



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 211
din 24 aprilie 2024

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad” Municipiul Arad, cartierul Bujac,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad
Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA
Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 15734/26.02.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 12748/26.02.2024 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. 15723/26.02.2024 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. 08/26.02.2024,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt 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 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
HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal, Regulamentul Local de Urbanism și Planul de acțiune aferente obiectivului de investiție: „**Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad**”, Municipiul Arad, cartier Bujac, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize inclusiv avizul arhitectului șef și cu următoarele date generale:

1.1. Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

1.2. Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a următoarelor persoane fizice: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA măsurând o suprafață totală de de 2.190 mp. (CF 352369= 640 mp, CF 352370= 800 mp, CF 354872= 750 mp).

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

1.8. 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, 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. 2 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 12748/26.02.2024, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, 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 în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ioan GAMAN

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 137/26.02.2024

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad” Municipiul Arad, cartierul Bujac,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad

Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 15734/26.02.2024,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 12748/26.02.2024 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. 15723/26.02.2024 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. 08/26.02.2024,

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

Cu respectarea art. 25 alin. (1), art. 32 alin. (1) lit. c), art. 47 și art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Potrivit Ordinului nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” – Indicativ GM-010-2000 al Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului

Constatând că sunt 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, Regulamentul Local de Urbanism și Planul de acțiune aferente obiectivului de investiție: „**Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad**”, Municipiul Arad, cartier Bujac, județul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize inclusiv avizul arhitectului șef și cu următoarele date generale:

1.1. Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

1.2. Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a următoarelor persoane fizice: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA măsurând o suprafață totală de de 2.190 mp. (CF 352369= 640 mp, CF 352370= 800 mp, CF 354872= 750 mp).

1.4. 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.

1.5. 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.

1.6. 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.

1.7. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în

administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

1.8. 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, 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. 2 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 12748/26.02.2024, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiari ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, 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 în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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

Cod: PMA-S4-01

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 unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad”

Municipiul Arad, cartierul Bujac,

pe parcelele identificate prin

C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad

Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2784 din 12.01.2024 și completările înregistrate cu nr. 3109 din 15.01.2024 de către ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;

- raportul de specialitate nr. 15723/26.02.2024 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. 12748/26.02.2024 conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 08/26.02.2024 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 637 din 12.04.2021 se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872- Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA măsurând o suprafață totală de de 2.190 mp. (CF 352369= 640 mp, CF 352370= 800 mp, CF 354872= 750 mp).

Parcelele sunt amplasate în proximitatea străzii Lavandei, având o formă patrulateră, iar accesul se va realiza din zona sudică din DE 1562 propus spre modernizare prin documentația de urbanism aflată în curs de elaborare PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”.

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 unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad” cu amplasamentul în municipiul Arad, cartierul Bujac.

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 C.F. nr. 352369, 352370, 354872- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de locuințe individuale (izolate) împreună cu funcțiuni complementare.

Principalii indici urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

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. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15049/24.08.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad", Municipiul Arad, cartierul Bujac, județul Arad pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872-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
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 15723/26.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad”

Municipiul Arad, cartierul Bujac,

pe parcelele identificate prin

C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad

Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS,

ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

- Proprietari/dezvoltatori: ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA;
- Proiectant general S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

Încadrarea în localitate

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

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872- Arad, au categoria de folosință arabil și constituie proprietatea privată a ȘOIMU CĂTĂLIN SILVIU și ȘOIMU MARINELA, SALA FINEAS, ȘOIMU CLAUDIU -ADRIAN și ȘOIMU ALEXANDRA măsurând o suprafață totală de de 2.190 mp. (CF 352369= 640 mp, CF 352370= 800 mp, CF 354872= 750 mp).

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 352369, 352370, 354872- Arad, în vederea edificării unei subzone funcționale de locuințe individuale (izolate) împreună cu funcțiuni complementare.

Parcelele sunt amplasate în proximitatea străzii Lavandei, având o formă patrulateră, iar accesul se va realiza din zona sudică din DE 1562 propus spre modernizare prin documentația de urbanism aflată în curs de elaborare PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF. 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren proprietate privată identificat în CF 334926 (drum)- Str. Lavandei, și terenuri proprietăți private- zonă rezidențială cu regim de înălțime P/P+M/P+1E/P+1E+M, identificate în CF 335088, 335082, 335076 -Arad;
- **la vest :** teren proprietate privată identificat în CF 359481 Arad;
- **la est :** teren proprietate privată identificat în CF 354873 Arad;
- **la sud :** teren identificat în CF 335110 (drum) DE 1562, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad propus spre modernizare prin documentația de urbanism în curs de elaborare PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- 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 și regim de construire izolat. Accesul pietonal și auto în incintele studiate se realizează din DE 1562.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 23 din 06.08.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 588/2023 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.

Propunerile prezentei documentații de urbanism se încadrează în reglementările funcționale și tehnice de principii cuprinse în HCLM Arad 669/2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad.

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală;

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

- anexe, magazine de lemne, piscine;
- funcțiuni complementare (birouri și spații pentru exercitarea profesiilor liberale, spații comerciale la parterul construcțiilor) incluse în clădirile de locuit cu păstrarea funcțiunii dominante de locuire individuală;
- garaje, parcaje, drumuri și platforme;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi, spații de loisir, amenajări peisagere cu rol de recreere și de protecție;

- **Utilizări interzise:**

- se interzic construcții și amenajări care prin funcțiunea lor produc disconfort: unități de producție industrială, sau agricolă, care prin natura lor pot polua atmosfera sau care produc

zgomot sau vibrații. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU și care contravin cu caracterul rezidențial al zonei;

Zonificare funcțională:

L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.

- **LMu16b** – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă
- **Cp** - căi de comunicație pietonală pe zona cedată domeniului public - trotuare
- **Cp1** - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor - alei și zone pietonale
- **Cc** - căi de comunicație carosabile în interiorul parcelelor - zone semicarosabile propuse în incintă
- **Sp** - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

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. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15049/24.08.2023.

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.

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

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

• Amplasare față de frontul stradal:

- în urma trecerii suprafeței de teren din proprietate privată în proprietate publică în vederea modernizării DE 1562, perimetrul maximului edificabil, aferent fiecărei parcele în parte, va avea o retragere de min. 5m în interiorul parcelei de la alinimentul nou creat;

• Amplasare față de limitele laterale:

- maximul edificabil pentru fiecare parcelă propusă spre reglementare 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 ambele laturi dar nu mai puțin de 0,60 m.

• Amplasare față de limitele posterioare:

- maximul edificabil se va retrage de la limita posterioară cu min. 5,00 m

Parcelarea:

Conform planșei 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* terenul studiat se va reglementa în vederea edificării a 3 locuințe individuale. Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în funcție de subzonele conexe ale activității principale (locuire și funcțiuni complementare), așa cum a fost propus în PUZ, în baza documentațiilor de urbanism solicitate de cadrul legal în vigoare.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală 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*.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Astfel, conform soluției de reglementare prezentate în planșa 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* dar și părții scrise a documentației aferente, sunt propuse pentru fiecare parcelă de locuire individuală minim două (2) locuri 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.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform planșei anexă 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* parcelele generatoare PUZ vor avea un acces de 3,50 m.

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va asigura din DE 1562. Prospectul stradal propus al DE 1562 prin PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad” în curs de elaborare, și preluat de prezenta documentație este compus din 7,00m carosabil cu alei pietonale pe ambele laturi cu o lățime de 1,5m și un spațiu verde de alinimanet cu o lățime de 1,00m.

În vederea modernizării circulației, implicit a DE 1562, este propusă o trecere a unei suprafețe de teren de 79,83mp (cca. 80 mp) din proprietate privată în proprietate publică.

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

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

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.

