



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr.146
din 25 iunie 2013

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și Regulament Local de Urbanism (RLU)
„Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire” Arad, Str. Gheorghe Lazăr nr.10

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- Inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.29478 din 30.05.2013;
- Raportul informării și consultării publicului nr.ad. 29478 din 16.05.2013 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;
- Raportul de specialitate nr. 29478 din 29.05.2013 al Arhitectului-Şef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Avizul tehnic al Arhitectului-Şef nr. 5 din 16.05.2013;
- Rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- Prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 prezenți din totalul de 23);

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (5) lit.”c” și art.45 alin. (2) lit.”e” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent ”Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire”, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

-beneficiari: Pașca Florin Lucian și Pașca Simona Daciana,

-proiect nr. 59/2012, elaborator: S.C. Proiect Linia B S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Radu Maran,

-amplasament: municipiul Arad, str.Gheorghe Lazăr nr.10, suprafața de teren reglementată prin PUZ: 1300 mp, identificată conform extras CF nr.328738 Arad;
-condiții de construire aprobate: funcțiunea principală - locuințe individuale; indicatori urbanistici: POT max -40%; CUT max -0,95; Regim maxim de înălțime: pentru clădirea amplasată la frontul stradal: S+P+2E (H max coamă= 10,90 m de la cota trotuarului), pentru clădirea amplasată în interiorul parcelei: S+P (H max coamă= 4,30 m de la cota trotuarului); păstrarea integrală a fațadei inițiale de la frontul stradal.

Art.2. Modernizarea accesului carosabil din B-dul Decebal se va executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, în baza unui proiect de specialitate, avizat potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINE DE ȘEDINȚĂ
Traian VLAICU

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

Red/Dact SML/SML Verif. SL
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și
Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 25.06.2013

Cod PMA -S1-02

Nr.130/30.05.2013
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ)
și Regulament Local de Urbanism (RLU) „Construire două corpuri de clădire
cu destinația de locuire” Arad, Str.Gheorghe Lazăr nr.10

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.29478 din 30.05.2013;
- raportul informării și consultării publicului nr.ad. 29478 din 16.05.2013 în conformitate cu prevederile Ordinul 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;
- raportul de specialitate nr. 29478 din 29.05.2013 al Arhitectului -Șef al municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 5 din 16.05.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;
- 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;
- prevederile art.2 alin (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ G.M. 010 - 2000;
- îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(5) lit.”c” și art.45 alin. (2) lit. „e” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent” Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire”

- Beneficiari: Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana,
- proiect nr. 59/2012, elaborator: S.C. PROIECT LINIA B S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh Radu Maran,
- amplasament: municipiul Arad, str.Gheorghe Lazăr nr.10, suprafața de teren reglementată prin PUZ: 1300 mp, identificată conform extras CF nr.328738 Arad;
- Condiții de construire aprobate: funcțiunea principală - locuințe individuale; indicatori urbanistici: POT max -40%; CUT max -0,95; Regim maxim de înălțime: pentru clădirea amplasata la frontul stradal: S+P+2E (H max coamă= 10,90 m de la cota trotuarului), pentru clădirea amplasată în interiorul parcelei: S+P(H max coamă= 4,30 m de la cota trotuarului); păstrarea integrală a fațadei inițiale de la frontul stradal.

Art.2. Modernizarea accesului carosabil din B-dul Decebal se va executa prin grija și pe cheltuiala beneficiarilor, în baza unui proiect de specialitate, avizat potrivit prevederilor legale în vigoare.

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

Art.4.Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Cod:PMA-S1-01

EXPUNERE DE MOTIVE

Referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism” Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire” Arad, Str.Gheorghe Lazăr nr.10 Beneficiari: Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana proiect nr. 59/2012, elabortor: S.C. PROIECT LINIA B S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Radu Maran,

Având în vedere:

- raportul de specialitate întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL;
- raportul informării și consulării publicului, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef
- avizul tehnic nr. 5/16.05.2013 al Arhitectului –Şef

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 68509 din 15.11.2012, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planului Urbanistic Zonal

” Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire” Arad, Str.Gheorghe Lazăr nr.10 , cu următoarele reglementări urbanistice:

- funcțiunea principală: zonă de locuințe
- indicatori urbanistici: POT max -40%; CUT max -0,95; Regim maxim de înălțime: pentru clădirea amplasata la frontul stradal: S+P+2E (H max coama= 10,90 m de la cota trotuarului), pentru clădirea amplasata in interiorul parcelei: S+P(H max coama= 4,30 m de la cota trotuarului); păstrarea integrală a fațadei inițiale de la frontul stradal.

