

Nr. 354/27.06.2022  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic de Detaliu:

“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ,  
CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”,

intravilan mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9,

imobilul identificat prin extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad,

St = 10.000,00 mp,

beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 50369 din 27.06.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 4572/A5/14.06.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr.50357/A5 din 27.06.2022 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. 25 din 27.06.2022,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 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 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 de Detaliu: ”CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”, intravilan municipiul Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, imobilul identificat prin extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad, St = 10.000,00 mp, 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. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect 35/2021;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 10.000 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietar S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 352976 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie nepoluantă, depozitare și logistică;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT = 35,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT = 1,05;
4. Regimul de înălțime: P+2E, Hmax = 21,00 m; conform aviz A.A.C.R. nr. 4535/300/07.03.2022;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
6. Accesese se vor realiza din strada Cornelia Bodea, cât și din strada Stelelor (cu acceptul proprietarilor);
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

**REFERAT DE APROBARE**

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
**Plan Urbanistic de Detaliu: “CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU,  
CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”,  
intravilan mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9,  
generată de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad,  
St = 10.000,00 mp, beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.**

1. Beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect 35/2021;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 10.000 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietar S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 352976 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 34326/27.04.2022, depusă de către beneficiarul menționat mai sus, cât și completările solicitate depuse cu nr. 45886/08.06.2022;
- raportul de specialitate nr...../....., 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...../....., 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...../..... al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1556 din 10 august 2021, 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: zonă de industrie nepoluantă, depozitare și logistică;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT = 35,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT = 1,05;
4. Regimul de înălțime: P+2E, Hmax = 21,00 m; conform aviz A.A.C.R. nr. 4535/300/07.03.2022;
5. Zone verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
6. Accesele se vor realiza din strada Cornelia Bodea, cât și din strada Stelelor (cu acceptul proprietarilor);

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: “CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ, CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”, intravilan mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9, generată de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad, St = 10.000,00 mp, beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

**P R I M A R**  
**Călin Bibarț**

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT-ŞEF**  
**DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE**  
**Nr. 50357 /A5 din 27.06.2022**

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
privind aprobarea documentaţiei de urbanism  
**Planul Urbanistic de Detaliu:**  
**“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAŢII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ,**  
**CASĂ POMPE ŞI ÎMPREJMUIRE”,**  
**intravilan mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9,**  
**generată de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad,**  
**St = 10.000,00 mp,**  
**beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.**

1. Beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.;
2. Elaborator: S.C. ATODIS SERV S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect 35/2021;

**Încadrarea în localitate**

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, în intravilan, în Zona Industrială Sud – Calea Zădăreni Arad.

**Situaţia juridică a terenului**

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 10.000 mp, teren curţi construcţii în intravilan, proprietar S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 352976 – Arad;

**Situaţia existentă**

Amplasamentul se situează în Zona Industrială Sud – Calea Zădăreni Arad şi este reglementat prin Planul Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005. Funcţiunea principală: zonă industrie nepoluantă, depozitare şi logistică, prin care s-au aprobat următorii indici urbanistici: POT max = 35,00%, CUT max = 1,05, regimul de înălţime P+3E, H max = 21,00 m, zone verzi min 20%.

**Vecinătăţi:**

- nord: terenul identificabil prin C.F. nr. 352975 Arad, teren proprietate privată ce are categoria de folosinţă curţi construcţii;
- sud: terenul identificabil prin top. 315.2452/10, teren proprietate privată ce are categoria de folosinţă: curţi construcţii;
- est: Strada Stelelor;
- vest: Strada Cornelia Bodea.

Planul de reglementări urbanistice şi cel de regim juridic al terenurilor vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentaţiei de urbanism PUD.