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 emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

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.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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 subzone funcționale, 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. 637 din 12.04.2021, 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.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	08847993/19.10.2021	12.04.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	6392/07.04.2023	-
3.	Delgaz Grid S.A.	214512152/12.01.2024	12.01.2025
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8875/29.05.2023	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	322 519/02.05.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322518/02.05.2023	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134305/31.07.2023	31.07.2024
8.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	59919/Z1/02.08.2023	-
9.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1590/2021	-
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	15049/24.08.2023	24.08.2024
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	608/14.10.2021	-
12.	Transelectrica- STT Timișoara- Serviciul Tehnic	6130/12.04.2023	-
13.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” SA	9965/05.02.2024	05.02.2025
14.	Administrația Bazinală de Apă Mureș- Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	30/25.05.2023	25.05.2025
15.	Studiu Geotehnic	367/2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.01.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ŞOIMU CĂTĂLIN SILVIU şi ŞOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ŞOIMU CLAUDIU -ADRIAN şi ŞOIMU ALEXANDRA, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Şcoalei, nr. 1, bl. X34/2, sc. B, ap.16, județul Arad, înregistrată cu nr. 2784 din 12.01.2024 respectiv completările înregistrate cu nr. 3109 din 15.01.2024 în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 08 din 26.02.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Construire locuințe unifamiliale, împrejmuire teren şi front stradal
pe terenurile înscrise în CF 352369, 352370, 354872 Arad”

Municipiul Arad, cartierul Bujac,

pe parcelele identificate prin

C.F. nr. 352369, 352370, 354872-Arad

Proprietari/dezvoltatori: ŞOIMU CĂTĂLIN SILVIU şi ŞOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ŞOIMU CLAUDIU -ADRIAN şi ŞOIMU ALEXANDRA

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L.

Proprietari/dezvoltatori: ŞOIMU CĂTĂLIN SILVIU şi ŞOIMU MARINELA, SALA FINEAS,
ŞOIMU CLAUDIU -ADRIAN şi ŞOIMU ALEXANDRA;

Proiectant general: S.C. ALTRA STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Alexandru L. NAGY-VIZITIU, pr.nr. 120/2021;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord :** teren proprietate privată identificat în CF 334926 (drum)- Str. Lavandei, şi terenuri proprietăți private- zonă rezidențială cu regim de înălțime P/P+M/P+1E/P+1E+M, identificate în CF 335088, 335082, 335076 -Arad;
- **la vest :** teren proprietate privată identificat în CF 359481 Arad;

- **la est :** teren proprietate privată identificat în CF 354873 Arad;
- **la sud :** teren identificat în CF 335110 (drum) DE 1562, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad propus spre modernizare prin documentația de urbanism în curs de elaborare PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad”

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

- Conform Planului Urbanistic General aprobat cu HCLM Arad nr. 588/2023 – cap. 2. art. 6. *Interdicție temporară de construcție până la elaborare P.U.Z. sau P.U.D., în zona cuprinsă între strada Orizontului, limită intravilan existent în est și sud-est și limita intravilanului propus.*
- UTR. nr. 16:
 - Subzona LMu16b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
 - regim de construire= ;
 - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
 - H max = ;
 - POT max = ;
 - CUT max = ;
 - retragerea minimă față de aliniament = ;
 - retrageri minime față de limitele laterale = ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = ;

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - anexe, magazine de lemne, piscine;
 - funcțiuni complementare (birouri și spații pentru exercitarea profesiilor liberale, spații comerciale la parterul construcțiilor) incluse în clădirile de locuit cu păstrarea funcțiunii dominante de locuire individuală;
 - garaje, parcaje, drumuri și platforme;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi, spații de loisir, amenajări peisagere cu rol de recreere și de protecție;
- **Utilizări interzise:**
 - se interzic construcții și amenajări care prin funcțiunea lor produc disconfort: unități de producție industrială, sau agricolă, care prin natura lor pot polua atmosfera sau care produc zgomot sau vibrații. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU și care contravin cu caracterul rezidențial al zonei;

Zonificare funcțională:

L.M -zonă rezidențială cu clădiri având regimul maxim de înălțime: S(D)+P+1E+M.

