

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

64fe3390bb5a97ec6bdbbc476eb5151d02a90baa8de245e7783755fd223b7eca9

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 406
din 9 octombrie 2020

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
Modificare și extindere PUZ aprobat „Zonă servicii și depozitare”,
județul Arad, intravilan și extravilan municipiul Arad, DN 7B km 0+633 stânga,
generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 – Arad,
beneficiar: Tudoroiu Florian

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată Referatul de aprobare nr.60165/A5/24.08.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 56427/A5/21.08.2020, 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. 59880/A5 din 21.08.2020 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. 21 din 21.08.2020,

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 G.M. 010 – 2000,

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

Având în vedere adoptarea hotărârii 19 voturi pentru și o abținere (20 consilieri prezenți din totalul de 21),

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 Modificare și extindere PUZ aprobat „Zonă servicii și depozitare”, jud. Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, DN 7B km 0+633 stânga, generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. *Beneficiar:* Tudoroiu Florian;

2. *Elaborator:* S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriana, proiect nr. 103/2019;

3. *Suprafața aferentă* lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 26.000 mp, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, în suprafață de 16.000 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

-extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, în suprafață de 10.000 mp, arabil în extravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă servicii (în domeniul transportului auto) și depozitare. Funcțiuni complementare: birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2. POT max = 60% pe lot;

3. CUT max = 1,05 pe lot;

4. Regimul de înălțime P+1, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax = 14,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, se va nota în extrasul C.F. nr. 336651 – Arad dreptul de servitute și cotă parte din parcela pentru amenajare drum, pentru parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, ținând cont de accesul unic din DN 7B.

8. Construcțiile vor fi autorizate conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

9. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare, 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 Tudoroiu Florian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. IF/IF, Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 9.10.2020

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
GENERAL
MUNICIPIUL ARAD
STEPANESCU
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR

LILLOARA

Nr. 314/24.08.2020
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

**MODIFICARE ȘI EXTINDERE PUZ APROBAT “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, jud. Arad, intravilan și extravilan municipiul Arad, DN 7B km 0+633 stânga,
generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 – Arad,
beneficiar: Tudoroiu Florian**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată Referatul de aprobare nr.60165/A5/24.08.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 56427/A5/21.08.2020, 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. 59880/A5 din 21.08.2020 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. 21 din 21.08.2020,

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 G.M. 010 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **Modificare și extindere PUZ aprobat „Zonă servicii și depozitare”, jud. Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, DN 7B km 0+633 stânga, generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 – Arad**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. **Beneficiar:** Tudoroiu Florian;

2. **Elaborator:** S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Balogh Doriană, proiect nr. 103/2019;

3. **Suprafața aferentă** lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 26.000 mp, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, în suprafață de 16.000 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

-extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, în suprafață de 10.000 mp, arabil în extravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă servicii (în domeniul transportului auto) și depozitare. Funcțiuni complementare: birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2. POT max = 60% pe lot;

3. CUT max = 1,05 pe lot;

4. Regimul de înălțime P+1, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax = 14,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, se va nota în extrasul C.F. nr. 336651 – Arad dreptul de servitute și cotă parte din parcela pentru amenajare drum, pentru parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, ținând cont de accesul unic din DN 7B.

8. Construcțiile vor fi autorizate conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

9. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare, 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 Tudoroiu Florian și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 60165/ A5 / 24.08.2020

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

MODIFICARE ȘI EXTINDERE PUZ APROBAT “ZONĂ SERVICII ȘI DEPOZITARE”, jud. Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, DN 7B km 0+633 stânga, generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 - Arad

1. Beneficiar: TUDOROIU FLORIAN;

2. Elaborator: S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 103/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 26.000 mp, identificată prin:

- extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, în suprafață de 16.000 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

- extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, în suprafață de 10.000 mp, arabil în extravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 50008 / 21.07.2020, de către TUDOROIU FLORIAN;

- raportul de specialitate nr. 59880 / A5 / 21.08.2020, 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. 56427 / A5 / 21.08.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 21 / 21.08.2020 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1364 din 22 iulie 2019, 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: zonă servicii (în domeniul transportului auto) și depozitare. Funcțiuni complementare: birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

2. POT max = 60% pe lot;

3. CUT max = 1,05 pe lot;

4. Regimul de înălțime P+1, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax = 14,00 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, se va nota în extrasul C.F. nr. 336651 – Arad dreptul de servitute și cotă parte din parcela pentru amenajare drum, pentru parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, ținând cont de accesul unic din DN 7B.

8. Construcțiile vor fi autorizate conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

9. 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 zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare, 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.