**Descrierea soluţiei propuse**

Obiectul PUD constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone de industrie nepoluantă, depozitare şi logistică, în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie nepoluantă, depozitare şi logistică;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT = 35,00%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:  $CUT = 1,05$ ;
4. Regimul de înălțime: P+2E,  $H_{max} = 21,00$  m; conform aviz A.A.C.R. nr. 4535/300/07.03.2022
5. Zone verzi: minim 20% din suprafața parcelei;
6. Accesele se vor realiza din strada Cornelia Bodea, cât și din strada Stelelor (cu acceptul proprietarilor);
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii;
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

- retragerea față de frontul stradal de pe strada Cornelia Bodea va fi de minim 17,80 m;
- retragerea față de frontul stradal de pe strada Stelelor va fi de minim 8,00 m;
- retragerea față de limita de nord va fi de minim 40,00 m;
- retragerea față de limita de sud va fi de minim 5,60 m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

**Circulația:**

Amenajarea accesului rutier adicent str. Cornelia Bodea se va face la marginea carosabilului străzii cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m la ieșire/intrare, În ceea ce privește lățimile accesului rutier, intrarea în incintă va fi de minim 5,50 m, iar la ieșirea din incintă va fi de minim 5,50 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insulă din marcaj rutier.

Amenajarea accesului rutier pentru ieșirea din incintă în strada Stelelor, se va face doar cu acceptul proprietarilor. Se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m direct la marginea existentă a carosabilului străzii. Lățimea accesului rutier la ieșirea din incintă este de minim 7,00 m și va fi cu sens unic de circulație. Posibilitatea de racordare la strada Stelelor identificată prin C.F. nr. 309089 – Arad și C.F. nr. 308159 – Arad terenuri proprietate privată și se va face doar cu acordul prealabil al proprietarului.

Drumurile de incintă proiectate au lățimi cuprinse între 7,00 m și 17,00 m.

**Parcări:**

Locurile de parcare se vor amenajare pe parcelă. Se propune realizarea de 14 locuri de parcare pentru autoturisme și 4 locuri de parcare pentru autocamioane.

Parcărilor vor fi executate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

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

**Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și

de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1556 din 10 august 2021, 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	2169/15.02.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	4720273/10.02.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	4720276/10.02.2022	-
4	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	2659/22.02.2022	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 788/2022	-
6	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	139041/07.02.2022	-
7	E-Distribuție Banat S.A.	09573621/10.03.2022	10.08.2023
8	Delgaz Grid S.A.	213540121/10.02.2022	10/02.2023
9	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	34/21.02.2022	-
10	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	4535/300/07.03.2022	07.03.2023
11	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	41/10.03.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.05.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din .....

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Nicoară		

**VIZA JURIDICĂ**  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, Hala 13B\_1, jud. Arad, înregistrată cu nr. 34326/27.04.2022, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 45886/08.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 25 din 27.06.2022**  
pentru **Planul Urbanistic de Detaliu:**  
**“CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE, SPAȚII DE SERVICIU, CASĂ POARTĂ,**  
**CASĂ POMPE ȘI ÎMPREJMUIRE”**,  
**intravilan mun. Arad, jud. Arad, Str. Cornelia Bodea, nr. 9,**  
**generată de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 352976 – Arad,**  
**St = 10.000,00 mp,**  
**beneficiar: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.**

**Inițiator: S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.;**

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

**Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe Seculici, proiect 35/2021**

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată:**

**Încadrarea în localitate**

Amplasamentul se situează în Zona Industrială Sud – Calea Zădăreni Arad și este reglementat prin Planul Urbanistic Zonal Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 59/2005. Funcțiunea principală: zonă industrie nepoluantă, depozitare și logistică, prin care s-au aprobat următorii indici urbanistici: POT max = 35,00%, CUT max = 1,05, regimul de înălțime P+3E, H max = 21,00 m, zone verzi min 20%.

**Vecinătăți:**

- nord: terenul identificabil prin C.F. nr. 352975 - Arad, teren proprietate privată ce are categoria de folosință curți construcții;
- sud: terenul identificabil prin top. 315.2452/10, teren proprietate privată ce are categoria de folosință: curți construcții;
- est: Strada Stelelor;
- vest: Strada Cornelia Bodea.

**Descrierea soluției propuse**

Obiectul PUD constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația menționată mai jos, în corelație cu zonele limitrofe existente.

