



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 602

din 14 noiembrie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic de Detaliu: „Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022”, intravilan, Municipiul Arad, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, S.C. Atodis Serv S.R.L., inițiator S.C. Lagermax România S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 78086 din 27.09.2023;

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 77995 din 27.09.2023 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. 78085 din 27.09.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

În conformitate cu avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 38 din 27.09.2023,

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,

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

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și nr. 274 din 25 mai 2022”, Municipiul Arad, intravilan, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad, conform documentației anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul tehnic al Arhitectului-Şef și cu următoarele date generale:

1. Inițiator: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L.;

2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 46/2023;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 57.343,00 mp, arabil, în intravilan, drept de ipotecă S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L., identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad;

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

Art. 3 În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, un exemplar al documentației 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 geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul -Sef și S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
GENERAL
MUNICIPIUL ARAD
STEPANESCU
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR

Lilioara

Proiect
Nr. 505/27.09.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2023

privind aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic de Detaliu: „Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022”, intravilan, Municipiul Arad, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, S.C. Atodis Serv S.R.L., inițiator S.C. Lagermax România S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 78086 din 27.09.2023;

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 77995 din 27.09.2023 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. 78085 din 27.09.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

În conformitate cu avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 38 din 27.09.2023,

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,

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

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Fiind îndeplinite procedurile 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 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 de Detaliu: „Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și nr. 274 din 25 mai 2022”, Municipiul Arad, intravilan, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad, conform documentației

anexate, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul tehnic al Arhitectului-Şef şi cu următoarele date generale:

1.Inițiator: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L.;

2.Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 46/2023;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 57.343,00 mp, arabil, în intravilan, drept de ipotecă S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L., identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad;

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

Art. 3 În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru şi publicitate imobiliară şi în geoportalul INSPIRE, şi un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale şi Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul -Sef şi S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. şi se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 78086 / 27.09.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„ Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022”,

Intravilan, Mun. Arad, DJ 682,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad

1. Inițiator: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. (drept de ipotecă);
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 46/2023;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 57.343,00 mp, arabil în intravilan, drept de ipotecă S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L., identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 73899/12.09.2023, depusă de către beneficiarul menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr. 78085 din 27.09.2023, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 77995 din 27.09.2023, 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. 38 din 27.09.2023 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 903 din 12 iunie 2023, 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: hală de depozitare și logistică;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 50,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 1,5;
4. Regimul de înălțime: P+2E;
5. Zone verzi: minim 20,00 % din suprafața terenului;
6. Realizarea accesului rutier adiacent din drumul județean DJ 682 pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, se va face prin amenajarea unei intersecții în „T”. Accesul rutier propus se va realiza cu o lățime totală de 7,00 m pentru intrare, respectiv ieșire cu raze de racordare de 12,00 m.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „ Amplasare hală, cu păstrarea**

coeficienților de construbilitate stabiliți prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022”, Mun. Arad, intravilan, DJ 682, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad, drept de ipotecă S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. și îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**p. P R I M A R
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 78085 din 27.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

**„Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin P.U.Z. și
R.L.U. aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 și 274 din 25 mai 2022”,**

**Intravilan, Mun. Arad, DJ 682,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad**

1. Inițiator: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. (drept de ipotecă);
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 46/2023;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, DJ 682, parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 57.343,00 mp., arabil în intravilan, S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. (drept de ipotecă), identificat prin C.F. nr. 363967 – Arad.

Situația existentă

Prin documentația P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad, în vederea construirii unei hale.

Realizarea accesului rutier adiacent din drumul județean DJ 682 pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, se va face prin amenajarea unei intersecții în „T”.

Accesul rutier propus se va realiza cu o lățime totală de 7,00 m pentru intrare, respectiv ieșire cu raze de racordare de 12,00 m.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - drum județean DJ 682 - identificat prin C.F. nr. 350519 - Arad;
- la vest - teren proprietate privată - identificat prin nr. cad. 7214;
- la est - teren proprietate privată - identificat prin nr. cad. 9890;
- la sud - Calea ferată Arad – Zădăreni, C.F. nr. 340746 - Arad.

Descrierea soluției propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând construirea unei hale, cu acces din partea de nord a parcelei.

Retrageri propuse față de limitele de proprietate:

- Față de limita de proprietate din spre nord: între 50,69;
- Față de limita de proprietate din spre est: 29,70 m;
- Față de limita de proprietate din spre vest: 6,00 m;
- Față de limita de proprietate din spre sud: 13,72 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile 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. Suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului este în proporție de minim 20%.

Circulații și accese:

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

Realizarea accesului rutier adiacent din drumul județean DJ 682 pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, se va face prin amenajarea unei intersecții în „T”.

Accesul rutier propus se va realiza cu o lățime totală de 7,00 m pentru intrare, respectiv ieșire cu raze de racordare de 12,00 m.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, după cum urmează:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În incinta propusă spre reglementare vor fi prevăzute 114 locuri de parcare pentru autoturisme, respectiv 12 locuri de parcare pentru autocamioane.

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 emitere 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 bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor din ansamblul propus, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

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, 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. 903 din 12 iunie 2023, 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.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	12251/31.07.2023	-
2.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322994/25.07.2023	-
3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322995/25.07.2023	-
4.	Compania de Apă Arad S.A.	16012/01.08.2023	-
5.	O.C.P.I. Arad	PV 2321/2023	-
6.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	399/27.07.2023	-
7.	E-Distribuție Banat S.A.	17935877/02.08.2023	12.06.2025
8.	Delgaz Grid S.A.	214315130/21.07.2023	21.07.2024
9.	Orange România S.A.	0005549/6386/6121/27.07.2023	-
10.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134.306/24.07.2023	24.07.2024
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	24604/22.08.2023	22.08.2024
12.	Consiliul Județean Arad – Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	19.694/03.08.2023	-
13.	Compania Națională C.F.R. S.A.	87 - ALG - 2023/28.08.2023	12.06.2025

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.09.2023. S-a emis Avizul tehnic nr. 38 din 27.09.2023.

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	ing. Mirela Szasz		
	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		

Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		
----------	-----------	--------------------	--	--

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L., cu sediul în oraşul Curtici, str. Teilor, nr. 2, et. 1, ap. camera 5, jud. Arad, înregistrată cu nr. 73899/12.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 38 din 27.09.2023

pentru Planul Urbanistic de Detaliu:

**„ Amplasare hală, cu păstrarea coeficienţilor de construibilitate stabiliţi prin P.U.Z. şi R.L.U. aprobat cu HCLM Arad nr. 273 din 25 mai 2022 şi 274 din 25 mai 2022”,
Intravilan, Mun. Arad, DJ 682,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 - Arad**

Initiator: S.C. LAGERMAX ROMÂNIA S.R.L. (drept de ipotecă);

Proiectant general: S.C. ATODIS SERV S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. SECULICI Gheorghe, proiect nr. 46/2023;

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - drum judeţean DJ 682 - identificat prin C.F. nr. 350519 - Arad;
- la vest - teren proprietate privată - identificat prin nr. cad. 7214;
- la est - teren proprietate privată - identificat prin nr. cad. 9890;
- la sud - Calea ferată Arad – Zădăreni, C.F. nr. 340746 - Arad.

Prevederi P.U.D. propuse:

- hală de depozitare şi logistică;
- totem;
- împrejmuire;
- anexă cu scop tehnico-edilitară;
- amenajare exterioară.

Indicatori urbanistici propuşi:

- P.O.T. max.: 50,00%;
- C.U.T. max.: 1,5;
- H max: 15,00 m;
- Regim maxim de înălţime: P+2E.

Retrageri propuse faţă de limitele de proprietate:

- Faţă de limita de proprietate din spre nord: între 50,69;
- Faţă de limita de proprietate din spre est: 29,70 m;
- Faţă de limita de proprietate din spre vest: 6,00 m;
- Faţă de limita de proprietate din spre sud: 13,72 m.

Spaţii verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeţei minime de spaţii verzi pentru lucrările de construcţii şi amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad. Suprafaţa minimă de spaţiu verde raportată la suprafaţa terenului este în proporţie de minim 20%.

Circulaţii şi accese:

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

Realizarea accesului rutier adiacent din drumul județean DJ 682 pe parcela identificată prin C.F. nr. 363967 – Arad, se va face prin amenajarea unei intersecții în „T”.

Accesul rutier propus se va realiza cu o lățime totală de 7,00 m pentru intrare, respectiv ieșire cu raze de racordare de 12,00 m.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, după cum urmează:

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- Activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

În incinta propusă spre reglementare vor fi prevăzute 114 locuri de parcare pentru autoturisme, respectiv 12 locuri de parcare pentru autocamioane.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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 bransamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentele imobilelor din ansamblul propus, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială respectivă.

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, 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 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 (1[^]3), 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. 903 din 12.06.2023.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	ing. Mirela Szasz		
	Șef serviciu	ing. Handrea Claudia		
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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:

P.U.D. – Amplasare hală, cu păstrarea coeficienților de construibilitate stabiliți prin PUZ și RLU aprobat cu HCLMA 273/2022 și HCLMA 274/2022

Amplasament – intravilan municipiul Arad CF 363967 Arad

Beneficiar – **SC LAGERMAX ROMANIA SRL**

Proiectant – **SC ATODIS SRL, arh RUR Gh.Seculici, proiect nr.46/2023**

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.57397/11.07.2023, completările depuse cu nr.65713/10.08.2023 și adresa Direcției Venituri nr. 65325/23.08.2023, 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 de 25.08.2023

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 25.08.2023-08.09.2023.

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

- au fost notificați proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 318918, CF 318929, CF 364362, CF 363339, CF 359928, CF 359924, CF 359927, CF 359926, CF 359925, CF 359932, CF 359931, CF 359930, CF 359929 Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost obiecții cu privire la reglementările propuse.

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	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.09.2023