



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 589

din 17 decembrie 2021

privind trimiterea spre reexaminare a proiectului de hotărâre nr. 440/2021 pentru aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU) aferente obiectivului de investiție: “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE/PRESTĂRI SERVICII”, Arad, Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș nr. 17, pentru imobilul înscris în C.F. nr. 319516 – Arad, beneficiari:
și solicitarea de modificare a documentației

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 669903/A5/31.08.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64600/A5/31.08.2021, 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. 66902/A5/31.08.2021 al Arhitectului - Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 16/31.08.2021, Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Conform 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,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Cu îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Văzând amendamentul formulat de consilierii PNL și PSD, înregistrat cu nr. ad. 95.416/17.12.2021, adoptat cu 14 voturi pentru și 9 abțineri,

Analizând propunerea președintelui de ședință, dl. Cristian-Aurel GALEA, de trimitere a proiectului de hotărâre nr. 440/2021 spre reexaminare și solicitarea de modificare a documentației,

Punctul de vedere al arhitectului-șef nr. ad. 95416/A5/17.12.2021 și nr. 95419/A5/17.12.2021 privind amendamentele consilierilor locali,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de 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), alin. (12) 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
HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă trimiterea spre reexaminare a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferente obiectivului de investiție: “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE/PRESTĂRI SERVICII”, Arad, Bulevardul Ștefan Augustin Doinaș nr. 17, pentru imobilul înscris în C.F. nr. 319516 – Arad, beneficiari: și se solicită modificarea documentației care face obiectul Proiectului de hotărâre nr. 440/2021, ca urmare a amendamentului aprobat în cadrul ședinței Consiliului Local al Municipiului Arad din 17.12.2021:

„Art. 2 - alin. (5) se completează și va avea următorul conținut:

„ Zone verzi: min. 16,45 % din totalul incintei reglementate, din care:

-spațiu verde amenajat aferent zonei de locuințe colective, regim mediu de înălțime/zonă de locuințe colective și servicii/comerț la parterul imobilului: min. 10,03 % din totalul incintei reglementate;

În zona parcărilor, raportul dintre numărul arborilor plantați în spațiile adiacente parcărilor și numărul locurilor de parcare amenajate va fi de 1/4.

Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere vor fi bordate pe cele 3 laturi libere de o barieră verde, realizată din arbori sau arbuști de rășinoase de înălțime medie.”

Art. 2. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul-șef și beneficiari și se comunică celor interesați de Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Cristian Aurel GALEA

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Nr. 440/15.09.2021

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2021

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

**Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
“CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE ȘI SPAȚII COMERCIALE/PRESTĂRI
SERVICII”, Arad, b-dul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 17, pentru imobilul înscris în C.F.
nr. 319516 – Arad, beneficiari:**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 71380 din 15.09.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.65468/A5/15.09.2021 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.71379/A5/ din 15.09.2021 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 17 din 15.09.2021,

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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 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
HOTĂRĂRE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție “*Construire locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii*”, Arad, B-dul Ștefan Augustin Doinaș, nr. 17, conform extras C.F. nr. 319516 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: _____ ;

2.Elaborator: S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. GHEORGHE SECULICI, proiect 194/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 2.443 mp, curți construcții în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

- extrasul C.F. nr. 319516 – Arad, proprietari ;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. **Funcțiunea dominantă a zonei** este locuirea, construcții cu funcțiunea de locuire colectivă cu regim de până la P+4E+1Er (Lc1) și până la D+P+3E+1Er (Lc2);

Funcțiuni admise ale zonei:

- unități comerț cu amănuntul, amplasate la parterul imobilelor de locuit, cu acces din exteriorul imobilului (Lc1);

- servicii - birouri specializate, servicii medicale - clinici, servicii învățământ, etc. (Lc1);

- funcțiuni de alimentație publică - baruri, restaurante, cafenele (inclusiv de tip fast-food, pizzerie, etc) (Lc1);

Funcțiunile complementare admise ale zonei:

Se permite autorizarea funcțiunilor complementare compatibile cu zona de locuire colectivă:

- construcții de agrement: locuri de joacă, spații verzi amenajate, amenajări sportive (Lc1, Lc2).

- împrejmuiți perimetrale (Lc1, Lc2).

- dotări ale incintelor propuse: spații verzi de protecție și de aliniament în incintă, accese și platforme carosabile și pietonale, parcaje, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare funcționării incintei (Lc1, Lc2).

Utilizări permise cu condiții:

- Construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei, cu condiția să nu fie incompatibile cu zona rezidențială sau vecinătățile acesteia, respectiv să fie luate toate măsurile pentru evitarea poluării mediului.

- Cu condiția elaborării PUZ, pentru construcțiile enumerate la funcțiunile admise ale zonei, care nu se integrează în parametrii urbanistici propuși prin prezenta documentație (POT 44,5%, CUT 2,28, regim de înălțime maxim admis), conform avizului de principiu emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 6935/528/29.04.2021.

-Utilizări interzise:

-Se interzic activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice.

-Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare.

-Se interzic activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.

2. POT max = 44,50% pe toată incinta reglementată;

3. CUT max = 2,28 pe toată incinta reglementată;

4. Regimul de înălțime:

-corp clădire A (la front stradal): max. P+4E+1Er, H max. = 20,00 m (înălțimea la cornișă a etajului 4 – se va alinia la cornișă clădirii existente C3), conform aviz A.A.C.R. nr. 6935/528/29.04.2021;

-corp clădire B și C: max. D+P+3E+1Er, H max. = 18,50 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 6935/528/29.04.2021;

5. Zone verzi: min. 16,45 % totalul incintei reglementate, din care:

-spațiu verde amenajat aferent zona de locuințe colective, regim mediu de înălțime/zonă de locuințe colective și servicii/comerț la parterul imobilului: min 10,03% din totalul incintei reglementate;

6. 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, privind regimul drumurilor, aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998, 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de

vânzare - cumpărare a terenului. 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 zonă locuințe colective și spații comerciale/prestări servicii, 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 Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL