

Proiect
Nr. 480/19.09.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2023

privind aprobarea documentației de urbanism:

Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire casă de locuit”, Municipiul Arad, str. Tulnic, nr. 18/A,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 – Arad,

Beneficiari: Faur Sorin-Daniel și Demian Anamaria, Elaborator: SC L&C Total Proiect SRL

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 74873 din 15.09.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 72790 din 15.09.2023 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 74869 din 15.09.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 33 din 15.09.2023,

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

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

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

Cu respectarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

Cu îndeplinirea procedurilor 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 de Detaliu: „Construire casă de locuit”**, Municipiul Arad, str. Tulnic, nr. 18/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 – Arad, conform documentației anexate care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul tehnic al Arhitectului-Șef și cu următoarele date generale:

1. **Beneficiari:** Faur Sorin-Daniel și Demian Anamaria;

2. **Elaborator:** SC L&C Total Proiect SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Cioară Lucian, proiect 12/2022;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 849,00 mp, (curți construcții 157 mp, respectiv arabil 692 mp), în intravilan, proprietari Faur Sorin-Daniel și Demian Anamaria, identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad;

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

Art. 3 Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Arhitectul – Sef și de către beneficiarii Faur Sorin-Daniel și Demian Anamaria și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 74873 / 15.09.2023

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic de Detaliu:

„Construire casă de locuit”,

Mun. Arad, str. Tulnic, nr. 18/A,

pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad

1. Beneficiari: FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA;
2. Elaborator: SC L&C TOTAL PROIECT SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CIOARĂ Lucian, proiect 12/2022;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 849,00 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietari FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA, identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 67793/21.08.2023, depusă de către beneficiarii menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr. 74869 din 15.09.2023, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 72790 din 15.09.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 33 din 15.09.2023 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1035 din 16 iunie 2022, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitori: locuire unifamilială în regim izolat;
2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 40,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,8;
4. Regimul de înălțime: P+1E;
5. Zone verzi: minim 35,00 % din suprafața terenului;
6. Accesul carosabil și cel pietonal se vor realiza din strada Tulnic. Accesul carosabil în incintă se propune a avea o lățime de 3,50 m, care deservește intrării în garaj și parcare în incintă.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: „Construire casă de locuit”, Mun.**

Arad, str. Tulnic, nr. 18/A, pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad, beneficiari: FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA și îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 74869 din 15.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu:
„Construire casă de locuit”,
Mun. Arad, str. Tulnic, nr. 18/A,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad

1. Beneficiari: FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA;
2. Elaborator: SC L&C TOTAL PROIECT SRL, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CIOARĂ Lucian, proiect 12/2022;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în intravilanul Municipiului Arad, str. Tulnic, nr. 18/A, parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 849,00 mp, curți construcții și arabil în intravilan, proprietari FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA, identificată prin C.F. nr. 362142 – Arad.

Situația existentă

Prin documentația P.U.D. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad, în vederea construirii unei case unifamiliale.

Accesul carosabil în incintă se face din strada Tulnic, situată spre sud-est. Accesul carosabil în incintă s-a propus de 3,50 m, care deservește intrării în garaj și parcăii în incintă.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare

- la nord-vest - teren proprietate privată - identificat prin nr. top. 36-37/1;
- la nord-est - terenuri proprietăți private - identificate prin CF nr. 358825 - Arad; 303223 - Arad, nr. top. 118-119/a; 118-119/b; nr. top: 120-121/2/2
- la sud-est - strada Tulnic (C.F. nr. 359043 – Arad);
- la sud-vest - terenuri proprietăți private – identificate prin C.F. nr. 322632 - Arad; C.F. nr. 362066 - Arad.

Descrierea soluției propuse

Obiectul P.U.D. constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând construirea unei locuințe unifamiliale și împrejmuire, cu acces din partea sud - estică a parcelei.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: locuire unifamilială în regim izolat;

2. Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. max. = 40,00%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. max. = 0,8;
4. Regimul de înălțime: P+1E;
5. Zone verzi: minim 35,00 % din suprafața terenului;
6. Accesul carosabil în incintă se face din strada Tulnic, situată spre sud-est. Accesul carosabil în incintă s-a propus de 3,50 m, care deservește intrării în garaj și parcării în incintă.
7. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.
8. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.
9. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, 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.

