

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

047511ec79cf6fc1b089657eb77873aa13135647e5f01d54f33559afd0f00d9d

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 225
din 30 iulie 2015

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ)
și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU)
„Construire zonă rezidențială” Str. Orizontului FN, mun. Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,
Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. ad30864/09.06.2015;
- raportul informării și consultării publicului nr. ad. 30864/A2 din 08.06.2015, 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. ad. 30864/A2 din 08.06.2015 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 6 din 08.06.2015;
- 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, republicată;
- adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (21 prezenți din totalul de 23).

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin.(1), alin.(2) lit. „c” alin.(5) lit. „c” și art.45 alin. (2) lit.„e” din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, 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 zonă rezidențială” Str. Orizontului FN, mun. Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și următoarele caracteristici:

- beneficiari: proprietarii loturilor reglementate prin P.U.Z., prin Păcurar Cosmin Dorin, împuternicit legal;
- elaborator: S.C. ARTNOVA S.R.L. Arad, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Rodica Feier, proiect nr. 06-2013;
- suprafața aferentă loturilor reglementate: 16053 mp,
- proprietarii loturilor:
 1. Păcurar Cosmin Dorin, CF 334835, 425 mp,
 2. Samu Mate, CF 334994, 445 mp,
 3. Păcurar Aurel și Păcurar Dorina, CF 334872, 425 mp,

4. Ivan Vasile, CF 335092, 427 mp,
5. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334851, 445 mp,
6. Samu Mate, CF 335044, 445 mp,
7. Filimon Sofia Cornelia și Salvatici Fabio, CF 334932, 425 mp,
8. Samu Mate, CF 334759, 445 mp,
9. Ghiran Emanuel, CF 335074, 445 mp,
10. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334929, 445 mp,
11. Ivan Vasile, CF 335080, 427 mp,
12. Samu Mate, CF 335060, 445 mp,
13. Ghiran Pavel și Ghiran Florița, CF 335010, 446 mp,
14. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 335097, 446 mp,
15. Neta-Pintescu Emilian și Neta-Pintescu Cristina-Marinela, CF 334744, 400 mp,
16. Ivan Vasile, CF 335064, 427 mp,
17. Păcurar Aurel, CF 334960, 425 mp,
18. Ivan Vasile, CF 335102, 423 mp,
19. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 335086, 446 mp,
20. Samu Mate, CF 334791, 444 mp,
21. Samu Mate, CF 335108, 484 mp,
22. Ivan Vasile, CF 335025, 427 mp,
23. Samu Mate, CF 334828, 445 mp,
24. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334889, 445 mp,
25. Ivan Vasile, CF 335042, 427 mp,
26. Samu Mate, CF 334971, 445 mp,
27. Ghiran Pavel și Ghiran Florița, CF 335028, 445 mp,
28. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334956, 445 mp,
29. Nițu Lucian Georgel și Nițu Denisa, CF 334813, 356 mp,
30. Ivan Vasile, CF 335004, 427 mp.
31. Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, Păcurar Aurel și Păcurar Dorina, Păcurar Cosmin, Dorin, Păcurar Aurel, Samu Mate, Ivan Vasile, Ghiran Pavel și Ghiran Florița, Ghiran Emanuel, Colompir Ioan și Colompir Monica, Filimon Sofia-Cornelia, Salvatici Fabio, CF 334982, 3006 mp;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

- (1) funcțiunea principală - locuințe individuale;
- (2) indicatori urbanistici: POT max/lot 40%; CUT max/lot 1,05; regim maxim de înălțime: P+1+M (Hmax cornișă-8,5m);

Art.3. Autorizațiile de construire pentru locuințe se vor emite numai după autorizarea lucrărilor de infrastructură tehnico-edilitare și a căilor de circulație, care se vor executa prin grija și pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor, în baza proiectelor de specialitate avizate potrivit prevederilor legale în vigoare.

Art.4. Prezentul Plan urbanistic zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari, prin împuternicit Păcurar Cosmin Dorin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Mariana CISMAȘIU

Contrasemnează
S E C R E T A R
Lilioara STEPANESCU

Red/Dact UC/UC Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 30.07.2015

Cod PMA -S1-02

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a
Regulamentului Local de Urbanism (RLU)
„Construire zonă rezidențială” Str. Orizontului FN, mun. Arad

- beneficiari: proprietari ai terenului reglementat prin PUZ, prin împuternicit Păcurar Cosmin
- elaborator: S.C. ARTNOVA S.R.L. Arad, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Rodica Feier, proiect nr. 06-2013;
- suprafața aferentă loturilor reglementate: 16053 mp, conform extrase CF anexate documentației

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30864/15.05.2015 de către Păcurar Cosmin Dorin, împuternicit al proprietarilor terenului reglementat
- raportul de specialitate nr. ad.30864/A2/08.06.2015 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 consultării publicului nr. ad. 30864/A2/ 08.06.2015, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 6/08.06.2015 al Arhitectului –Şef ;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. nr.249 din 03.03.2014, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- funcțiunea principală: zonă de locuințe individuale
- indicatori urbanistici: POT max/lot 40%; CUT max/lot 1,05;
- regim maxim de înălțime: P+1+M.

