

Proiect
Nr. 621/20.11.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă logistică/depozitare”, Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr.
341936 – Arad, Beneficiar: S.C. Bilux Logistik S.R.L.
Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 94425/ 20.11.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 94424/A5/20.11.2023, 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. 94422/A5/20.11.2023, al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 45 din 20.11.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform 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,

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

Potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Cu 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, Regulamentul Local de Urbanism și Planul de acțiune aferente obiectivului de investiție *Zonă logistică/depozitare*”, Municipiul Arad, extravilan, C.F. nr. 341936, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectului-Șef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. Bilux Logistik S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. L&C Total Proiect S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Cioară Lucian, pr.nr. 21/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 341936 - Arad și constituie proprietatea privată a S.C. Bilux Logistik S.R.L., măsoară o suprafață totală de 10.770,00 mp.

Art 2 Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri.

2.1. Dimensiunile acceselor nou create, cât și ale 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.

2.2. 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 autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unei autorizații 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.

2.3. 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.

2.4. 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 industriale, 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 beneficiarul S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prin grija Arhitectului-Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, documentația 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 geoportulul INSPIRE și se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Lucrărilor Publice și Administrației, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 94425/20.11.2023

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:
„Zonă logistică/depozitare”,
Municipiul Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad
Beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.
Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.;

Elaborator: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 21/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70481 din 31.08.2023, respectiv completările înregistrate cu nr. 86684/25.10.2023, de către S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.;
- raportul de specialitate nr. 94422 / A5 / 20.11.2023 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. 94424 / A5 / 20.11.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 45/ 20.11.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 228/08.02.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 341936 - Arad și constituie proprietatea privată a S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L., măsoară o suprafață totală de 10.770,00 mp.

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

- „Zonă logistică/depozitare”, Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă logistică/depozitare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad, se propune construirea unei zone logistice/depozitare și măsoară o suprafață totală de 10.770,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E parțial**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (123, 00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41289/28.02.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Zonă logistică/depozitare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului 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. 94422 /A5/ 20.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă logistică/depozitare”,
Municipiul Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad
Beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.
Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

- beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.;
- elaborator: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 21/2021

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în extravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 341936 - Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 341936 - Arad și constituie proprietatea privată a S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L., măsoară o suprafață totală de 10.770,00 mp.

Situația existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal „Zonă logistică/depozitare”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificat prin C.F. nr. 341936 – Arad, se propune construirea unei zone logistice/depozitare, și măsoară o suprafață totală de 10.770,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – proprietăți private – TF 2383 – pășune;
- la vest – P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2016 – “Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe” C.F. nr. 341935 – Arad;
P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 26/2022 – “Zonă de producție și depozitare”, C.F. nr. 326999 – Arad;
- la est – proprietate privată – C.F. 326727 – Arad, arabil;
- la sud – domeniu public DJ 682 – C.F. 350519 – 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 construire a unei zone logistice/depozitare.

- **Funcțiuni dominante:**

- industrie (depozitare)

- **Funcțiuni complementare:**

- Zonă administrativă;
- Mică producție/asamblare;
- Garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim);
- Accese pietonale și auto;
- Rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate;

- **Utilizări permise:**

- Construcția de spații producție și depozitare
- Unități și spații de servicii, comerț și administrative
- Depozitare produse Agricole, inclusiv baze de utilaje
- Zona administrativa aferenta;
- Zona comerț propriu (showroom propriu);
- Utilități și rețele tehnico-edilitare
- Parcaje, drumuri și platforme;
- Corturi, copertine provizorii;
- Spații verzi amenajate;

- **Utilizări interzise:**

- Funcțiuni rezidentiale;
- Activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
- Depozite de deșeuri;
- Activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)

Zonificare funcțională:

- **ID1** – unități industriale (depozitare)
- **IS1** – unități administrative aferente
- **SP1** – spații verzi
- **Te1** – zone tehnico-edilitare
- **Cc1** – căi de circulație interioare și platforme

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E parțial**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (123, 00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41289/28.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate din spre nord: minim 10 metri;
- Față de limita de proprietate din spre vest: minim 4 metri;
- Față de limita de proprietate din spre est: minim 27 metri;
- Față de limita de proprietate din spre sud: minim 12 metri.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

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, pentru „industrie” se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 20,00%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Vor fi prevăzute minim 20 de locuri de parcare (10 locuri pentru mașini, respectiv 10 locuri pentru autotrenuri).

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul pe teren se realizează prin servitute de trecere, printr-un punct de racord existent, care are autorizat accesul carosabil din drumul județean DJ 682, la km 101+350 partea dreaptă, prin amenajarea unei intersecții în “T”, între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar (drum de incintă) cu două benzi de circulație.

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.

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 rezidențiale, 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. 228 din 08.02.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	12381980/27.01.2023	08.02.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	19948/08.11.2023	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214463744/17.11.2023	17.11.2024
4.	Orange Romania Communications S.A.	133/13.10.2022	-
5.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	2897/20.02.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720997/02.11.2022	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322689/15.05.2023	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139417/10.11.2023	10.11.2024
9.	O.C.P.I. Arad	P.V. 1088/2021	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	41289/28.02.2023	28.02.2024
11.	Transelectrica	14711/11.10.2022	-
12.	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	25904/04.11.2022	08.02.2024
13.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	465/18.10.2022	-
14.	Transgaz	85842/31.10.2022	31.10.2023
15.	Serviciul de Telecomunicații Speciale	15222/28.10.2022	-
16.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale	127/27.03.2023	-
17.	MAI, Direcția Generală Logistică	584442/19.10.2022	-
18.	Ministerul Apărării Naționale	DT/10319/17.10.2022	-
19.	Serviciul Român de Informații	236200/13.10.2022	13.10.2023
20.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	167/U/05.07.2023	-
21.	Agencia Națională de Îmbunătățiri Funciare	190/30.12.2022	-
22.	Consiliul Județean - Direcția Arhitect-Şef, Serviciul U.A.T.B.D.GIS	16691/18541/07.08.2023	-
23.	Consiliul Județean - Direcția Arhitect-Şef	13/07.08.2023	08.02.2024

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.09.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 45/20.11.2023

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		.11.2023

VIZA
JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Crângului, nr. 3/A, înregistrată cu nr. 70481 din 31.08.2023, respectiv a completărilor înregistrate cu nr. 86684/25.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 45 din 20.11.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă logistică/depozitare”,
Municipiul Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 341936 – Arad
Beneficiar: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.
Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Inițiator: S.C. BILUX LOGISTIK S.R.L.

Proiectant: S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. L&C TOTAL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CIOARĂ Lucian, pr.nr. 21/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – proprietăți private – TF 2383 – pășune;
- la vest – P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 315/2016 – “Spații prestări servicii auto, depozitare și activități conexe” C.F. nr. 341935 – Arad;
P.U.Z. aprobat prin HCLM Arad nr. 26/2022 – “Zonă de producție și depozitare”, C.F. nr. 326999 – Arad;
- la est – proprietate privată – C.F. 326727 – Arad, arabil;
- la sud – domeniu public DJ 682 – C.F. 350519 – Arad.

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

- **Funcțiune dominantă:**
 - industrie (depozitare).

- **Funcțiuni complementare:**
 - Zonă administrativă;
 - Mică producție/asamblare;
 - Garaje/parcări/platforme betonate auto, care vor putea fi atât acoperite cât și descoperite (în limita POT maxim);
 - Accese pietonale și auto;
 - Rețele tehnico-edilitare (inclusiv platforme colectare deșeuri menajere, spații verzi amenajate;

- **Utilizări permise:**
 - Construcția de spații producție și depozitare

- Unități și spații de servicii, comerț și administrative
- Depozitare produse Agricole, inclusiv baze de utilaje
- Zona administrativa aferenta;
- Zona comerț propriu (showroom propriu);
- Utilități și rețele tehnico-edilitare
- Parcaje, drumuri și platforme;
- Corturi, copertine provizorii;
- Spații verzi amenajate;

● **Utilizări interzise:**

- Funcțiuni rezidentiale;
- Activități industriale generatoare de poluare și zgomot;
- Depozite de deșeuri;
- Activități imorale (night club-uri, discoteci, bar-uri de noapte, case de toleranță)

Zonificare funcțională:

- **ID1** – unități industriale (depozitare)
- **IS1** – unități administrative aferente
- **SP1** – spații verzi
- **Te1** – zone tehnico-edilitare
- **Cc1** – căi de circulație interioare și platforme

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 50,00%;
- C.U.T. maxim: 0,90.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E parțial**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (123, 00 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 41289/28.02.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate din spre nord: minim 10 metri;
- Față de limita de proprietate din spre vest: minim 4 metri;
- Față de limita de proprietate din spre est: minim 27 metri;
- Față de limita de proprietate din spre sud: minim 12 metri.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

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, pentru „industrie” se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 20,00%.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5.

Vor fi prevăzute minim 20 locuri de parcare (10 locuri pentru mașini, respectiv 10 locuri pentru autotrenuri).

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Accesul pe teren se realizează prin servitute de trecere, printr-un punct de racord existent, care are autorizat accesul carosabil din drumul județean DJ 682, la km 101+350 partea dreaptă, prin amenajarea unei intersecții în "T", între un drum principal cu două benzi de circulație și un drum secundar (drum de incintă) cu două benzi de circulație.

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.

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 industriale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.09.2023 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. 228 din 08.02.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
Gabriel Căpriceană

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 94424/ A5/20.11.2023

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Zona
depozitare/logistica**

Inițiatorii documentației: SC BILUX LOGISTIC SRL
Amplasament - municipiul Arad, Zona Industrială sud Zădăreni FN, CF 341936 Arad
Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioara Lucian , proiect nr.21/2021
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

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

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

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad 75214/29.09.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 18.10.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 18.10.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 18.10.2021-27.10.2021 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.66138/26.08.2022 și completările depuse cu nr.74113/26.09.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 28.09.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 28.09.2022 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 28.09.2022-12.10.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. 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: SC ACCENDIS TRADING SRL, DIRECȚIA 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 :

În perioada octombrie 2022-martie 2023 s-a purtat corespondență între inițiatorul, elaboratorul documentației și contestatarul SC VERTIGO SOLUȚIONS SRL, pentru faptul că nu este rezolvat accesul auto din drumul DJ 682 Arad-Zadareni pe parcela identificată prin CF 326727 Arad.

Prin adresa nr.97888/11.01.2023 s-a solicitat inițiatorului și elaboratorului documentației completarea/revizuirea documentației de urbanism cu asigurarea continuității drumului colector, paralel cu drumul DJ 682 Arad-Zadareni, spre parcela identificată cu extras CF 326727 Arad.

Prin adresa înregistrată cu nr.12682/16.02.2023 a fost depusă documentația revizuită/completată conform solicitărilor din adresa mai sus menționată.

Prin adresa nr. ad. 5725/12682/A5/ 14.03.2023 s-a comunicat SC VERTIGO SOLUȚIONS SRL posibilitatea de a consulta documentația revizuită pe site-ul primăriei www.primariaarad.ro începând cu data de 14.03.2023. Adresa a fost transmisă prin email și prin poștă.

Nu au mai fost înregistrate alte 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	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.11.2023