



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 445
din 30 august 2023

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:

„Construire locuință”, Str. Arinului, nr. 7, cartier Aradul Nou, intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343627 – Arad, jud. Arad, beneficiar Gantschnigg Cristina, proiectant general S.C. Stacons S.R.L. -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 50418/ A5 /16.06.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 48802/A5/16.06.2023 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. 50415/A5/16.06.2023 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 19/16.06.2023,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 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

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință”, Mun. Arad, str. Arinului, nr. 7, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 -

Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv Avizul Arhitectului - sef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: GANTSCHNIGG Cristina;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 24/2022

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad constituie proprietatea privată a persoanei fizice GANTSCHNIGG Cristina și măsoară o suprafață totală de 1.339 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul GANTSCHNIGG CRISTINA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 4. În termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Antoanela Luciana NAAJI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 329/16.06.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:

„Construire locuință”, Str. Arinului, nr. 7, cartier Aradul Nou, intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343627 – Arad, jud. Arad, beneficiar Gantschnigg Cristina, proiectant general S.C. Stacons S.R.L. -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 50418/ A5 /16.06.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 48802/A5/16.06.2023 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. 50415/A5/16.06.2023 a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 19/16.06.2023,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM-009-2000,

Constatând 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
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință”, Mun. Arad, str. Arinului, nr. 7, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv Avizul Arhitectului - sef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: GANTSCHNIGG Cristina;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 24/2022

1.3. Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad constituie proprietatea privată a persoanei fizice GANTSCHNIGG Cristina și măsoară o suprafață totală de 1.339 mp.

Art. 2 Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul GANTSCHNIGG CRISTINA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. RS/SD

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 50418/ A5 /16.06.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:

„Construire locuință”,

Str. Arinului, nr. 7, cartier Aradul Nou

intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343627 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA.

- elaborator: p proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 24/2022

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice GANTSCHNIGG CRISTINA.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 41590/15.05.2023 de către GANTSCHNIGG CRISTINA;

- raportul de specialitate nr. 50415 / A5 / 16.06.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;

- raportul informării și consultării publicului nr. 48802/ A5 / 16.06.2023 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 16/16.06.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 608 din 29.03.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 343627 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanei fizice GANTSCHNIGG CRISTINA și măsoară o suprafață totală de **1.339 mp**.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuință”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic de Detaliu „Construire locuință”, Str. Arinului, nr. 7 identificat prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad și se propune edificarea unei construcții cu funcțiune rezidențială, locuire individuală cu acces auto și pietonal din strada Arinului măsurând o suprafață totală de 1.339 mp.

Principalii indici urbanistici sunt:

- POT maxim admis: 19,49 %;
- CUT maxim admis: 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 9,00 m, respectiv cota maximă de 121,12 m (112,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,00 m înălțimea maximă a construcției)

Spațiu verde în conformitate cu soluția de mobilare dar și a planșei 03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE se va avea în vedere amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 589 mp de spatii verzi în incinta, respectiv 43,99 %.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „Construire locuință”, intravilan Mun. Arad, Str. Arinului, nr. 7 identificat prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării planului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. P R I M A R

Calin Bibart

V I C E P R I M A R

Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. RS/SD

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) aferent:
„Construire locuinţă”,
Str. Arinului, nr. 7, cartier Aradul Nou
intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343627 – Arad, jud. Arad

- beneficiar: GANTSCHNIGG CRISTINA.
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 24/2022

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziţionat în zona central sudică a intravilanului Municipiului Arad, în cartierul Aradul Nou cu acces din strada Arinului prin intermediul unei aleii auto şi pietonale private.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 - Arad şi constituie proprietatea privată a persoanei fizice GANTSCHNIGG CRISTINA.

Situaţia existentă

Parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 343627 – Arad, care face obiectul prezentului P.U.D., are categoria de folosinţă curţi construcţii în intravilan, în suprafaţă de 1.339 mp şi este amplasată în zona central sudică a Municipiului Arad cu acces din strada Arinului.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** – terenuri private curţi construcţii, fund de lot aferente str. Lugojului, identificate în CF. nr. 356635 şi 320136;
- la vest** – teren privat curţi construcţii, str. Arinului nr. 5, identificat în extrasul CF. 328943;
- la est** – terenuri private curţi construcţii, str. Arinului nr. 7 şi 9, identificate în extrasul CF. 343626 şi 326659;
- la sud** – teren proprietate publică, str. Arinului identificat în extrasul CF nr. 356147;

Funcţiuni propuse prin P.U.D.:

Funcţiunea propusă prin prezenta documentaţie este de zona rezidenţială, locuire individuală. Prin prezenta documentaţie nu se modifică funcţiunea reglementată prin documentaţia de urbanism aprobată prin HCLM nr. 502/2018 pentru prelungirea Planului Urbanistic General al municipiului Arad. Se propune realizarea unei locuinţe individuale în regim izolat pe parcelă.

Indicatori urbanistici maximi propuşi:

- POT maxim admis: 19,49 %;
- CUT maxim admis: 1,2

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 9,00 m, respectiv cota maximă de 121,12 m (112,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,00 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcția propusă se va amplasa astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei : construcția se va retrage între 9,00 și 9,20 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei : construcția se va retrage cu 64,76 m față de la aliniamentul străzii Arinului, respectiv între 2,85m și 3,00 m față de limita de proprietate a parcelei care a făcut obiectul dezmembrării terenului.
- față de limita de proprietate vestică a parcelei : construcția se va retrage între 4,60 și 6,30 m
- față de limita de proprietate estică a parcelei : construcția se va retrage între 8,30 și 10,20 m.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă rezidențială cu locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 35,00%, 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 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.

