



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 601
din 14 noiembrie 2023

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni
complementare” Municipiul Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 -Arad,
Beneficiari: Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Beniamin Ruben, Blaj
Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona, proiectant general S.C. Caramel Proiect S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de
aprobare nr. 75911/19.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 75160/A5/19.09.2023, 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. 75913/19.09.2023, a 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. 34/19.09.2023

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

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului
urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională
în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare adoptarea hotărârii cu 16 voturi pentru și 7 abțineri (23 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) 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 Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul tehnic al Arhitectului-Şef și cu următoarele date generale:

1. **Beneficiari:** Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona;

2. **Elaborator:** proiectant general S.C. CAMEL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 02/2022

3. **Parcelele identificate prin C.F.** nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad constituie proprietatea privată a beneficiarilor Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona și măsoară o suprafață totală de 2.171 mp. (CF 335007= 413mp, CF 335093= 180mp, CF 335098= 365mp, CF 335035= 400mp, CF 334987= 413mp, CF 334964 = 400mp).

Art. 2 Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. **Funcțiunea principală solicitată** de investitor: funcțiunea dominantă: locuire individuală și funcțiuni complementare (servicii/comerț) compatibile cu funcțiunea rezidențială
2. **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:** Servicii/comerț compatibile cu funcțiunea rezidențială; platforme carosabile/parcaje și drumuri, circulații pietonale și piste de biciclete; amenajări tehnico-edilitare; zone verzi, spații de loisir, locuri de joacă;

3. Indicatori urbanistici:

Zonă locuire

P.O.T. maxim admis: 40,00%;

C.U.T. maxim admis: 1,05.

4. **Regimul de înălțime** maxim propus este S/D+P+1E+M, cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
5. **Dimensiunile acceselor și drumurilor** vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
6. 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 locuințe individuale, izolată pe parcelă împreună cu gard la frontul stradal,

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. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

7. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.
8. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.
9. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul rezidențial, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul – Sef și de beneficiarii Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 484/19.09.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare” Municipiul Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN,

pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 -Arad,

Beneficiari: Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona, proiectant general S.C. Caramel Proiect S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 75911/19.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 75160/A5/19.09.2023, 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. 75913/19.09.2023, a 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. 34/19.09.2023

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

Conform prevederilor 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,

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Fiind îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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
HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare”, Municipiul Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul tehnic al Arhitectului-Şef și cu următoarele date generale:

1. **Beneficiari:** Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona;
2. **Elaborator:** proiectant general S.C. CAMEL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 02/2022
3. **Parcelele identificate prin C.F. nr.** 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad constituie proprietatea privată a beneficiarilor Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona și măsoară o suprafață totală de 2.171 mp. (CF 335007= 413mp, CF 335093= 180mp, CF 335098= 365mp, CF 335035= 400mp, CF 334987= 413mp, CF 334964 = 400mp).

Art. 2 Se aprobă următoarele condiții de construire:

10. **Funcțiunea principală solicitată** de investitor: funcțiunea dominantă: locuire individuală și funcțiuni complementare (servicii/comerț) compatibile cu funcțiunea rezidențială
11. **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:** Servicii/comerț compatibile cu funcțiunea rezidențială; platforme carosabile/parcaje și drumuri, circulații pietonale și piste de biciclete; amenajări tehnico-edilitare; zone verzi, spații de loisir, locuri de joacă;
12. **Indicatori urbanistici:**
Zonă locuire
P.O.T. maxim admis: 40,00%;
C.U.T. maxim admis: 1,05.
13. **Regimul de înălțime** maxim propus este S/D+P+1E+M, cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
14. **Dimensiunile acceselor și drumurilor** vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
15. 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 locuințe individuale, izolată pe parcelă împreună cu gard la frontul stradal,

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. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

16. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emitere a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.
17. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.
18. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul rezidențial, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