- **LMu16b** – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban - zonă propusă
- **Cp** - căi de comunicație pietonală pe zona cedată domeniului public - trotuare
- **Cp1** - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor - alei și zone pietonale
- **Cc** - căi de comunicație carosabile în interiorul parcelelor - zone semicarosabile propuse în incintă
- **Sp** - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

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. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 15049/24.08.2023.

Retrageri ale maximului edificabil 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.

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

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

• Amplasare față de frontul stradal:

- în urma trecerii suprafeței de teren din proprietate privată în proprietate publică în vederea modernizării DE 1562, perimetrul maximului edificabil, aferent fiecărei parcele în parte, va avea o retragere de min. 5m în interiorul parcelei de la alinimentul nou creat;

• Amplasare față de limitele laterale:

- maximul edificabil pentru fiecare parcelă propusă spre reglementare 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 ambele laturi dar nu mai puțin de 0,60 m.

• Amplasare față de limitele posterioare:

- maximul edificabil se va retrage de la limita posterioară cu min. 5,00 m

Parcelarea:

Conform planșei 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* terenul studiat se va reglementa în vederea edificării a 3 locuințe individuale. Este permisă parcelarea ulterioară a terenului în funcție de

subzonele conexe ale activității principale (locuire și funcțiuni complementare), așa cum a fost propus în PUZ, în baza documentațiilor de urbanism solicitate de cadrul legal în vigoare.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală 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*.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Astfel, conform soluției de reglementare prezentate în planșa 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* dar și părții scrise a documentației aferente, sunt propuse pentru fiecare parcelă de locuire individuală minim două (2) locuri 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.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, conform planșei anexă 02- *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* parcelele generatoare PUZ vor avea un acces de 3,50 m.

Deservirea rutieră a parcelelor generatoare PUZ se va asigura din DE 1562. Prospectul stradal propus al DE 1562 prin PUZ și RLU „Zonă locuințe individuale pe terenurile înscrise în CF: 335121, 335127, 335133, 335147, 335140, 335154- Arad” în curs de elaborare, și preluat de prezenta documentație este compus din 7,00m carosabil cu alei pietonale pe ambele laturi cu o lățime de 1,5m și un spațiu verde de alinimanet cu o lățime de 1,00m.

În vederea modernizării circulației, implicit a DE 1562, este propusă o trecere a unei suprafețe de teren de 79,83mp (cca. 80 mp) din proprietate privată în proprietate publică.

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

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

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 brânșamente 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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/brânșarea 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 emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor brânșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la brânșamentele imobilelor, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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 subzone funcționale, 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 23.01.2024 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. 637 din 12.04.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Șef serviciu,
arh. Ioana Floris Bărbătei

Consilier,
urb. Răzvan-Andrei Săvan

PMA-A5-14

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 unifamiliale, împrejmuire teren și front stradal

Amplasament - municipiul Arad, Zona Bujac, identificat cu CF 352369, CF 352370, CF 354872 -Arad

Proprietari/dezvoltatori: Șoimu Cătălin Silviu și Șoimu Marinela, Sala Fineas, Șoimu Claudiu Adrian și Șoimu Alexandra

Proiectant general – SC ALTRA STUDIO SRL, arh RUR Nagy Vizitiu Alexandru, proiect nr.120/2021

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

- prin adresa nr. 51226/30.06.2021 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 19.07.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 19.07.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data 29.07.2021 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 PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.81714/20.10.2022 și adresa Direcției Venituri nr.81714/21.10.2022, 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 13.12.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 13.12.2022 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 până în data de 28.12.2022 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 PUZ 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 PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu CF 359481, CF 335088, CF 334926, CF 335076, CF 354873, CF 335082, CF 335121, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de către unul dintre proprietarii terenului identificat cu CF 334926 la data de 23.12.2022.

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
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.02.2024