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U.
MODIFICARE ȘI EXTINDERE PUZ APROBAT “ZONĂ SERVICII ȘI
DEPOZITARE”, jud. Arad, intravilan și extravilan mun. Arad, DN 7B km 0+633 stânga,
generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad și CF nr. 336651 – Arad

Beneficiar: TUDOROIU FLORIAN;

Elaborator: S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 103/2019;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de vest a Municipiului Arad, în extravilanul/intravilanul Municipiului Arad, limitrofă D.N. 7B km 0+633 stânga.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 26.000 mp, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, în suprafață de 16.000 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

-extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, în suprafață de 10.000 mp, arabil în extravilan, proprietar TUDOROIU FLORIAN;

Situația existentă

Parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, conform PUG Arad se găsește în extravilan și nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.

Parcela cu extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, cuprinsă în incinta cu propuneri, face parte din suprafața reglementată prin documentația de urbanism: PUZ și RLU – “CONSTRUIRE ZONĂ PENTRU SERVICII AUTO, SPAȚII DE DEPOZITARE ȘI AMENAJARE TEREN”, amplasat în Arad, extravilan, DN 7B, spre Turnu, km 0+633 stânga, beneficiar Tudoroiu Florian, care s-a aprobat prin Hotărârea nr. 192/27.09.2012. Accesul s-a aprobat, de către administratorul drumului național, a se realiza din D.N. 7B, km 0+633 stânga. Accesul aprobat, în prezent, este realizat.

Reglementări urbanistice aprobate:

-POT max aprobat = 40%, CUT max aprobat = 0,5;

-Regim de înălțime: Parter, Hmax = 10,00 m;

-Zone verzi: min 23,38 %.

-Funcțiunea principală a zonei – zonă servicii auto și depozitare.

Suprafața identificată prin extrasele C.F. menționate mai sus, are următoarele vecinătăți:

-la sud și vest: terenuri arabile în extravilan;

-la nord: drum de exploatare, canal de desecare și terenuri arabile în intravilan;

-la est: DN 7B.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele C.F. menționate mai sus, în zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă servicii (în domeniul transportului auto) și depozitare. Funcțiuni complementare: birouri administrative, platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.
2. POT max = 60% pe lot;
3. CUT max = 1,05 pe lot;
4. Regimul de înălțime P+1, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax = 14,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Înaintea autorizării, se va nota în extrasul C.F. nr. 336651 – Arad dreptul de servitute și cotă parte din parcela pentru amenajare drum, pentru parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, ținând cont de accesul unic din DN 7B.
8. Construcțiile vor fi autorizate conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
9. 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 zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare, 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:

Construcțiile propuse înspre D.N. 7B, vor avea aliniamentul stradal la min 35,00 m față de axul drumului național, respectiv 24,00 m față de limita estică de proprietate, la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii:

- est (DN 7B): min 24,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, respectiv min 35,00 m față de axul DN 7B;
- sud: 3,00 m, cu excepția dotărilor tehnico-edilitare;
- vest: min 32,00 m pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 336651 – Arad, respectiv min 6,00 m pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 336634 – Arad;
- nord: 3,00 m.

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse pentru clădirile P+1.

Circulația: Accesul la incintă se va face din D.N. 7B, km 0+633 stânga, aprobat de către administratorul drumului național, și care este realizat. În cazul în care administratorul drumului național, recomandă/aprobă altă soluție de acces, aceasta va fi însoțită conform cerințelor din avizul de specialitate pe care îl va elibera;

Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zonă): 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.

Soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1364 din 22 iulie 2019, 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	281929754/15.10.2019	22.07.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	8117/07.07.2020	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925229/10.02.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925228/10.02.2020	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	23/22.01.2020	-
6	A.N.I.F.	35/18.02.2020	18.02.2022
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	19780/07.11.2019	-
8	O.C.P.I. Arad	PV recepție 2389/2019	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	1995/135/25.02.2020	25.02.2021
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190041/27.02.2020	-
11	Acord utilizare acces	03.03.2020	-
12	CNAIR	340/376/19.05.2020	22.07.2021
13	Telekom Romania Communications S.A.	360/08.10.2019	08.10.2020
14	TRANSGAZ S.A.	ETA/4286/25.11.2019	25.11.2020
15	TRANSELECTRICA S.A.	10915/25.10.2019	-
16	M.A.I. – Direcția Generală Logistică	612947/17.03.2020	-
17	S.R.I.	58377/21.02.2020	21.02.2021
18	M.A.N.	DT-426/28.01.2020	-
19	M.A.D.R.	175/12.06.2020	-
20	A.N. APELE ROMÂNE – S.G.A. Arad	18/07.04.2020	07.04.2022
21	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	10/U/28.01.2020	-
22	C.J. Arad – Aviz Arhitect Șef	14/20.07.2020	22.07.2021
23	Banca BT Transilvania	677924/08.07.2020	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data 04.08.2020, s-a emis Avizul tehnic nr. 21 din 21.08.2020.