Conform soluției de mobilară și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 589 mp de spații verzi în incinta, respectiv 43,99 %.

Parcări :

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, va fi prevăzut minim un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUD se va asigura dinspre parcela reprezentată de Str. Arinului prin crearea unui drum de incintă privat pe dale înierbate pe o lungime de 61,76 m.

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 de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

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 va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar 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 cu funcțiunea zonă 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.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 608 din 29.03.2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000, 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.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	14472133/05.01.2023	29.03.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	25518/16.01.2023	-
3.	Delgaz Grid SA	214044611/16.12.2022	16.12.2023
4.	Notificare Agenția pentru Protecția Mediului Arad	19360/21.12.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322239/27.01.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322238/27.01.2023	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134019/26.01.2023	26.01.2024
8.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	40782/10.04.2023	10.04.2024
9.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1070/06.04.2023	-
10.	PMA- Autorizație acces la drum public	9953/Z1/09.03.2023	-
11.	PMA- Comisia de Sistematizare a Circulației	13859/Z1/27.02.2023	-
12.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	561/29.12.2022	-
13.	Studiu GEO	216/2023	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.05.2023, 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

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Andrei

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan-

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de GANTSCHNIGG CRISTINA, cu domiciliul în AUSTRIA, înregistrată cu nr. 41590 din 15.05.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 19 din 16.06.2023

pentru Planul Urbanistic de Detaliu aferent:
„Construire locuință”,
Str. Arinului, nr. 7, cartier Aradul Nou
intravilanul mun. Arad, C.F. nr. 343627 – Arad, jud. Arad

Inițiator: GANTSCHNIGG CRISTINA.

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, Paul Dorin P. CRAINIC, pr. nr. 24/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-la nord – terenuri private curți construcții, fund de lot aferente str. Lugojului, identificate în CF. nr.

356635 și 320136;

-la vest – teren privat curți construcții, str. Arinului nr. 5, identificat în extrasul CF. 328943;

-la est – terenuri private curți construcții, str. Arinului nr. 7 și 9, identificate în extrasul CF. 343626 și

326659;

-la sud – teren proprietate publică, str. Arinului identificat în extrasul CF nr. 356147;

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

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform Plan Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 502/2018- elaborare PUD pentru stabilirea retragerilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei dar și amenajarea acceselor auto și pietonale;

- UTR. nr. 33

- subzona: – Lmr33 – subzonă predominant rezidențială;

- regim de construire: conform PUD;

- funcțiuni dominante: zonă rezidențială;

- H max = P+2+M;

- POT max = 35%;

- CUT max = conform PUD;

- retragerea minimă față de aliniament = conform PUD;

- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUD;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUD;

Prevederi P.U.D. propuse:

• **Funcțiuni propuse:**

Funcțiunea propusă prin prezenta documentație este de zonă rezidențială, locuire individuală. Prin prezenta documentație nu se modifică funcțiunea dominantă reglementată prin documentația de urbanism aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018 - Planul Urbanistic General al Municipiului Arad. Se propune realizarea unei locuințe individuale, izolată pe parcelă împreună cu amenajările aferente.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 19,49%;
- CUT maxim admis: 1,2.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de P+1E+M, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 9,00 m, respectiv cota maximă de 121,12 m (112,12 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +9,00 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Construcția propusă se va amplasa astfel:

- față de limita de proprietate nordică a parcelei : construcția se va retrage între 9,00 și 9,20 m;
- față de limita de proprietate sudică a parcelei : construcția se va retrage cu 64,76 m față de la aliniamentul străzii Arinului, respectiv între 2,85m și 3,00 m față de limita de proprietate a parcelei care a făcut obiectul dezmembrării terenului.
- față de limita de proprietate vestică a parcelei : construcția se va retrage între 4,60 și 6,30 m
- față de limita de proprietate estică a parcelei : construcția se va retrage între 8,30 și 10,20 m.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – zonă rezidențială cu locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 35,00%, 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 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.

Conform soluției de mobilare și a planșei *03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe compacte măsurând 589 mp de spații verzi în incinta, respectiv 43,99 %.

Parcări :

Parcările 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, va fi prevăzut minim un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUD se va asigura dinspre parcela reprezentată de Str. Arinului prin crearea unui drum de incintă privat pe dale înierbate pe o lungime de 61,76 m.

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 de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

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 va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar 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 cu funcțiunea zonă 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 23.05.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 608 din 29.03.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/RS/SD

PMA-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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire locuință

Amplasament – mun.Arad, str.Arinului nr.7

Beneficiar – Gantschnigg Cristina

Proiectant – SC STACONS SRL, arh.RUR D.Crainic, proiect nr.24/2022

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

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUD

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.85657/04.11.2022 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.11.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 23.11.2022-08.12.2022.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 356635, CF 320136, CF 326659, CF 356147, CF 343626, CF 328943, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

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

Prin adresa înregistrată cu nr.93638/05.12.2022 proprietarul imobilului din mun.Arad str.Arinului nr.5, a transmis următoarele:

”În memoriul de prezentare este indicată construirea unei locuințe unifamiliale în regim de înălțime maxim P+1E+M, iar în propunerea de ilustrare urbanistică apare regimul de înălțime P+2E+M.Vă rog sa ne indicați care este regimul de înălțime corect.”

Prin adresa nr.93638/07.12.2022 s-a transmis răspuns că proiectul mai sus menționat, în integralitatea sa, are regimul maxim de înălțime P+1E+M.

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
Verificat	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.06.2023