**Reglementări urbanistice propuse:**

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de industrie nepoluantă, depozitare și logistică;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT = 35,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT = 1,05;

4. Regimul de înălțime: P+2E, Hmax = 21,00 m; conform aviz A.A.C.R. nr. 4535/300/07.03.2022

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

6. Accesele se vor realiza din strada Cornelia Bodea, cât și din strada Stelelor (cu acceptul proprietarilor);

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

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

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

-retragerea față de frontul stradal de pe strada Cornelia Bodea va fi de minim 17,80 m;

-retragerea față de frontul stradal de pe strada Stelelor va fi de minim 8,00 m;

-retragerea față de limita de nord va fi de minim 40,00 m;

-retragerea față de limita de sud va fi de minim 5,60 m;

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### **Circulația:**

Amenajarea accesului rutier adicent str. Cornelia Bodea se va face la marginea carosabilului străzii cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m la ieșire/intrare. În ceea ce privește lățimile accesului rutier, intrarea în incintă va fi de minim 5,50 m, iar la ieșirea din incintă va fi de minim 5,50 m, sensurile de circulație pe acces fiind separate de o insulă din marcaj rutier.

Amenajarea accesului rutier pentru ieșirea din incintă în strada Stelelor se va face cu acceptul proprietarilor. Se va realiza prin racordarea directă a accesului rutier cu ajutorul unor curbe tip arc de cerc cu raza  $R = 12,00$  m direct la marginea existentă a carosabilului străzii. Lățimea accesului rutier la ieșirea din incintă este de minim 7,00 m și va fi cu sens unic de circulație. Posibilitatea de racordare la strada Stelelor identificată prin C.F. nr. 309089 – Arad și C.F. nr. 308159 – Arad terenuri proprietate privată și se va face doar cu acordul prealabil al proprietarului.

Drumurile de incintă proiectate au lățimi cuprinse între 7,00 m și 17,00 m.

#### **Parcări:**

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcelă. Se propune realizarea de 14 locuri de parcare pentru autoturisme și 4 locuri de parcare pentru autocamioane.

Parcățile vor fi executate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

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

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



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.05.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>^</sup>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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 1556 din 10 august 2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/SD/SD

PMA-A5-14

**PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD**  
**ARHITECT SEF**  
**DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ**  
**SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE**  
**NR. 4572/A5/14.06.2022**

**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:

*P.U.D.-"Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejmuire"*

Inițiatorii documentației– S.C. LOGISTIC ARSPED CARGO S.R.L.

Amplasament– intravilan, mun. Arad, str. Cornelia Bodea, nr.9, jud Arad, C.F. nr.352976;

Proiectant – **ATODIS SERV S.R.L., proiect. Nr.35/2021**

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

**A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul**

**1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:**

**La etapa 2** – de elaborare a propunerilor P.U.D.

- 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 14.02.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 14.02.2022-28.02.2022.

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

**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 PUD 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 PUD, proprietarii parcelelor învecinate:CF nr. 352975; CF nr. 350809; CF nr. 353384; CF nr. 353385; CF nr. 330964; CF nr. 331495;

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

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

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

Prin adresa nr.13040, SC Polach Logistics & Transport SRL, ne aduce la cunoștință că nu sunt de acord cu accesul de pe str. Stelelor, deoarece vor fi blocaje și se îngreunează căile de acces la investiția ”Hală Service TIR, parcare, Birouri, cazare de tranzit, stație de distribuție carburanți” din CF 350809-Arad-Adresă administrativă: jud. Arad, Zona Ind Sud, str. Stelelor, nr.1-3 precum și la proiectul viitor de realizare a investiției la CF nr. 352975.

Prin adresa nr. 13050/28.02.2022 s-a trimis în copie sesizarea depusă de SC Polach Logistic & Transport SRL, beneficiarului S.C. Logistic Arsped Cargo SRL și proiectantului S.C. Atodis Serv SRL.

Prin adresa nr. 16696/03.03.2022, s-a primit răspuns de la S.C. Logistic Arsped Cargo SRL, reprezentată de către Atodis Serv SRL, în calitate de proiectant general al documentației **PUD - Construire hală depozitare, spații de serviciu, casă poartă, casă pompe și împrejmuire**”; astfel:

1. Având în vedere faptul că exercitarea dreptului de trecere și accesul la proprietatea privată a Logistic Arsped Cargo S.R.L. se face de pe str. Stelelor - domeniu public, sesizarea dumneavoastră nu se încadrează în prevederile art. 617-618 din Codul Civil, așadar vă aducem la cunoștință că nu sunteți în măsură să vă exprimați consimțământul privind trecerea pe terenuri domeniu public și accesul din acestea, acordul va fi exprimat de către administratorul drumului, Primăria Municipiului Arad;