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

**Arhitect Șef,
Arh. Radu Drăgan**

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDIC

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 –Modificare și extindere PUZ aprobat -Zonă servicii și depozitare

Inițiatorii documentației– **Tudoroiu Florian**

Amplasament – extravilan municipiul Arad (DN 7B stânga)

Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, arh.RUR Doriană Balogh, proiect nr.103/2019

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

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. 66511/29.08.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data 18.09.2019;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 18.09.2019 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 27.09.2019 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.91272/26.11.2019, 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 23.12.2019;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 23.12.2019 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 10.01.2020 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, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, proprietarii parcelelor identificate cu extras CF 336678, CF 336701, CF 336687, CF 336672, CF 336650, CF336632, CF 336620, CF 336635; DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de reprezentatul SC GB COMPANY EUROPE SRL, d-na Mălăel B. data de 06.01.2020.

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.Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.08.2020

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de TUDOROIU FLORIAN, cu domiciliul în mun. Craiova, str. Făgăraş, nr. 4, bl. F28, sc. 1, ap. 11, jud. Dolj, înregistrată cu nr. 50008/21.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 21 din 21.08.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:

MODIFICARE ŞI EXTINDERE PUZ APROBAT “ZONĂ SERVICII ŞI DEPOZITARE”, jud. Arad, intravilan şi extravilan mun. Arad, DN 7B km 0+633 stânga, generat de imobilele identificate prin CF nr. 336634 – Arad şi CF nr. 336651 – Arad, Stot=26.000 mp

Inițiator: TUDOROIU FLORIAN;

Proiectant: S.C. Arhitectonic S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriana Gabriela P Balogh, pr. nr. 103/2019

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

Suprafața identificată prin extrasele C.F. menționate mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la sud şi vest: terenuri arabile în extravilan;
- la nord: drum de exploatare, canal de desecare şi terenuri arabile în intravilan;
- la est: DN 7B.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior

- Parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, conform PUG Arad se găseşte în extravilan şi nu este reglementată din punct de vedere urbanistic.
- Parcela cu extrasul C.F. nr. 336651 – Arad, cuprinsă în incinta cu propuneri, face parte din suprafața reglementată prin documentația de urbanism: PUZ şi RLU – “CONSTRUIRE ZONĂ PENTRU SERVICII AUTO, SPAȚII DE DEPOZITARE ŞI AMENAJARE TEREN”, amplasat în Arad, extravilan, DN 7B, spre Turnu, km 0+633 stânga, beneficiar Tudoroiu Florian, care s-a aprobat prin Hotărârea nr. 192/27.09.2012. Accesul s-a aprobat, de către administratorul drumului național, a se realiza din D.N. 7B, km 0+633 stânga. Accesul aprobat, în prezent, este realizat.
- Reglementări urbanistice aprobate:
 - POT max aprobat = 40%, CUT max aprobat = 0,5;
 - Regim de înălțime: Parter, Hmax = 10,00 m;
 - Zone verzi: min 23,38 %.
 - Funcțiunea principală a zonei – zonă servicii auto şi depozitare.

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

1. Funcțiunea principală: zonă servicii (în domeniul transportului auto) şi depozitare. Funcțiuni complementare: birouri administrative, platforme carosabile şi drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.
2. POT max = 60% pe lot;
3. CUT max = 1,05 pe lot;
4. Regimul de înălțime P+1, Hmax cornişă = 12,00 m, Hmax = 14,00 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât şi a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Execuția şi recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice şi vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se

vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, se va nota în extrasul C.F. nr. 336651 – Arad dreptul de servitute și cotă parte din parcela pentru amenajare drum, pentru parcela cu extrasul C.F. nr. 336634 – Arad, ținând cont de accesul unic din DN 7B.

8. Construcțiile vor fi autorizate conform Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

9. 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 zonă servicii și depozitare, cu funcțiuni complementare, 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:

Construcțiile propuse înspre D.N. 7B, vor avea aliniamentul stradal la min 35,00 m față de axul drumului național, respectiv 24,00 m față de limita estică de proprietate, la frontul stradal.

Aliniamente minime obligatorii:

-est (DN 7B): min 24,00 m față de limita de proprietate de la frontul stradal, respectiv min 35,00 m față de axul DN 7B;

-sud: 3,00 m, cu excepția dotărilor tehnico-edilitare;

-vest: min 32,00 m pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 336651 – Arad, respectiv min 6,00 m pentru parcela înscrisă în C.F. nr. 336634 – Arad;

-nord: 3,00 m

Amenajările tehnico-edilitare pot fi realizate în afara limitelor de construibilitate propuse pentru clădirile P+1.

Circulația: Accesul la incintă se va face din D.N. 7B, km 0+633 stânga, aprobat de către administratorul drumului național, și care este realizat. În cazul în care administratorul drumului național, recomandă/aprobă altă soluție de acces, aceasta va fi însoțită conform cerințelor din avizul de specialitate pe care îl va elibera;

Se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zonă): 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.08.2020 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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 1364 din 22.07.2019, emis de Primarul municipiului Arad

Arhitect-Şef

Arh. Radu Drăgan

red/verif/2ex/FL/DS