Costurile privind realizarea străzii și extinderea rețelelor edilitare vor fi suportate în întregime de către beneficiari.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. ad. 30864 din 08.06.2015

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.

„Construire zonă rezidenţială” Str. Orizontului FN, mun. Arad

- beneficiari: proprietari ai terenului reglementat prin PUZ, prin împuternicit Păcurar Cosmin
- elaborator: S.C. ARTNOVA S.R.L. Arad, specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Rodica Feier, proiect nr. 06-2013;

Prezenta documentaţie depusă cu nr. 30864/15.05.2015 este întocmită în conformitate cu Ghidul privind metodologia de elaborare şi conţinutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000, în scopul parcelării unei suprafeţe de teren de 16.053 mp, pentru loturi de locuinţe individuale, stabilind condiţiile de rezolvare a accesului carosabil şi pietonal, echiparea edilitara şi circulaţia juridică a terenului.

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilan, partea de vest a municipiului Arad, la limita zonei construite a cartierului Bujac, accesibilă din str. Orizont.

Vecinătăţile amplasamentului sunt: în partea de nord str. Orizont, la est şi vest terenuri parcelate prin documentaţii de urbanism aprobate în vederea construirii de locuinţe individuale –unele finalizate, altele aflate în construcţie iar la sud drumul de exploatare De 1562.

Conform Regulamentului P.U.G. aprobat, zona studiată face parte din UTR nr.16, zonă de locuinţe individuale, având interdicţie temporară de construire până la elaborare P.U.Z.

Situaţia juridică a terenului

Terenurile aferente loturilor reglementate prin P.U.Z. în suprafaţă totală de 16.053 mp au categoria de folosinţă arabil, în intravilanul municipiului Arad. Situaţia acestora este următoarea:

Păcurar Cosmin Dorin, CF 334835, 425 mp,
Samu Mate, CF 334994, 445 mp,
Păcurar Aurel şi Păcurar Dorina, CF 334872, 425 mp,
Ivan Vasile, CF 335092, 427 mp,
Zdrentan Wesely şi Zdrentan Lidia, CF 334851, 445 mp,
Samu Mate, CF 335044, 445 mp,
Filimon Sofia Cornelia şi Salvatici Fabio, CF 334932, 425 mp,
Samu Mate, CF 334759, 445 mp,
Ghiran Emanuel, CF 335074, 445 mp,
Zdrentan Wesely şi Zdrentan Lidia, CF 334929, 445 mp,
Ivan Vasile, CF 335080, 427 mp,
Samu Mate, CF 335060, 445 mp,
Ghiran Pavel şi Ghiran Floriţa, CF 335010, 446 mp,
Zdrentan Wesely şi Zdrentan Lidia, CF 335097, 446 mp,
Neta-Pintescu Emilian şi Neta-Pintescu Cristina-Marinela, CF 334744, 400 mp,
Ivan Vasile, CF 335064, 427 mp,

Păcurar Aurel, CF 334960, 425 mp,
 Ivan Vasile, CF 335102, 423 mp,
 Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 335086, 446 mp,
 Samu Mate, CF 334791, 444 mp,
 Samu Mate, CF 335108, 484 mp,
 Ivan Vasile, CF 335025, 427 mp,
 Samu Mate, CF 334828, 445 mp,
 Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334889, 445 mp,
 Ivan Vasile, CF 335042, 427 mp,
 Samu Mate, CF 334971, 445 mp,
 Ghiran Pavel și Ghiran Florița, CF 335028, 445 mp,
 Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, CF 334956, 445 mp,
 Nițu Lucian Georgel și Nițu Denisa, CF 334813, 356 mp,
 Ivan Vasile, CF 335004, 427 mp.
 Zdrentan Wesely și Zdrentan Lidia, Păcurar Aurel și Păcurar Dorina, Păcurar Cosmin
 Dorin, Păcurar Aurel, Samu Mate, Ivan Vasile, Ghiran Pavel și Ghiran Florița, Ghiran
 Emanuel, Colompir Ioan și Colompir Monica, Filimon Sofia-Cornelia, Salvatici Fabio, CF
 334982, 3006 mp,
TOTAL SUPRAFAȚĂ TEREN: 16053 mp

Reglementări propuse:

Funcțiunea propusă este cea de locuire individuală. Se propune crearea a 30 loturi pentru locuințe individuale cu suprafețe cuprinse între 400 mp și 460 mp.

Indicatori urbanistici propuși: POT max/lot 40%; CUT max/lot 1,05; Regim de înălțime maxim admis a clădirilor: P+1E+M, H max la cornișă = 8,50 m.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- min. 5,00 m față de aliniamentul stradal propus, cu excepția loturilor 20/1 și 20/2 (amplasare la aliniament),
- min. 3,00 m față de spatele loturilor,
- min. 2,50 m față de De1562,
- min. 3,00 m între construcțiile de pe aceeași parcelă.

