

Nr. 237/20.04.2022  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,  
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE,  
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 –  
Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32775 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.32458/A5/19.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32772/A5 din 20.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 16 din 20.04.2022,

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

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE:

**Art. 1.** Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp,**

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

1. Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;
3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

**Art. 2.** Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeuri din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;  
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. SYLC CON TRANS S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:  
**UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,  
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE,**  
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 –  
Arad,  
St = 36.709 mp,  
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;
3. Suprafața aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13776/23.02.2022, depusă de către beneficiarul menționat mai sus, cât și completările solicitate depuse cu nr. 25724/31.03.2022;
- raportul de specialitate nr.32775/A5/20.04.2022, 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. 32458/A5/19.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr.16/20.04.2022 al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1439 din 21 septembrie 2020, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții si vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;

- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;  
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: **UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE, MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE, extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, St = 36.709 mp, beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**P R I M A R**  
**Călin Bibarț**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT-ŞEF**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 32772/A5/20.04.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

**UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCŢII RUTIERE, PRODUCŢIE BETOANE,  
MIXTURI ASFALTICE ŞI PREFABRICATE,  
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 –  
Arad,  
St = 36.709 mp,  
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.**

Beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

Elaborator: S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Ioan Feier, proiect 229/2020;

**Încadrarea în localitate**

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în extravilan, cu acces din DN 7 (Centrura de Nord).

**Situaţia juridică a terenului**

Suprafaţa aferentă parcelei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 36.709 mp, teren arabil în extravilan conform PUG Arad, nereglementată, identificată prin extrasul C.F. nr. 320495 – Arad, proprietar S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

**Situaţia existentă**

Terenul se află situat în extravilanul municipiului Arad în vecinătatea centurii de ocolire a DN7/E68, spre care are aliniamentul (Tarlaua 223/1). În apropierea terenului se află un sens giratoriu din care porneşte strada Cometei, aceasta legând centura de platforma industrială de est a municipiului şi mai departe de cartierele Grădişte şi Micălaca. Aliniamentul terenului se află la ieşirea drumului de centură din sensul giratoriu pe direcţia sud-est spre rampa de acces a pasajului de supratraversare a căii ferate Arad - Deva aflat în construcţie şi a racordului cu DJ 709 Arad - Şicula.

Vecinătăţile terenului sunt:

-la nord: De 1879/7 şi Cn 1897/4;

-la sud-est: parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351921, 320523, 320961, 320508, 331213, 345585, 351931;

-la sud-vest, drumul de centură (DN7/E68);

-la vest, sensul giratoriu la intersecţia drumului de centură cu strada Cometei şi De 1939/1;

-la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr. 317780 şi De 1939/1.

**Descrierea soluţiei propuse**

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone ce cuprinde o unitate logistică pentru construcţii rutiere, producţie betoane, mixturi asfaltice şi prefabricate, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

### **Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții și vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extraincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;  
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața parcelei;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuielile investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuielile investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora,

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

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

- retragerea minimă față de aliniament = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale stânga = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta = 5,00 m;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,00 m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a canalelor.

Zona de protecție a LEA este de 37,50 m.

**Circulația:**

Pentru asigurarea accesului carosabil/pietonal se propune modernizarea drumului vicinal De 1897/7 de la intersecția acestuia cu De 1939/1 până la terenul reglementat inclusiv pe o porțiune din aliniamentul terenului spre acest drum. Modernizarea propusă constă în lărgirea drumului până la o lățime de 6,00 m a suprafeței carosabile și aplicarea pe aceasta a unei îmbrăcămînți asfaltice. Soluția propusă are în vedere faptul că lățimea suprafeței alocate Cn 1897/4 este, în zona propusă pentru intervenție, de circa 12,00 – 13,00 m. Prospectul canalului ocupă circa 5,00 m pe latura opusă celei din vecinătatea drumului vicinal. În ipoteza în care administratorul canalului solicită lucrări suplimentare legate de asigurarea funcționalității canalului, beneficiarul se angajează să execute aceste lucrări. Modernizarea drumului vicinal va asigura și un acces facil la canal în vederea efectuării unor lucrări de întreținere/intervenție. Au fost instituite măsuri pentru a asigura, în situația în care acest lucru este necesar, modernizarea drumului vicinal și în continuarea traseului pe care îl are.

Accesul în incinta unității se va face prin partea de vest a aliniamentului pe care terenul îl are la drumul vicinal. Adiacent laturii de nord-vest a terenului se va realiza o cale de circulație rutieră/pietonală care va asigura accesul la subzonele funcționale ale unității. În zona intrării și la capătul de sud-vest al căii se vor amenaja platforme de parcare.

În zona de protecție a drumului de centură nu se vor realiza construcții, terenul fiind destinat amenajării de spațiu verde sau platformă de parcare.

În vederea asigurării unui prospect corespunzător drumului de centură, o fâșie de teren, aflată în vecinătate, necesară acestei operații va fi trecut în domeniul de interes public pentru a fi alipită la parcela ocupată în prezent de drum.