2. Pentru deservirea funcțiilor propuse în incinta reglementată prin prezenta documentație de urbanism la faza P.U.D., este estimat un flux de aproximativ două mașini la fiecare două ore pe parcursul programului de funcționare (cca. 5 autocamioane pe zi și cca. 5 mașini de tonaj mediu între 3,5-7,5 tone pe zi), flux unidirecțional care nu descrie, din punctul nostru de vedere, un trafic greu. În caz contrar, vă rugăm să ne prezentați studiul de trafic pentru obiectivele Polach Logistics & Transport S.R.L.: „Hală service TIR, parcare, birouri, cazare de tranzit, stație de carburanți” - obiectiv existent, precum și la viitorul proiect realizat la C.F. Nr. 352975 - obiectiv nerealizat, care argumentează că Str. Stelelor, domeniu public, poate deservi strict obiectivele private existente și propuse ale dumneavoastră;

3. Referitor la cele menționate mai sus, vă recomandăm respectuos ca în cazul în care viitorul proiect amintit în Sesizarea nr. 13050/21.02.2022, este generator de trafic greu, să găsiți soluția tehnică și urbanistică cea mai potrivită pentru realizarea accesului la parcela identificată prin C.F. Nr. 352975 fără prejudicierea exercitării dreptului de trecere și acces din domeniul public la proprietate privată, drept absolut exprimat în Codul Civil, ținând cont de faptul că Str. Stelelor a fost reglementată prin documentația de urbanism P.U.Z.: Calea Zădăreni – Arad, aprobat prin H.C.L.M. Arad 59/23.03.2005. ca drum colector în zonă cu profil de prestări servicii, depozitare, industrie nepoluantă.

Considerăm sesizarea dumneavoastră nefondată, bazată pe o cunoaștere insuficientă a documentației P.U.D. pusă la dispoziție de Primăria Municipiului Arad la sediul acesteia conform, Ordiunul nr. 2701 din 2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Prin adresa nr. 16696/09.03.2022 s-a trimis către SC Polach Logistics & Transport SRL în copie, răspunsul depus de Logistic Arsped Cargo SRL.

Răspunsul de la S.C. Polach Logistics&Transport S.R.L. înregistrat la P.M.A cu nr. 22894/23.03.2022 fost următorul:

- Vă rog să luați în considerare ca drumul de acces de pe strada Stelelor are CF 309089, cad.11313 în suprafață de 1081 mp, proprietar este Polach Logistics&Transport S.R.L. În continuarea lui este CF 308159, cad. 11303 aparținând CTPark.
- Dvs ați făcut referire doar la CF 352975-Arad dar considerăm că trebuie luat în calcul toate aspectele printre care și punctul de mai sus.
- Suntem în faza în care am depus documentație/cererea la autoritățile competente pentru un alt acces, pentru a fluidiza fluxul la investițiile noastre, sperând ca răspunsul să fie unul pozitiv. Vom revizui punctul nostru de vedere în funcție de răspunsul primit de la ei. Prin adresa nr. ad.22854/30.03.2022 s-a transmis prin e-mail proiectantului SC Atodis Serv SRL și beneficiarului în copie sesizarea depusă de S.C. Polach Logistics&Transport S.R.L.

Prin adresa cu nr. ad. 32363, 22849/27.04.2022 s-a transmis în copie răspunsul inițiatorilor și elaboratorilor documentației, respectiv:

1. Am luat în considerare regimul de proprietate al terenurilor ce compun str. Stelelor. Având în vedere că întocmim un Plan Urbanistic de Detaliu care prin natura sa, potrivit Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al P.U.D indicativ GM 009-2000, are un caracter de reglementare specifică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din P.U.G. sau P.U.Z. considerăm că este necesar să lăsăm posibilitatea de realizare a accesului. Astfel în momentul întocmirii documentației de D.T.A.C. pentru construcția halei beneficiarul va fi obligat să solicite acordul proprietarului drumului sau ulterior după realizarea construcției să poată realiza accesul (tot cu acordul deținătorului drumului) doar printr-o documentație D.t.a.c. nefiind necesară întocmirea unei documentații P.U.D.
2. Vă atașăm planșa D.1 realizată de proiectantul de drumuri cu noua propunere.

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 ȘEF  
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		