Circulația:

Accesul auto și pietonal la loturile reglementate se va realiza dinspre strada Orizont.

În interiorul zonei parcelate, se va realiza o stradă având lățime carosabil de 7,00 m, trotuare 2x1,00 m, racordată la str. Orizont și la drumul de exploatare De 1562.

Pentru fiecare unitate locativă va fi asigurat minim un loc de parcare/garaj în interiorul lotului.

Utilități: În vederea racordării loturilor la rețelele de utilități, se prevede extinderea în varianta de amplasare subterană a rețelelor existente din str. Orizont (energie electrică, apă-canal, gaze naturale).

Costurile privind executarea străzii și a rețelelor tehnico-edilitare vor fi suportate în întregime de către investitorii privați.

Pentru fiecare lot se prevede asigurarea unui procent minim de 20% spațiu verde.

Documentația conține următoarele avize solicitate prin certificatul de urbanism nr.249 din 03.03.2014:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	135902938/25.06.2014
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – protecție civilă	966/14/SU-AR/19.06.2014
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	718/14/SU-AR/19.06.2014
4	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	509/13.06.2014

5	Agencia pentru Protectia Mediului Arad	11798/06.10.2014
6	O.C.P.I. Arad	PV receptie Nr.216/2015
7	E-on Gaz	412/20.06.2014
8	ROMTELECOM S.A.	239/12.06.2014
9	A.N.I.F.	65/05.08.2014
10	S.C. Compania de Apa Arad S.A.	11420/23.06.2014

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 27.03.2015, precum și a redepunerii documentației revizuite cu nr.30864/15.05.2015, s-a emis Avizul tehnic nr. 6/08.06.2015

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef serviciu
ing. Melania Cojocăreanu

Red LF / 2 EX

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:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Zonă rezidențială, municipiul Arad, str. Orizontului FN

Inițiatorul documentației– **Păcurar Cosmin Dorin**, împuternicit legal al proprietarilor loturilor identificate prin: extras CF 334835, CF 334944, CF 334872, CF 335092, CF 334851, CF 335044, CF 334932, CF 334759, CF 335074, CF 334929, CF 335080, CF 335060, CF 335010, CF 335097, CF 334744, CF 335064, CF 334960, CF 335102, CF 335086, CF 334791, CF 335108, CF 335025, CF 334828, CF 334889, CF 334982, CF 335042, CF 334971, CF 335028, CF 334956, CF 334813, CF 335004 Arad.

Proiectant – **SC ARTNOVA SRL**, arh. RUR Rodica Feier, Proiect nr.06/2013

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului :

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa nr. 49404/2013, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, inițiatorul documentației, Păcurar Cosmin Dorin – împuternicit legal al proprietarilor loturilor, solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 20.08.2013.

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 20.08.2013 pe panou amplasat pe parcela studiată.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 30.08.2013 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ si RLU aferent

- prin adresa nr.67665 din 22.10.2014, înregistrată la Primăria Municipiului Arad, inițiatorul documentației, Păcurar Cosmin Dorin – împuternicit legal al proprietarilor loturilor, solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.11.2014

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.11.2014 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.11.2014 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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 un număr de 6 scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 26.11.2014.

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 PUZ, proprietarii parcelelor învecinate, proprietarii imobilelor de la nr.44A, nr.44B, parcelele cu nr. cad.158.1564/5 și nr.cad.14435.

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. Nu au fost obiecții.

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

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.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
ing. Melania Cojocăreanu

Întocmit,
Angelica Giura

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Nr. ad.30864/A2/08.06.2015

AVIZ TEHNIC
Nr. 6/08.06.2015

Având în vedere:

-cererea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 13055/03.03.2015 și redepunerea documentației complete cu nr.30864/15.05.2015 de către Pacurar Cosmin Dorin – împuternicit al proprietarilor terenurilor reglementate, în vederea emiterii avizului tehnic pentru documentația de urbanism: PUZ – Construire zonă rezidențială, str. Orizontului FN;

-analizarea documentației în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism întrunită la data de 27.03.2015;

-prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind amenajarea teritoriului și urbanismul,

SE AVIZEAZĂ

Documentația de urbanism cu următoarele date generale:

denumire documentație: PUZ – Construire zonă rezidențială, str.Orizontului FN

- inițiator: Păcurar Cosmin Dorin împuternicit al proprietarilor terenurilor reglementate
- amplasament: municipiul Arad str. Orizontului FN,
- suprafața aferentă loturilor reglementate: 16.053 mp, conform extrase CF anexate documentației
- proiect nr. 06-2013, elaborator: S.C. ARTNOVA S.R.L. Arad, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Rodica Feier

Condiții de construire: funcțiunea principală - locuințe individuale; indicatori urbanistici: POT max/lot 40%, CUT max/lot 1,05; regim maxim de înălțime P+1+M.

ARHITECT SEF
Arh.Radu Drăgan