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.ad.29478 din 29.05.2013

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. si Regulament Local de Urbanism
aferent”Construire două corpuri de clădire cu destinaţia de locuire ” Arad, str.Gheorghe
Lazăr nr.10**

Beneficiari: Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana.

Proiect nr.: 59/2012

Elaborator: SC PROIECT LINIA B SRL specialist cu drept de semnătură R.U.R.. arh.Radu M

Prezenta documentaţie depusă cu nr. 29478/07.05.2013 este întocmită în conformitate cu Certificatul de urbanism nr.68509 din 15.01.2012 privind amplasamentul, destinaţia, regimul juridic si tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

Încadrarea în localitate

Terenul luat în studiu este situat în zona centrală a municipiului Arad, str. Gheorghe Lazăr nr. 10

Conform prevederilor P.U.G. al municipiului Arad, parcela este încadrată în UTR nr. 1, zonă predominant rezidenţială, cu interdicţie de construire până la elaborare P.U.Z.

Situaţia juridică a terenului

Terenul din zona reglementată în suprafaţă de 1300 mp, este înscris în CF nr. 328738 Arad, proprietari: Pasca Florin Lucian si Pasca Simona Daciana.

Pe lot , amplasată la frontul stradal de pe str. Gheorghe Lazăr se află o clădire în regim de înălţime S+P cu destinaţia de locuinţă.

Descrierea soluţiei propuse:

Prin documentaţia prezentă se stabileşte demolarea partiala a cladirii existente cu păstrarea integrală şi reabilitarea faţadei iniţiale de la frontul stradal şi construirea a doua corpuri de clădire avand destinaţia de locuire.

Indicatori urbanistici propuşi: POT max -40%; CUT max -0,95; Regim maxim de înălţime: S+P+2E pentru clădirea amplasata la frontul stradal (H max la cornisa= 9,80 m de la cota trotuarului; H max coama= 10,90 m de la cota trotuarului), S+P pentru clădirea retrasă de la frontul stradal: (H max la cornisa= 4,00 m de la cota trotuarului; H max coama= 4,30 m de la cota trotuarului).

Circulaţia: accesul carosabil în incintă se va realiza atât din str. Gheorghe Lazar cât şi din B-dul Decebal prin modernizarea aleii carosabile, prin grija şi fondurile beneficiarilor; Locurile de parcare vor asigura în incinta studiată.

Utilităţi: imobilul existent este racordat la reţelele existente pe str. Gheorghe Lazăr (energie electrică, apă-canal, gaze naturale).

Documentaţia conţine următoarele avize:solicitate prin certificatul de urbanism:

Nr. crt	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. şi data aviz
1	S.C. Enel Distributie Banat S.A.	50951639/17.01.2013
2	E-ON Gaz Distributie SA	280/13.05.2013
3	Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta”Vasile Goldis” al Judetului Arad	203/13/SU-AR/08.01.2013
4	Agenţia pentru Protecţia Mediului Arad	6114/09.05.2013

5	Directia pentru Cultura a Judetului Arad	232/22.04.2013
---	--	----------------

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 16.05.2013, s-a emis Avizul tehnic nr. 5 / 16.05.2013.
Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgău

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

AVIZ TEHNIC
Nr. 5/16.05.2013

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 29478/07.05.2013 de către Pasca Florin Lucian și Pasca Simona Daciana, prin arh. Buș Eva, în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal – ”Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire ”** Arad, Str. Ghe.Lazăr nr.10;
- analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 16.05.2013;
- prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare , privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE AVIZEAZĂ

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, cu următoarele date generale:

