



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 433
din 12 august 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție: „Locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA Maria-Elena, Proiectant general: S.C. Arhitectonic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 54708/19.06.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 51966/19.06.2024, elaborat 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. 54706/19.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 25/19.06.2024,

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 (20 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 Zonal aferent obiectivului de investiție: „LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 Arad, C.F. nr. 366091 Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.10.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.1. Memoriu de prezentare
- 1.2. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.3. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public în vederea amenajării str. Măslinului cu prospect stradal de 10,00 m – martie 2023
- 2.3. Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public în vederea amenajării str. Măslinului cu prospect stradal de 10,00 m – mai 2024
- 2.4. Situația existentă
- 2.5. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.6. Reglementări edilitare
- 2.7. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.8. Ilustrare urbanistică
- 2.9. Posibilitate de mobilare
- 2.10. Profil transversal str. Măslinului

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA Maria-Elena.
- 2.2. Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 154/2022.
- 2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului PAȘCA Maria-Elena, măsoară o suprafață totală de 1.502,00 mp.
- 2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei rezidențiale 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.

2.8. 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. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 51.966/19 06 2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul PAȘCA Maria-Elena, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 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
Liliana - Viorica WAAS

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

P R O I E C T
Nr. 349/21.06.2024

Avizat
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

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

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) aferent obiectivului de investiție:

„Locuință, garaj, foișor și gard împrejmuire teren”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate

prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad

Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA Maria-Elena, Proiectant general: S.C. Arhitectonic S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 54708 / 19.06.2024

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 51966 / 19.06.2024, elaborat 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. 54706 / 19.06.2024 al Arhitectului – Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Văzând Avizul tehnic al Arhitectului – Șef nr. 25 / 19.06.2024,

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

H O T Ă R Ă R E

Art. 1 Se aprobă Planul Urbanistic Zonal aferent obiectivului de investiție: „LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ”, Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 Arad, C.F. nr. 366091 Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp, conform documentației anexate, conform *anexelor 1* (cu anexele 1.1. -1.3) și 2 (cu anexele 2.1.- 2.10.), care fac parte din prezenta hotărâre, după cum urmează:

Anexa 1 – Parte scrisă

- 1.4. Memoriu de prezentare
- 1.5. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.
- 1.6. Plan de acțiune

Anexa 2 – Parte desenată

- 2.1. Încadrarea în zonă
- 2.2. Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public în vederea amenajării str. Măslinului cu prospect stradal de 10,00 m – martie 2023
- 2.3. Situație dezmembrări pentru cedare teren către domeniul public în vederea amenajării str. Măslinului cu prospect stradal de 10,00 m – mai 2024
- 2.4. Situația existentă
- 2.5. Reglementări urbanistice - zonificare
- 2.6. Reglementări edilitare
- 2.7. Proprietatea asupra terenurilor
- 2.8. Ilustrare urbanistică
- 2.9. Posibilitate de mobilare
- 2.10. Profil transversal str. Măslinului

Art. 2 Planul Urbanistic Zonal se aprobă cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul arhitectului – șef, și cu următoarele date generale:

- 2.1. Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA Maria-Elena;
- 2.2. Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 154/2022;
- 2.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului PAȘCA Maria-Elena, măsoară o suprafață totală de 1.502,00 mp;
- 2.4. 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.
- 2.5. 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;

2.6. 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.

2.7. Proprietarul/dezvoltatorul zonei rezidențiale 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;

2.8. 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. 3 Se însușește Raportul informării și consultării publicului nr. 51.966/19 06 2024, conform *anexei 3*, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul PAȘCA Maria-Elena, și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef – Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, 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

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD
ÎMPREJMUIRE TEREN”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA,
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA;
- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 154/2022

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 48422 din 29.05.2024, de către PAȘCA MARIA-ELENA;
- raportul de specialitate nr. 54706/A5/ 19.06.2024 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 51966/A5/19.06.2024, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 25/19.06.2024 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și Certificatul de Urbanism nr. 2052 din 21.10.2021), se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului PAȘCA MARIA-ELENA, măsoară o suprafață totală de 1.502,00 mp.