**Parcări:**

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1439 din 21 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	07426161/10.03.2021	21.09.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	993/25.01.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625374/05.05.2021	-



4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625373/05.05.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	64/09.03.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	3869/03.03.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 1906/2020	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	7493/572/12.04.2021	12.04.2022
9	Delgaz Grid S.A.	212896396/05.03.2021	05.03.2022
10	STS	13638/31.03.2021	21.09.2022
11	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129460/22.12.2021	-
12	Direcția Județeană pentru Cultura a Județului Arad	276/U/26.11.2020	-
13	A.N.I.F.	53/31.03.2021	31.03.2022
14	M.A.N.	DT-2040/08.03.2021	-
15	M.A.I.	554184/15.04.2021	-
16	S.R.I.	80236/19.03.2021	19.03.2022
17	M.A.D.R.	371/07.07.2021	-
18	Transgaz S.A.	ETA/16903/05.03.2021	05.03.2022
19	Transelectrica S.A.	3572/17.03.2021	-
20	C.J. Arad-Arhitect Șef	4/18.02.2022	21.09.2022
21	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	28/02.03.2021	-
22	CTP	134/04.03.2021	-
23	CNAIR	340/634/13.12.2021	-
24	Apele Române	30/27.04.2021	21.09.2022
25	P.M. Arad – Comisia de eliberare autorizației de acces la drumul public	22570/Z1/28.03.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din .....

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		04.04.2022

**VIZA JURIDICĂ  
Liliana Pașcalău**

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Faur Bogdan, în calitate de reprezentant al S.C. SYLC CON TRANS S.R.L., mun. Arad, str. Tudor Vladimirescu, nr. 7, ap. 3, jud. Arad, înregistrată cu nr. 13776/23.02.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 25724/31.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**

**Nr. 16 din 20.04.2022**

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:  
**UNITATE LOGISTICĂ PENTRU CONSTRUCȚII RUTIERE, PRODUCȚIE BETOANE,  
MIXTURI ASFALTICE ȘI PREFABRICATE,**  
extravilan Municipiul Arad, centura DN 7, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 320495 –  
Arad,  
St = 36.709 mp,  
beneficiar: S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.

**Initiator:** S.C. SYLC CON TRANS S.R.L.;

**Proiectant:** S.C. ARHI PROIECT PBG S.R.L.;

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Ioan Feier, proiect 229/2020 ;

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:**

**Încadrarea în localitate**

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în extravilan, cu acces din DN 7 (Centrura de Nord).

**Vecinătăți:**

- la nord: De 1879/7 și Cn 1897/4;
- la sud-est: parcelele de teren arabil cu C.F./cad Arad numerele : 351921, 320523, 320961, 320508, 331213, 345585, 351931;
- la sud-vest, drumul de centură (DN7/E68);
- la vest, sensul giratoriu la intersecția drumului de centură cu strada Cometei și De 1939/1;
- la nord-vest, parcela de teren arabil cu C.F./cad nr. 317780 și De 1939/1.

Zona studiată are o suprafață de 10,18 ha.

**Descrierea soluției propuse**

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate, în corelație cu zonele limitrofe existente.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă cu destinația industrie, depozitare și servicii cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în regim de înălțime maxim P+2E, prin crearea

unei unități de logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate.

Unitatea urmează să cuprindă mai multe tipuri de activități, dintre care cele mai importante vor fi:

- producție mixturi asfaltice și betoane (în stații automatizate), padocuri și silozuri depozitare materiale aferente;
- depozitare materiale construcții si vrac;
- hala depozitare materiale construcții, întreținere și reparații utilaje și sediu administrativ;
- platformă parcare autovehicule și camioane;
- rezervor combustibil 30.000 litri;
- platformă turnare prefabricate din beton;
- depozitare temporară, concasare, sortare și recuperare deșeurilor din construcții;
- amplasare laborator analize construcții grad II;
- alimentare/branșamente electrice, gaz și apă;
- spălătorie automată camioane;
- foraj apă industrială pentru spălătorie și stația de beton.

Zonele care constituie U.T.R. 1sct, sunt următoarele:

- Zona pentru industrie și depozite - ID: 1,92 ha
- Zona pentru instituții și servicii publice - IS : 0,50 ha
- Zona spații verzi - Sv : 0,73 ha
- Zona căi de circulație / incintă - Ci : 0,43 ha
- Zona căi de circulație /extrincintă - Ce : 0,04 ha
- Zona echipare edilitară -TEi : 0,05 ha

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 1,1;

4. Regimul de înălțime:

- P+2E pentru zona de administrativă, Hmax = 40,00 m, pentru utilaje;  
(conform aviz A.A.C.R. nr. 7493/572/12.04.2021);

5. Zone verzi: min 20% din suprafața întregii parcele;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiela investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Beneficiarul va avea obligația menținerii părții carosabile în stare optimă pentru asigurarea circulației auto din zonă.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiela investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2022, 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>3</sup>), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1439 din 21.09.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

**Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent** – Unitate logistică pentru construcții rutiere, producție betoane, mixturi asfaltice și prefabricate

Inițiatorii documentației – SC SYLC CON TRANS SRL

Amplasament – extravilan mun. Arad centura DN 7

Proiectant - SC ARHI PROIECT PBG SRL, arh RUR Ioan Feier , proiect nr.289/2020

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 dezbătă propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68818/24.09.2020, beneficiarul 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 02.10.2020 ;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **02.10.2020** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **11.10.2020** 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.90232/16.12.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 27.01.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.01.2021, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 10.02.2021 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 320981, CF 321014, CF 320942, nr.top 224/2.A1941/2/16, CF 320514, CF 320961, CF 351931, CF 351921, CF 345585, CF 320523, CF 320508, CF 317780, nr. top. 224/2.A1941/2/18, A1938/2/16, A1938/2/14, A1938/2/15, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarii parcelelor identificate cu extras CF 320514 și CF 345585 la data de 05.02.2021.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF  
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		19.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.04.2022