 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 hală (hale) de depozitare”,  
Jud. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191 - Arad

**Beneficiari:** FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA;

**Elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 48/2020

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 92186 din 28.18.2022 de către FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA;

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 2208/A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. .... al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1978 din 10.12.2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 353191- Arad, și este încadrată în categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA măsurând o suprafață totală de 10.000 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire hală (hale) de depozitare”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191 - Arad

#### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale cu caracter industrial de depozitare și servicii, împreună cu funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea dominantă.

Intervențiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulației se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la str. Câmpurilor, drum de piatră, care asigură accesul direct la incinta reglementată și se va completa cu un drum de incită perpedicular pe aceasta. Terenul masoară o suprafață totală de **10.000 mp.**

**Principalii indici urbanistici sunt:**

**P.O.T. maxim admis: 42,41%;**

**C.U.T. maxim admis: 0,9;**

**Regimul maxim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 118,85m ( 106,85m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

**Spațiu verde**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă industrie, depozitare și servicii, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelei conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%. Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire hală (hale) de depozitare ”, Jud. Arad, extravilan, **pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191– Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**

**VICEPRIMAR**  
**Lazăr Faur**

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

Cod: PMA-S4-01

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

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală (hale) de depozitare”,  
Jud. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191 - Arad

- **beneficiari:** FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA
- **elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 48/2020

### **Încadrarea în localitate**

Imobilul - terenul este situat în județul Arad, extravilan situat în partea N-V a municipiului Arad, în Parc Industrial UTA 2 , la E de strada Câmpurilor, drum de piatra.

### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 353191- Arad, și este încadrată în categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA măsurând o suprafață totală de 10.000 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. 353191 - Arad, în vederea constituirii unei zone funcționale cu caracter industrial de depozitare și servicii, împreună cu funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea dominantă.

Intervențiile urbanistice în zonă din punct de vedere a circulației se referă la racorduri la amenajarea accesului carosabil prin racord direct la str. Câmpurilor, drum de piatră, care asigură accesul direct la incinta reglementată și se va completa cu un drum de incită perpendicular pe aceasta.

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

- **la nord :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352626 Arad;
- **la vest :** teren domeniul public- drum de piatră- identificat prin C.F. nr. 333518 Arad;
- **la est :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352604 Arad;
- **la sud :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 338620 Arad;

### **Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:**

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei zone industriale de depozitare și servicii. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Câmpurilor, drum de piatră, printr-un drum de incită perpendicular pe aceasta.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 18 din 23.07.2021, de definire a suprafețelor

edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**
  - funcțiunea dominantă: hale depozitare și servicii;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - funcțiuni complementare: industrie nepoluantă
- **Utilizări interzise:**
  - schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării construcțiilor provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
  - funcțiuni care prin specificul lor generează deșeuri toxice;
  - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;
- **Interdicții temporare:**
  - nu este cazul.

#### **Zonificare funcțională:**

#### **ID - ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**

##### **Subunitati:**

<b>C</b>	- Căi de comunicație
<b>SP</b>	- Spații plantate
<b>TE</b>	- Echipare tehnico-edilitară

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

- P.O.T. maxim admis: 42,41%;
- C.U.T. maxim admis: 0,9;

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

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 118,85m ( 106,85m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșei *02 -REGLEMENTĂRI URBANISTICE*) – include construcții propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere.

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (drum de piatră), respectiv spre drumul de incintă propus.

- Aliniament la frontul stradal: 20,73 m față de limita de proprietate a parcelei.

#### **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- Fața de limitele laterale ale parcelei: N, S, E, construcțiile se vor retrage cu o distanță minimă de 4.50 m.

- Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

#### **Parcelarea:**

Conform planșei *03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE*, prin prezenta documentație terenul identificat prin extrasul CF 353191 nu se va reparcela în vederea constituirii unei zone industriale de depozitare și servicii împreună cu funcțiuni complementare.

#### **Spații verzi:**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă industrie, depozitare și servicii, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelei conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%. Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

#### **Parcaje:**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut un minim de 49 locuri de parcare pentru automobile pentru angajați și vizitatori, cât și 6 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane. Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

#### **Circulații și accese:**

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 333518 Arad reprezentată de un drum de piatră.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea un acces cu lățimea de 7,00 m în zona racordului cu drumul public, urmând a se îngusta la o ampriză a carosabilului de 4,00 m pe întreaga lungime.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime perimetral construcțiilor.