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

„LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ", Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ", Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe, garaj, foișor și gard împrejmuire teren, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- P.O.T. maxim: 40,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **P+1 pentru locuință în regim izolat, cu sau fără subsol/demisol**, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota $\pm 0,00$ (109,50 NMN);
- **Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc.**, respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota $\pm 0,00$ (109,50 NMN);

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1**, cu înălțimea maximă de 10,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 129,50 m (119,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) respectă înălțimea maximă aprobată prin prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16212/12.06.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „LOCUINȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ”, Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 – Arad, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Verif. LF/IB

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 54706/A5/ 19.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD
ÎMPREJMUIRE TEREN”,
Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA,
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA;
- Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. BALOGH Doriană, pr. nr. 154/2022

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad, Strada Măslinului, nr. 11.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad și constituie proprietatea privată a proprietarului PAȘCA MARIA-ELENA, măsoară o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Situația existentă

Parcelele indentificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad se găsesc în intravilanul mun. Arad, în partea de nord a cartierului Grădiște, zona Sanevit și au categoria de folosință teren arabil în intravilan.

Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din **UTR 55, LmU55B**.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban
- zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
- subzonă construcții comerciale
- subzonă construcții de învățământ
- zonă de gospodărie comunală
- subzonă de gospodărire comunală extindere cimitir
- zonă parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție
- subzonă perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent - „LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD ÎMPREJMUIRE TEREN ", Mun. Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11,

se propune reglementarea unei zone în vederea construirii unei locuințe, garaj, foișor și gard împrejmuire teren, măsurând o suprafață totală de 1.502,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 363667, 363668 – Arad (P.U.Z. “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 261/2011;
- la vest – drum pământ, identificat prin C.F. nr. 339888 – Arad, terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 339884, 339876 - Arad;
- la est – strada Măslinului și terenuri agricole în intravilan reglementate pentru zonă rezidențială prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011, identificate prin C.F. nr. 348633, 348632 - Arad;
- la sud – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 339816 – 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 reglementare a unei zone în vederea construirii unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren.

- **Funcțiune principală:**

Zonă rezidențială – locuință individuală în regim izolat

- **Funcțiuni complementare zonei rezidențiale:**

Garaj/car-port, foișor/pergolă, piscină, acces în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii libérale și servicii specifice funcțiunii de locuire.

- **Funcțiuni permise cu condiții:**

Mic comerț cu condiția max. 2 angajați.

- **Funcțiuni interzise:**

Construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă; Comerț, alimentație publică.

Zona propusă spre reglementare, este compusă în prezent din 2 imobile rezultate din dezmembrarea celui inițial (C.F. nr. 339841 – Arad), având același proprietar PAȘCA MARIA-ELENA, astfel:

-un imobil cu C.F. nr. 366090 – Arad, S = 1.353,00 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pe care se dorește amplasarea unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren;

-un imobil cu C.F. nr. 366091 – Arad, S = 149 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pentru asigurarea prospectului stradal al străzii Măslinului.

După dezmembrarea terenului inițial (S = 1.502,00 mp) pentru asigurarea continuității prospectului stradal (lot C.F. nr. 366091 - Arad, în suprafață de 149 mp), parcela destinată locuirii are suprafața de **1.353 mp** (lot C.F. nr. 366090 - Arad), indicatorii urbanistici propuși se vor raporta la aceasta.

Subunități funcționale:

Lm 55 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 55 – drum public – Str. Măslinului

P 55 – zonă carosabile, parcaje pe domeniul privat

SP 5 – zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **P+1 pentru locuință în regim izolat, cu sau fără subsol/demisol**, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota $\pm 0,00$ (109,50 NMN);
- **Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc.**, respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota $\pm 0,00$ (109,50 NMN);

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1**, cu înălțimea maximă de 10,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 129,50 m (119,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) respectă înălțimea maximă aprobată prin prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16212/12.06.2023.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-aliniamentul la frontul stradal va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate teren C.F. nr. 366090 – Arad;

-spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m față de limita laterală dreapta (nord) și min. 1,00 m față de limita laterală stânga (sud) ;

-spre limita posterioară de proprietate: la min. 2,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafata de teren alocata spatiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafata minima de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 35% din suprafata aferentă C.F.-ului nr. 366090 – Arad (1.353 mp).

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 474 mp), astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

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.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5.

Vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare/ garare pe domeniul privat pentru incinta reglementată, conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.*

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.

Accesul pe teren se va face prin latura sud-vestică, din strada Măslinului. Se propune un acces carosabil cu lățimea de 3,50 metri.

Proiectul propus orientativ pentru Str. Măslinului este:

- cca. 7,00 m carosabil;
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului;
- cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament.

Proiectul general al Str. Măslinului este asigurat ca suprafață pe toată lungimea străzii, prin dezmembrarea din loturile inițiale a unor terenuri de lățime cca. 5,00 m, de ambele părți ale Str. Măslinului. În acest sens, s-a dezmembrat din lotul înscris în CF 339841 Arad o parcelă în suprafață de 149 mp aferentă asigurării proiectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m (CF 366091 Arad). Aceasta va avea destinația drum – extindere proiect stradal de lățime 10,00 m existent.

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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Zona propusă spre reglementare, a fost parcelată în prezent în 2 imobile rezultate din dezmembrarea celui inițial (C.F. nr. 339841 – Arad), astfel:

- un imobil cu C.F. nr. 366090 – Arad, S=1.353,00 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pe care se dorește amplasarea unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren;
- un imobil cu C.F. nr. 366091 – Arad, S=149 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pentru asigurarea proiectului stradal al Măslinului.

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 zonei rezidențiale predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentul imobilului din zona rezidențială, 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 zonei rezidențiale, 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. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și Certificatul de Urbanism nr. 2052 din 21.10.2021), 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 si 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	15457761/29.03.2023	06.12.2024
2	Compania de Apă Arad S.A.	1307/08.02.2023	-
3	Delgaz Grid S.A.	214547550/26.02.2024	26.02.2025
4	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10459/27.06.2023	-
5	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	322567/18.04.2023	-
6	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322566/18.04.2023	-
7	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	161190/24.04.2024	24.04.2025
8	O.C.P.I. Arad	P.V. 2515/2022	-
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	16212/12.06.2023	12.06.2024
10	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	29860/Z1/19.04.2023	-
11	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	183/24.04.2023	-
12	Procură specială, Încheiere de autentificare	839/30.06.2022	-
13	Declarație notarială, Încheiere de autentificare, Acord	710/29.04.2024	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 04.06.2024, s-a emis Avizul Tehnic nr. 25/19.06.2024.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef Serviciu	arh. Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		19.06.2024

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către PAȘCA MARIA-ELENA, prin împuternicit JURCĂ LAVINIA-ALINA, cu adresa în jud. Arad, mun. Arad, P-ța UTA, bl. 19, ap. 24, înregistrată cu nr. 48422 din 29.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 25 din 19.06.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„LOCUIȚĂ, GARAJ, FOIȘOR ȘI GARD
ÎMPREJMUIRE TEREN”,

Municipiul Arad, intravilan, Strada Măslinului, nr. 11,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 366090 – Arad, C.F. nr. 366091 - Arad
Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA,
Proiectant general: S.C. ARHITECTONIC S.R.L.

Proprietar/Dezvoltator: PAȘCA MARIA-ELENA;

Proiectant: S.C. ARHITECTONIC S.R.L..

Specialist cu drept de semnătură RUR: S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. BALOGH Doriana, pr. nr. 154/2022

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 363667, 363668 – Arad (P.U.Z. “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit” aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 261/2011;
- la vest – drum pământ, identificat prin C.F. nr. 339888 – Arad, terenuri proprietate privată, identificate prin C.F. nr. 339884, 339876 - Arad;
- la est – strada Măslinului și terenuri agricole în intravilan reglementate pentru zonă rezidențială prin PUZ "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit", aprobat prin HCLM 261/2011, identificate prin C.F. nr. 348633, 348632 - Arad;
- la sud – teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 339816 – Arad.

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

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de reglementare a unei zone în vederea construirii unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren.

- **Funcțiune principală:**

Zonă rezidențială – locuință individuală în regim izolat

- **Funcțiuni complementare zonei rezidențiale:**

Garaj/car-port, foișor/pergolă, piscină, acces în incintă, parcaje, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi, birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii de locuire.

- **Funcțiuni permise cu condiții:**

Mic comerț cu condiția max. 2 angajați.

- **Funcțiuni interzise:**

Construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă; Comerț, alimentație publică.

Zona propusă spre reglementare, este compusă în prezent din 2 imobile rezultate din dezmembrarea celui initial (C.F. nr. 339841 – Arad), având același proprietar PAȘCA MARIA-ELENA, astfel:

-un imobil cu C.F. nr. 366090 – Arad, S=1.353,00 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pe care se dorește amplasarea unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren;

-un imobil cu C.F. nr. 366091 – Arad, S=149 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pentru asigurarea prospectului stradal al străzii Măslinului.

După dezmembrarea terenului inițial (S=1.502,00 mp) pentru asigurarea continuității prospectului stradal (lot C.F. nr. 366091 - Arad, în suprafață de 149 mp), parcela destinată locuirii are suprafața de **1.353 mp** (lot C.F. nr. 366090 - Arad), indicatorii urbanistici propuși se vor raporta la aceasta.