- denumire documentație: **Plan Urbanistic Zonal – ”Construire două corpuri de clădire cu destinația de locuire ”**
- beneficiar: Pasca Florin Lucian și Pasca Simona Daciana
- amplasament: municipiul Arad, str.Gheorghe Lazăr nr.10, identificat prin extras CF nr. 328738 Arad
- Suprafață zonă reglementată: 1300 mp
- proiect nr.59/2012, elaborat: SC PROIECT LINIA B SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Radu Măran,

ARHITECT ȘEF
arh. RADU DRĂGAN

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. ad. 29478 /16.05.2013

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

P.U.Z.- Construire doua corpuri de clădire cu destinația de locuire

Amplasament – Arad, str. Ghe. Lazăr, nr. 10

Beneficiar – Pasca Florin Lucian și Pasca Simona Daciana

Proiectant – S.C. Proiect Linia B S.R.L. Arad

Potrivit prevederilor 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-au parcurs următoarele etape:

- etapa 1 pregătitoare –anunțul privind intenția de elaborare P.U.Z.a fost postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 09.10.2012. Totodată, beneficiarul a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii pe fațada imobilului. Publicul a avut posibilitatea de a consulta documentația la sediul Primăriei Municipiului Arad și a transmite observații, sugestii, propuneri în perioada 09.10.2012 – 19.10.2012. Nu au fost înregistrate observații.
- etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent - cetățenii au fost informați asupra posibilității de consultare a propunerilor preliminare privind documentația de urbanism mai sus amintite, printr-un anunț postat pe site-ul www.primariaarad.ro și afișat la sediul Primăriei Municipiului Arad în data de 13.12.2012. Anunțul a fost afișat și de către beneficiar pe fațada imobilului. Posibilitatea de transmitere a observațiilor, propunerilor: perioada 13.12.2012- 31.12.2012.

-Au fost notificați vecinii direct afectați de propuneri prin adrese expediate prin poștă în data de 14.12.2012 si 19.12.2012 după cum urmează: Stefan Adrian, Kis Natalia, Andrea Viorel, Golub Nicolae, Ilea Dorin, Rus Rodica, Serban Mihai, Nicoara Florin si Nicoara Marinela, Ioja Gabriela, Krizner Iosif si Krizner Eugenia, Moldovan Pavel si Moldovan Ana, Papp Octavian, Chirila Teodor si Chirila Elena, Cimpoeis Lucretia, Copaci Vasile, Baghi Ladislau.

-Prin adresa înregistrată la P.M.A. cu nr. 79926/20.12.2012, domnul Șerban Alin Dorel, proprietar al imobilului din Arad, str Gheorghe Lazăr nr. 9 a solicitat comunicarea regimului de înălțime maxim și distanța față de frontul stradal și față de clădirile existente pe partea opusă a străzii.

-Prin adresa înregistrată la P.M.A. cu nr. 80169/21.12.2012, doamna Ilea Cornelia Dana proprietara imobilului din Arad, str Gheorghe Lazăr nr. 8, a solicitat organizarea unei întâlniri de lucru cu proiectantul și proprietarul documentației pentru a clarifica probleme legate de regimul de înălțime a celor două corpuri de clădiri.

-Prin adresa nr. 695/07.01.2013, Serviciul Dezvoltare Urbană si Protejare Monumente a transmis notificări elaboratorului și beneficiarilor documentației de urbanism asupra celor sesizate de petenți.

-În data de 16.01.2013 a avut loc la sediul Primăriei Municipiului Arad o dezbatere pe tema documentației de urbanism, la care au participat și părțile interesate (beneficiar, proiectant, contestatari).

-Proiectantul documentației a răspuns motivat la observațiile contestatarilor (indicatorii urbanistici propuși respectă prevederile P.U.G. al municipiului Arad, distanța de la clădirea propusă până la frontul fațadelor de la aliniamentul opus depășește înălțimea clădirii propuse, s-a prezentat un studiu de însorire care să justifice amplasarea corpurilor de clădire față de limitele laterale ale parcelei).

-Având în vedere că s-a ajuns la o înțelegere amiabilă, documentația a urmat circuitul de avizare. procedura prevăzută de HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de

urbanism și amenajarea teritoriului, cu privire la documentația PUZ - Construire doua corpuri de clădire cu destinația de locuire, Arad, str. Ghe. Lazăr, nr. 10, a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de aprobare.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu