

Proiect
Nr. 84/09.02.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism:
Plan Urbanistic de Detaliu:
„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,
beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 10493/A5 din 09.02.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 9900/A5/08.02.2023 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. 10491/A5 din 09.02.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 07 din 08.02.2023,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”, Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 – Arad, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Larifarm Transport & Expediții S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. Linia S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Chișbora Doru, proiect 07/2022;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. Larifarm Transport & Expediții S.R.L., identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. Larifarm Transport & Expediții S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR

Nr./A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,

Mun. Arad, Zona Industrială Sud,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,

beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIȘBORA Doru, proiect 07/2022;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, pășune în intravilan, proprietar S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L., identificată prin extrasul C.F. nr. 310744 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3674/17.01.2023, depusă de către beneficiarul menționat mai sus;
- raportul de specialitate nr./A5/....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr./A5/....., 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./..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1945 din 16 noiembrie 2022, 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 de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: parcare securizată pentru autotrenuri și drumuri;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 1,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,01;
4. Regimul de înălțime: P;
5. Zone verzi: 673,00 mp;
6. Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”**, Mun. Arad, Zona Industrială Sud, pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad, beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L. 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
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr./A5 din

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu
„Amenajare parcare securizată, iluminat şi împrejmuire”,
Mun. Arad, Zona Industrială Sud,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,
beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIŢII S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIŢII S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. LINIA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIŞBORA Doru, proiect 07/2022;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, parcela identificată prin C.F. nr. 310744 – Arad.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 7.782,00 mp, păşune în intravilan, proprietar S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIŢII S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară nr. 310744 – Arad.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad, în vederea amenajării unei parcări securizate, iluminat şi împrejmuire.

Accesul carosabil şi cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lăţime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip şi balast compactat. Ieşirea din incintă va avea caracteristici similare.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 14735;
- la vest - terenuri proprietăţi private – identificate prin nr. cad. 344735 şi nr. cad. 344736;
- la est - strada Cornelia Bodea;
- la sud - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 345011.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând amenajarea unei parcări securizate, iluminat şi împrejmuire, cu acces din partea estică a parcelei.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: parcare securizată pentru autotrenuri și drumuri;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 1,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,01;
4. Regimul de înălțime: P;
5. Zone verzi: 673,00 mp;
6. Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.
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 investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea 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:

- Față de limita de proprietate sudică, nordică și vestică a parcelei la 1,00 m;
- Față de aliniamentul străzii Cornelia Bodea la 3,50 m.

Circulația:

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20 m.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1945 din 16 noiembrie 2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valab. avize
1	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	19622/28.12.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322211/13.01.2023	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322212/13.01.2023	-
4	Compania de Apă Arad S.A.	146/16.01.2023	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 3356/2022	-
6	E-Distribuție Banat S.A.	15036969/13.01.2023	10.11.2024
7	Delgaz Grid S.A.	214062456/09.01.2023	09.01.2024
8	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	1/11.01.2023	-
9	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134001/10.01.2023	10.01.2024

10	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	558/Z1/06.02.2023	-
----	---	-------------------	---

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 26.01.2023. 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	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		08.02.2023

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L., cu sediul în Mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr. 16, jud. Arad, înregistrată cu nr. 3674/17.01.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. din

pentru **Planul Urbanistic de Detaliu:**

„Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire”,

Mun. Arad, Zona Industrială Sud,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 310744 - Arad,

beneficiar: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.

Inițiator: S.C. LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII S.R.L.;

Proiectant general: S.C. LINIA S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CHIȘBORA Doru, proiect 07/2022;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 14735;
- la vest - terenuri proprietăți private – identificate prin nr. cad. 344735 și nr. cad. 344736;
- la est - strada Cornelia Bodea;
- la sud - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 345011.

Prevederi P.U.D. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - Parcare securizată pentru autotrenuri;
 - Drumuri.
- **Funcțiuni complementare:**
 - Iluminat de incintă;
 - Împrejmuire incintă;
 - Instalații de supraveghere, monitorizare și control al incintei.
- **Construcții propuse:**
 - Cabină poartă;
 - Grup sanitar bărbați;
 - Grup sanitar femei;
 - Sală de mese.

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T. max.: 1,00%;
- C.U.T. max.: 0,01;
- H max cornișă: 3,00 m;
- Regim maxim de înălțime: P.

Retrageri ale platformei carosabile propuse față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate sudică, nordică și vestică a parcelei la 1,00 m;
- Față de aliniamentul străzii Cornelia Bodea la 3,50 m.

Spații verzi:

Suprafața de spații verzi în incintă este de 673,00 mp. Zona verde perimetrală prevăzută în incintă va fi plantată cu gazon. În zona verde din axul incintei se vor planta gazon și arbori de talie mare.

Circulații și accese:

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

Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Cornelia Bodea. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 7,00 m, fiind realizat din beton carosabil BCR pe infrastructură de nisip și balast compactat. Ieșirea din incintă va avea caracteristici similare.

Pe lungimea frontului stradal, aferent lotului luat în studiu, se propune realizarea unui trotuar din pavele de beton așezate pe pat de nisip, cu o lățime de 1,20 m.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.01.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D., 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 1945 din 16.11.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/IB/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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Amenajare parcare securizată, iluminat și împrejmuire

Amplasament : municipiul Arad, str.Cornelia Bodea identificat cu CF 310744 Arad

Beneficiar- SOCIETATEA LARIFARM TRANSPORT & EXPEDIȚII SRL

Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora , proiect nr.07/2022

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

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD:

Urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.92367/2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 30.12.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 30.12.2022-13.01.2023.

- elaboratorul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: SC MILANO DUE SRL, SC VINCO INTERNAȚIONAL SRL, SC LARIFARM SRL, SC NUOVA F&V TRANSPORT SRL, SC DACHSER ROMANIA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea 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 Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Şef Serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		08.02.2023