Subunități funcționale:

Lm 55 – zonă locuire individuală în regim izolat

Cc 55 – drum public – Str. Măslinului

P 55 – zonă carosabile, parcaje pe domeniul privat

SP 5 – zone verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40, 00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- **P+1 pentru locuință în regim izolat, cu sau fără subsol/demisol**, respectiv max. 7,00 m la cornișă (116,50 NMN) și max. 10,00 m la coamă (119,50 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN);
- **Parter pentru anexe de tip garaj, foișor, filigorie, etc.**, respectiv max. 4,00 m la cornișă (113,50 NMN) și max. 6,50 m la coamă (116,00 NMN), față de cota ± 0,00 (109,50 NMN);

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+1**, cu înălțimea maximă de 10,00 m la coamă, respectiv cota absolută maximă de 129,50 m (119,50 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor) respectă înălțimea maximă aprobată prin prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 16212/12.06.2023.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

-alinamentul la frontul stradal va fi la min. 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate teren C.F. nr. 366090 – Arad;

-spre limitele laterale ale parcelei: la min. 2,00 m față de limita laterală dreapta (nord) și min. 1,00 m față de limita laterală stânga (sud) ;

-spre limita posterioară de proprietate: la min. 2,00 m.

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Suprafața de teren alocată spațiilor verzi va respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 /2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Suprafața minimă de zone verzi amenajate va reprezenta un procent de minim 35% din suprafața aferentă C.F.-ului nr. 366090 – Arad (1.353 mp).

Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 474 mp), astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 166 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

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.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5.

Vor fi prevăzute minim 2 locuri de parcare/ garare pe domeniul privat pentru incinta reglementată, conform *Regulamentului privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare, pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad.*

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.

Accesul pe teren se va face prin latura sud-vestică, din strada Măslinului. Se propune un acces carosabil cu lățimea de 3,50 metri.

Prospectul propus orientativ pentru Str. Măslinului este:

- cca. 7,00 m carosabil;
- min. 0,75 m alei pietonale de ambele părți ale drumului;
- cca. min. 0,75 m zone verzi de aliniament.

Prospectul general al Str. Măslinului este asigurat ca suprafață pe toată lungimea străzii, prin dezmembrarea din loturile inițiale a unor terenuri de lățime cca. 5,00 m, de ambele părți ale Str. Măslinului. În acest sens, s-a dezmembrat din lotul înscris în CF 339841 Arad o parcelă în suprafață de 149 mp aferentă asigurării prospectului stradal, pe lungimea frontului actual al lotului (cca. 29,84 m) și adâncimea de cca. 5,00 m (CF 366091 Arad). Aceasta va avea destinația drum – extindere prospect stradal de lățime 10,00 m existent.

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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Zona propusă spre reglementare, a fost parcelată în prezent în 2 imobile rezultate din dezmembrarea celui initial (C.F. nr. 339841 – Arad), astfel:

-un imobil cu C.F. nr. 366090 – Arad, S=1.353,00 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pe care se dorește amplasarea unei locuințe, garaj, foișor și împrejmuire teren;

-un imobil cu C.F. nr. 366091 – Arad, S=149 mp, Strada Măslinului nr. 11, teren arabil în intravilan pentru asigurarea prospectului stradal al Măslinului.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea 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.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor bransamentelor 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 zonei rezidențiale predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona rezidențială, 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 zonei rezidențiale, 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 04.06.2024 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. 2031 din 06.12.2022 (eliberat în aceleași condiții ca și Certificatul de Urbanism nr. 2052 din 21.10.2021), emis de Primarul Municipiului Arad.

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

Şef serviciu,
arh. Ioana Bărbătei

Consilier,
ing. Laurenţiu Florescu

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

NR. 51966/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 locuință, garaj și foișor și gard împrejmuire teren
- Proprietar/dezvoltator: **Pașca Maria Elena**
- Amplasament - municipiul Arad, str. Măslinului nr. 11, CF 366090, CF 366091 Arad
- Proiectant general – SC ARHITECTONIC SRL, proiect nr. 154/2022, arh. RUR Doriană Balogh

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 cu nr. 89327/17.11.2022, 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 **13.12.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **13.12.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **13.12.2022-23.12.2022** 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. 24121/21.03.2023, 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 24.04.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 24.04.2023 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 la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente în perioada 24.04.2023-08.05.2023 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 Monimente, 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 imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism identificate cu CF 363578, CF 339888, CF 339864, CF 339849, CF 348633, CF 348632, CF 339816, DIRECȚIA PATRIMONIU.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente 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
	Sef serviciu	Arh.Ioana Bărbătei		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		