Art. 3 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 4 În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, prin grija Arhitectului-Şef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul – Sef și de beneficiarii Apostol Nicolae Emanuel, Pașcu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr...../A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni

complementare”Mun. Arad cartierul Bujac, str. Urzicilor FN

pe parcelele identificate prin extrasele

C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 -Arad

Beneficiari: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAȘCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA;

Elaborator: proiectant general S.C. CAMEL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 02/2022;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 63121 din 02.08.2023 de către, SC CAMEL PROIECT SRL reprezentant al APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAȘCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA;

- raportul de specialitate nr.75913/19.09.2023 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. 75160/A5/19.09.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 34/19.09.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 952 din 27.05.2022 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964- Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAȘCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA măsurând o suprafață totală de de 2.171 mp. (CF 335007= 413mp, CF 335093= 180mp, CF 335098= 365mp, CF 335035= 400mp, CF 334987= 413mp, CF 334964 = 400mp).

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare ” pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad, în vederea edificării unor subzone funcționale de locuințe individuale (izolate, cuplate și înșiruite) împreună cu funcțiuni complementare.

Parcelele sunt amplasate în lungul străzii Urzicilor având o formă patrulateră, constituind acces direct din aceasta.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală cu funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea rezidențială, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare* dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*, pentru fiecare funcțiune în parte. Se vor amenaja zone verzi compacte în cadrul incintelor propuse spre reglementare în suprafață de minim 35% din procentul total al terenului conform planșei 02 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare**”, Mun. Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN jud Arad, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 – Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICE PRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr./.....

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire locuinţe izolate, cuplate şi/sau înşiruite, în regim de înălţime max P+2 şi funcţiuni complementare”

Mun. Arad cartierul Bujac, str. Urzicilor FN,

pe parcelele identificate prin extrasele

C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 -Arad

- **beneficiari:** APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAŞCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA;
- **elaborator:** proiectant general S.C. CAMEL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorian Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 02/2022;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în partea de Vest a intravilanului Municipiului Arad, în cartierul Bujac în lungul străzii Urzicilor.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964- Arad, au categoria de folosinţă arabil şi constituie proprietatea privată a APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAŞCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA măsurând o suprafaţă totală de 2.171 mp. (CF 335007= 413mp, CF 335093= 180mp, CF 335098= 365mp, CF 335035= 400mp, CF 334987= 413mp, CF 334964 = 400mp).

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 - Arad, în vederea edificării unor subzone funcţionale de locuinţe individuale (izolate, cuplate şi înşiruite) împreună cu funcţiuni complementare.

Parcelele sunt amplasate în lungul străzii Urzicilor având o formă patrulateră, constituind acces direct din aceasta.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren identificat în CF 334701 (drum)- Str. Orizontului, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
- **la vest :** terenuri proprietăți private- P/P+M/P+1E/P+1E+M
- **la est :** terenuri proprietăți private- P/P+M/P+1E/P+1E+M
- **la sud :** teren identificat în CF 335110 (drum) DE 1562, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei subzone de clădiri de locuințe individuale cu regim de înălțime maxim S/D+P+1E+M, cu tipologie de construire izolat/cuplat/înșiruit și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea dominantă propusă. Accesul pietonal și auto în incintele studiate se realizează din str. Urzicilor.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 42 din 09.12.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală și funcțiuni complementare (servicii/comerț) compatibile cu funcțiunea rezidențială;

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- Servicii/comerț compatibile cu funcțiunea rezidențială;
- platforme carosabile/parcaje și drumuri, circulații pietonale și piste de biciclete;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi, spații de loisir, locuri de joacă;

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- piață agroalimentară;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort ;
- activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
- stații de întreținere auto;
- abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;

- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - până la asigurarea echipării edilitare prin racord sau extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, suprafețele destinate clădirilor de locuit sunt supuse interdicției temporare de construire.
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

- **L – zonă locuințe**
- **Lcc – zonă căi de comunicație de incintă**
- **Lsv – zonă spații verzi amenajate de incintă**

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil ale construcțiilor din cadrul parcelelor este stabilit în conformitate cu planșa 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* împreună cu amenajări de platforme carosabile, parcaje zone verzi dar și cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximumului edificabil față de limitele de proprietate:

• **Amplasare față de frontul stradal:**

- maximumul edificabil se va retrage de la aliniamentul străzii Urzicilor cu min. 4,00 m spre interiorul parcelei.

• **Amplasare față de limitele laterale:**

- maximumul edificabil se va retrage de la limita de proprietate laterală în funcție de tipologia de construire, și anume:

- **pentru locuințe izolate** - respectând Codul Civil, *cap. III Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată, secțiunea I Limite legale*, Art. 612 și Art. 615 față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

- **pentru locuințe cuplate** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- **pentru locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

• **Amplasare față de limitele posterioare:**

- maximul edificabil se va retrage de la limita posterioară cu 3,00 m însă nu mai puțin de Hcornișă, atic/2.

- amplasarea construcțiilor tip anexe gospodărești și garaje este admisă în afara zonei de construibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P.

Parcelarea:

Conform planșei 02 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* terenul studiat se va reglementa în vederea edificării a 5 locuințe individuale. Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor, însă sunt considerate loturi construibile doar acelea pentru care se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală cu funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea rezidențială, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare* dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*, pentru fiecare funcțiune în parte. Se vor amenaja zone verzi compacte în cadrul incintelor propuse spre reglementare în suprafață de minim 35% din procentul total al terenului conform planșei 02 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Astfel, conform soluției de reglementare prezentate în planșa 02 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE* dar și părții scrise a documentației aferente, sunt propuse pentru fiecare parcelă de locuire individuală 1 loc de parcare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va asigura din strada Urzicilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare 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.

Se vor amenaja în cadrul parcelelor amplasamente tehnico-edilitare pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de locuire individuală și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea rezidențială, 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 952 din 27.05.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. Crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8917/29.05.2023	-
2.	Compania de Apă Arad S.A.	4101/27.03.2023	-
3.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	16416053/21.03.2023	27.05.2024
4.	Delgaz grid S.A.	214120945/01.03.2023	01.03.2024
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	322648/05.05.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322649/31.05.2023	-
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	115/13.03.2023	-
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	7087/22.06.2023	22.05.2024
9.	Acord notarial proprietari drum	294/10.02.2023	-
10.	Studiu Geotehnic	10912/24.02.2023	-
11.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1713/11.07.2022 2027/01.08.2022 2060/03.08.2022 2066/03.08.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 10.08.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

Consilier,

urb. Săvan Răzvan

VIZĂ JURIDICĂ

Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de SC CAMEL PROIECT SRL reprezentant al APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAŞCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA, cu sediul în municipiul Arad, str. Vârful cu Dor, nr.12, ap.3 județul Arad, înregistrată cu nr. 63121 din 02.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe izolate, cuplate şi/sau înşiruite, în regim de înălțime max P+2 şi funcțiuni complementare”

**Mun. Arad, cartierul Bujac, str. Urzicilor FN,
pe parcelele identificate prin extrasele
C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 -Arad**

Inițiatori: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAŞCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA;

Proiectant: S.C. CAMEL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. CAMEL PROIECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela P. BALOGH, pr.nr. 02/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren identificat în CF 334701 (drum)- Str. Orizontului, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
- **la vest :** terenuri proprietăți private- P/P+M/P+1E/P+1E+M
- **la est :** terenuri proprietăți private- P/P+M/P+1E/P+1E+M
- **la sud :** teren identificat în CF 335110 (drum) DE 1562, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad

Prevederile P.U.G şi R.L.U. aprobat anterior:

- UTR. nr. 16:
 - Subzona LMu16b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
 - regim de construire: conform PUZ ;
 - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
 - H max = conform PUZ;

- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală și funcțiuni complementare (servicii/comerț) compatibile cu funcțiunea rezidențială;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - Servicii/comerț compatibile cu funcțiunea rezidențială;
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri, circulații pietonale și piste de biciclete;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi, spații de loisir, locuri de joacă;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - piață agroalimentară;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort ;
 - activități de depozitare, comerț en gros, antrepozite, depozite de deseuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - până la asigurarea echipării edilitare prin racord sau extinderea rețelelor de alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu energie electrică, suprafețele destinate clădirilor de locuit sunt supuse interdicției temporare de construire.
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU.

Zonificare funcțională:

- **L – zonă locuințe**
- **Lcc – zonă căi de comunicație de incintă**
- **Lsv – zonă spații verzi amenajate de incintă**

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,05.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este S/D+P+1E+M cu o înălțime maximă a construcției la coamă de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale maximumului edificabil față de limitele de proprietate:

• Amplasare față de frontul stradal:

- maximumul edificabil se va retrage de la aliniamentul străzii Urzicilor cu min. 4,00 m spre interiorul parcelei.

• Amplasare față de limitele laterale:

- maximumul edificabil se va retrage de la limita de proprietate laterală în funcție de tipologia de construire, și anume:

- **pentru locuințe izolate** - respectând Codul Civil, *cap. III Limitele juridice ale dreptului de proprietate privată, secțiunea I Limite legale, Art. 612 și Art. 615* față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

- **pentru locuințe cuplate** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- **pentru locuințe înșiruite** – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

• Amplasare față de limitele posterioare:

- maximumul edificabil se va retrage de la limita posterioară cu 3,00 m însă nu mai puțin de Hcornișă, atic/2.

- amplasarea construcțiilor tip anexe gospodărești și garaje este admisă în afara zonei de construibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P.

Parcelarea:

Conform planșei 02 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE* terenul studiat se va reglementa în vederea edificării a 5 locuințe individuale. Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor, însă sunt considerate loturi construibile doar acelea pentru care se repectă cumulativ următoarele condiții:

- front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală cu funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea rezidențială, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi avându-se în

vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare* dar și a HCLM Arad 572/2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad*, pentru fiecare funcțiune în parte. Se vor amenaja zone verzi compacte în cadrul incintelor propuse spre reglementare în suprafață de minim 35% din procentul total al terenului conform planșei *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE- ZONIFICARE*.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea *Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

Astfel, conform soluției de reglementare prezentate în planșa *02 REGLEMENTĂRI URBANISTICE-ZONIFICARE* dar și părții scrise a documentației aferente, sunt propuse pentru fiecare parcelă de locuire individuală 1 loc de parcare.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Accesele pietonale se vor prevedea pentru toate categoriile de clădiri și amenajări de orice fel. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. Aleile pietonale nu vor avea lățimea mai mică de 1,20 m.

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va asigura din strada Urzicilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor din străzile adiacente.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

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 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, 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, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare 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.

Se vor amenaja în cadrul parcelelor amplasamente tehnico-edilitare pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor 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 de locuire individuală și funcțiuni complementare compatibile cu funcțiunea rezidențială, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 10.08.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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 (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. 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. 952 din 27.05.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/RS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 75160 / A5/.....

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:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –

Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare

Inițiatorii documentației: Apostol Nicolae Emanuel, Pascu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matrona

Amplasament - mun. Arad, str. Urzicilor FN, C.F. 335007, CF 335093, CF 335098, CF 335035, CF 334987, CF 334964 Arad

Proiectant – SC CAMEL PROIECT SRL, arh. R. Doriană Balogh, proiect nr. 2/2022

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției 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 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 77259/05.10.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **03.11.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **03.11.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **03.11.2022-13.11.2022** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 15419/ 27.02.2023 și completările depuse cu nr. 23090/A5/18.04.2023, beneficiarii 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 25.04.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 25.04.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 25.04.2023-09.05.2023 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 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației P.U.Z. 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 P.U.Z., proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 344078, CF 335000, CF 334980, CF 348241, CF 335052, CF 348713, CF 356408, CF 356407, CF 334969, CF 356102, CF 334550, CF 344551, CF 334549, CF 335022, CF 335095, CF 335084, CF 335039, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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 :

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
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.09.2023