

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan, pe parcela identificată prin extrasul
C.F. nr. 338557 – Arad S.C. HIGH PLAST S.R.L

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 81782 / A5 / 21.10.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 81191 / A5 / 21.10.2022, 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 nr. 81780 / A5 / 21.10.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvolare Urbană și Protejare Monumente,

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 GM-009-2000,

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
H O T Ă R Ă R E :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu „Construire hală”, Mun. Arad, trup izolat de intravilan, general de imobilul cu extrasul de carte funciară C.F. nr. 338557 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr.nr. 28/2021

1.3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 23.500,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar S.C. HIGH PLAST S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 338557 – Arad;

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal 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. HIGH PLAST S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

- beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr.nr. 28/2021

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 23.500,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad.

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1467 din 28 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu „Construire hală”,
Mun. Arad, trup izolat de intravilan,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad
S.C. HIGH PLAST S.R.L.

- beneficiar: S.C. HIGH PLAST S.R.L.
- elaborator: proiectant general S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr.nr. 28/2021

Încadrarea în localitate

Amplasamentul studiat se află în intravilanul Mun. Arad, în Zona Industrială Nord, fiind identificat prin C.F. nr. 338557 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei juridice S.C. HIGH PLAST S.R.L.

Situația existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 338557 - Arad care face obiectul prezentului P.U.D. are categoria de folosință arabil în intravilan în suprafață de 23.500,00 mp, este amplasată în intravilanul mun. Arad, Zona Industrială Nord.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată – identificat prin nr. cad. 338544;
- la vest - canal HCN 1606/6 – identificat prin nr. cad. 338771;
- la est - drum de exploare – identificat prin nr. cad. 338580;
- la sud - terenuri proprietăți private – identificate prin nr. cad. 356289, 355641, 355642.

Descrierea soluției propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - Funcțiune mixtă (industrie, servicii și comerț) - hală de producție și depozitare cu anexe;
- **Funcțiuni complementare:**
 - Amenajări exterioare;
 - Birouri;
 - Construcții edilitare;
 - Copertine pentru acoperirea zonelor de depozitare exterioară;
 - Platforme și parcaje;

- Spații verzi amenajate;
- Rețele tehnico-edilitare
- Accese pietonale și auto.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max = 40,00%

C.U.T. max = 0,80

H max cornișă = 14,00 m

Regim de înălțime: P+E parțial

Regim de aliniere:

- Față de limita de proprietate sudică a parcelei la min. 11,00 m (min. h/2 la cornișă);
- Față de limita de proprietate estică a parcelei la min. 9,50 m;
- Față de limita de proprietate nordică a parcelei la min. 29,07 m;
- Față de limita de proprietate vestică a parcelei la min. 25,43 m.

Zonă verde amenajată minim 20,00%.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

Accesul în incintă se va realiza din drumul colector aflat la sud de parcela propusă spre reglementare, care face legătura între incinta reglementată și drumul județean DJ709B.

Circulația auto în incintă se va desfășura pe două sensuri. Accesul în incinta reglementată se realizează din partea sudică a parcelei. Aleile pietonale sunt organizate astfel încât să faciliteze accesul până la construcția propusă.

Parcări:

Numărul locurilor de parcare pentru funcțiunea industrie va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

- 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.

Numărul locurilor de parcare pentru construcții comerciale va fi prevăzut după cum urmează, cu respectarea prevederilor HG 525/1995, anexa 5:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

Se vor amenaja aprox. 89 locuri de parcare pentru vizitatori și personal, din care 2 locuri de parcare vor fi destinate persoanelor cu dizabilități.

Parcelări:

Prin prezenta documentație nu se propun parcelări ale amplasamentului studiat.

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. 1467 din 28 septembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Sandra Dinulescu

Șef serviciu,
ing. Claudia Handrea

Consilier,
arh. Ioana Bărbăței

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. – Construire hală

Amplasament – mun.Arad, extras CF 338557 Arad

Beneficiar – SC HIGH PLAST SRL

Proiectant – **SC ATODIS SERV SRL, arh.RUR Gh.Seculici, proiect nr.28/2021**

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

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 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 23.08.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.08.2021-06.09.2021.

- 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 vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 338558, CF 338569, CF 356258, CF 338552, CF 355643, CF 355641, CF 356257, CF 355642, CF 338580, CF 338544, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. 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		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.10.2022