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, înainte 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.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

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 zonă rezidențială, 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. 1978 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	09505278/23.02.2022	09.12.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	2153/14.02.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213537061/08.02.2022	09.12.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14185/19.09.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720254/01.02.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720255/01.02.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139038/07.02.2022	-
8.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public – Primăria Municipiului Arad	8224/Z1/21.02.2022	-
9.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	2143/11.08.2022	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	3684/216/02.03.2022	02.03.2023
11.	Consiliul Județean Arad- Aviz Arhitect Șef	17/21.11.2022	09.12.2023
12.	Ministerul Culturii, Direcția Județeană pentru Cultură Arad	70/07.02.2022	
13.	M.A.I. Direcția Generală Logistică	568882/15.03.2022	
14.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	13302/15.02.2022	
15.	SRI Serviciul Român de Informații	44002/14.02.2022	14.02.2023
16.	Ministerul Apărării Naționale	DT1164/08.02.2022	
17.	Transgaz Grid SA	14598/23.02.2022	23.02.2023
18.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	499/02.09.2022	
19.	Administrația Națională Apele Române, Administrația Bazinală de Apă Mureș, Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	36/15.06.2022	



20.	Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF)	15/17.02.2022	17.02.2023
21.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	38/23.02.2022	-
22.	Studiu Pedologic și Agrochimic	232/01.03.2022	
23.	Studiu Geotehnic	317/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 13.12.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. ....

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,**  
urb. Săvan Răzvan

**Viză juridică**  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA, cu domiciliul în județul Arad, municipiul ARAD, str. GRIGORE TOCILESCU, nr. 14, înregistrată cu nr. 92186 din 28.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr..... din .....**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire hală (hale) de depozitare”,  
Jud. Arad, extravilan,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 353191 - Arad

**Inițiatori:** FLOREA CONSTANTIN și FLOREA EMILIA

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 48/2020

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

- **la nord :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352626 Arad;
- **la vest :** teren domeniul public- drum de piatră- identificat prin C.F. nr. 333518 Arad;
- **la est :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 352604 Arad;
- **la sud :** teren proprietate privată, identificat în C.F. nr. 338620 Arad;

#### **Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:**

Amplasamentul se situează în extravilanul Mun. Arad, pe terenuri agricole. Nu există prevederi PUG Arad pentru această zonă.

- regim de construire: conform PUZ;
- funcțiuni dominante: conform PUZ;
- H max = conform PUZ;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**
  - funcțiunea dominantă: hale depozitare si servicii;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;
  - funcțiuni complementare: industrie nepoluantă

- **Utilizări interzise:**

- schimbarea funcțiunilor dominante, interzicerea amplasării construcțiilor provizorii, amplasarea de unități sau activități ce pot polua aerul, apa, solul sau generează zgomote și trepidații;
- funcțiuni care prin specificul lor generează deșeuri toxice;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU;

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

**Zonificare funcțională:**

**ID - ZONĂ INDUSTRIE, DEPOZITARE ȘI SERVICII**

**Subunitati:**

**C** - Căi de comunicație

**SP** - Spații plantate

**TE** - Echipare tehnico-edilitară

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 42,41%;
- C.U.T. maxim admis: 0,9;

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 118,85m ( 106,85m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +12,00 m înălțimea maximă a construcției).

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

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- Aliniamentul stradal este considerat a fi înspre drumul de acces existent (drum de piatră), respectiv spre drumul de incintă propus.

- Aliniament la frontul stradal: 20,73 m față de limita de proprietate a parcelei.

- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- Fața de limitele laterale ale parcelei: N, S, E, construcțiile se vor retrage cu o distanță minimă de 4.50 m.

Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

**Spații verzi:**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă industrie, depozitare și servicii, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad. Se vor amenaja cu plantații zonele verzi din incinta parcelei conifere, forsitia, gazon, în suprafață de 20%. Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

**Parcaje:**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de

construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut un minim de 49 locuri de parcare pentru automobile pentru angajați și vizitatori, cât și 6 locuri pentru rampe încărcare/descărcare autocamioane. Conform soluției de mobilare și a planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE*.

#### **Circulații și accese:**

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 333518 Arad reprezentată de un drum de piatră.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea un acces cu lățimea de 7,00 m în zona racordului cu drumul public, urmând a se îngusta la o ampriză a carosabilului de 4,00 m pe întreaga lungime.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime perimetral construcțiilor.

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.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

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 zonă rezidențială, 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 13.12.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (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.1978 din 10.12.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/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 - Construire Hala (hale) de depozitare**

Inițiatorii documentației: Florea Constantin și Florea Emilia

Amplasament - extravilan municipiul Arad

Proiectant - SC STACONS SRL, arh. RUR Crainic Dorin, proiect nr.48/2020

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. 39251/17.05.2021 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 31.05.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 31.05.2021 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 09.06.2021 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. 07.12.2021, 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 07.12.2021;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 07.12.2021 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 21.12.2021 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 338075, CF 338078, CF 338620, CF 352604, CF 352626, CF 338162, 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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.01.2023