Retrageri propuse față de limitele de proprietate pentru locuință și garaj:

- Față de limita de proprietate nord-estică: 1 m;
- Față de limita de proprietate nord-vestică: 2 m;
- Față de limita de proprietate sud-estică: 2 m;
- Față de limita de proprietate sud-vestică: 3 m.

Circulația:

Accesul carosabil în incintă se face din strada Tulnic, situată spre sud-est. Accesul carosabil în incintă s-a propus de 3,50 m, care deservește intrării în garaj și parcare în incintă.

Gararea se va face în interiorul parcelei, în garaj, carport sau descoperit, pentru cel puțin două mașini.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1035 din 16 iunie 2022, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valab. avize
1.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	7814/10.05.2023	-
2.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322914/02.08.2023	-

3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	322913/02.08.2023	-
4.	Compania de Apă Arad S.A.	9393/11.05.2023	-
5.	O.C.P.I. Arad	PV 2656/2022	-
6.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	238/10.05.2023	-
7.	E-Distribuție Banat S.A.	17436509/24.05.2023	16.06.2024
8.	Delgaz Grid S.A.	214202837/05.05.2023	05.05.2024
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134200/08.05.2023	08.05.2024

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 24.08.2023. S-a emis Avizul tehnic nr. 33 din 15.09.2023

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		13.09.2023

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA, cu domiciliul în Mun. Arad, str. Avrig, bl. 21, ap. 3, jud. Arad, înregistrată cu nr. 67793/21.08.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 33 din 15.09.2023
pentru Planul Urbanistic de Detaliu:
„Construire casă de locuit”,
Mun. Arad, str. Tulnic, nr. 18/A,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 362142 - Arad

Inițiatori: FAUR SORIN-DANIEL și DEMIAN ANAMARIA;

Proiectant general: SC L&C TOTAL PROIECT SRL;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. CIOARĂ Lucian, proiect 12/2022;

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord-vest - teren proprietate privată - identificat prin nr. top. 36-37/1;
- la nord-est - terenuri proprietăți private - identificate prin CF nr. 358825 - Arad; 303223 - Arad, nr. top. 118-119/a; 118-119/b; nr. top: 120-121/2/2
- la sud-est - strada Tulnic (C.F. nr. 359043 – Arad);
- la sud-vest - terenuri proprietăți private – identificate prin C.F. nr. 322632 - Arad; C.F. nr. 362066 - Arad.

Prevederi P.U.D. propuse:

Locuire unifamilială în regim izolat,
-Împrejmuire.

Indicatori urbanistici propuși:

- P.O.T. max.: 40,00%;
- C.U.T. max.: 0,8;
- H max: 7,00 m;
- Regim maxim de înălțime: P+1E.

Retrageri propuse față de limitele de proprietate pentru locuință și garaj:

- Față de limita de proprietate nord-estică: 1 m;
- Față de limita de proprietate nord-vestică: 2 m;
- Față de limita de proprietate sud-estică: 2 m;
- Față de limita de proprietate sud-vestică: 3 m.

Spații verzi:

Se propune amenajarea în incintă a unui spațiu verde în proporție de minim 35,00% din suprafața parcelei. Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022, privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului 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.

Accesul carosabil în incintă se face din strada Tulnic, situată spre sud-est. Accesul carosabil în incintă s-a propus de 3,50 m, urmând a fi realizat din pavele carosabile de 8 cm pe pat de nisip și balast compactat, acesta fiind racordat la carosabilul stradal existent.

Gararea se va face în interiorul parcelei, în garaj, carport sau descoperit, pentru cel puțin două mașini.

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.

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.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.08.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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 (1[^]3), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1035 din 16.06.2022.

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

red/verif/2ex/CG

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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

P.U.D. – Construire casă de locuit

Amplasament : municipiul Arad, str.Tulnic nr.18 identificat cu CF 362142 Arad

Beneficiar- Faur Sorin Daniel

Proiectant – SC L&C TOTAL PROIECT SRL, arh RUR Cioară Lucian , proiect nr.12/2022

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

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

Urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr.23031/17.03.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 06.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUD în perioada 06.04.2023-20.04.2023.

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

- au fost transmise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate, privind posibilitatea consultării documentației pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate din str.Tulnic nr.18, 16A, str.Steagului nr.80, 78, 76, 74A, str.Cap.Ioan Fatu nr.85, imobilul identificat cu extras CF 358825 Arad.

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

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea 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 Şef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.09.2023