

Proiect
Nr. 398/19.07.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____ 2023
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Municipiul Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad,
beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, elaborat de S.C. Stacons S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 59466 / A5 / 19.07.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 49805/A5/19.07.2023, 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. 59463/A5/19.07.2023 al 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. 25 / 19.07.2023,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

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
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „**Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter**”, Mun. Arad, extravilan, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.

Crainic Dorin, pr.nr. 74/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

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:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

Beneficiari: BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 33362 din 20.04.2023 de către BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA;

- raportul de specialitate nr. 59463 /A5/ 19.07.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 49805/A5/19.07.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 25 din 19.07.2023 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2311/09.12.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad și constituie proprietatea privată a beneficiarilor BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

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

- „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 – Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate:

Prin Planul Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Mun. Arad, extravilan, identificat prin C.F. nr. 350754 - Arad, se propune construirea unei zone rezidențiale cu spații comerciale la parter și măsoară o suprafață totală de 3.043,00 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 25,00%

C.U.T.: 0,80

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”, Mun. Arad, extravilan**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 350754 – Arad**, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 59463/A5/19.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuinţe cu spaţii comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

- beneficiari: BODEA IOAN-PAUL şi BODEA REBECA;
- elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul – terenul este situat în extravilanul Municipiului Arad, în partea de nord a Municipiului Arad.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 - Arad şi constituie proprietatea privată a beneficiarilor BODEA IOAN-PAUL şi BODEA REBECA, măsoară o suprafaţă totală de 3.043,00 mp.

Situaţia existentă

Prin documentaţia P.U.Z. şi R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350754 – Arad în vederea dezvoltării unei zone rezidenţiale cu spaţii comerciale la parter.

Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcări va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;
- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: domeniu public - DJ709C – str. Câmpurilor, nr. cad. 333519;
- la vest: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753;
- la est: domeniu public - str. Spătaru Preda;
- la sud: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753.

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 construire a unei zone rezidențiale cu spații comerciale la parter. Accesul pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - C1 - locuire colectivă;
 - C2 - la parter vor fi spații comerciale/servicii, iar la etajele I, II și etaj retras – locuire colectivă.
- **Funcțiuni complementare, utilizări permise:**
 - spații comerciale, prestări servicii.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
 - sedii societăți comerciale.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort;
 - activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite, depozite de deșeuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita estică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 21,15 m de la acostament, iar construcția C2 se va retrage cu minim 23,15 m de la acostament;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă este de 3,00 m;
- Față de limita vestică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 3,10 m, iar construcția C2 se va retrage cu minim 7,21 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă este de 89,13 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 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.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se va asigura un număr de 54 locuri pentru parcare.

Numărul locurilor de parcare va respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții comerciale:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- Sedii de birouri:
 - un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați;
- Construcții de locuințe:
 - 1,5 locuri de parcare/apartament.

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 pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcări va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;
- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 normativetele 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.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 rezidențiale cu spații comerciale la parter, 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. 2311 din 09.12.2021, 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.	10724386/01.08.2022	09.12.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	12618/18.07.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213767961/04.07.2022	04.07.2023
4.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	14151/19.09.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720739/08.07.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720740/08.07.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139271/11.07.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 2089/2022	-
9.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala teritorială de I.F. Arad	17/18.07.2022	18.07.2023
10.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	21674/10.08.2022	10.08.2023
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	318/13.07.2022	-
12.	Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	59374/Z1/29.08.2022	-
13.	Consiliul Județean Arad Direcția Tehnică Investiții Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	18098/04.08.2022	-
14.	Consiliul Județean Arad Direcția Arhitect-Șef Serviciul U.A.T.B.D. GIS	2521/9033/12.04.2023 5/12.04.2023	09.12.2023
15.	Ministerul Culturii Direcția Județeană pentru Cultură Arad	193/U/19.07.2022	-
16.	Ministerul Afacerilor Interne Direcția Generală Logistică	579739/02.09.2022	-
17.	Serviciul Român de Informații	167509/12.07.2022	12.07.2023
18.	Ministerul Apărării Naționale Statul Major al Apărării	DT/7027/25.07.2022	-
19.	Serviciul de Telecomunicații Speciale Unitatea Militară 0500 București	14580/09.08.2022	09.12.2023
20.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	7702/OM/21.12.2022	-
21.	Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz” S.A.	59184/27.06.2022	27.06.2023
22.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale Direcția pentru Agricultură Județeană Arad	22470/02.08.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 02.05.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 25/19.07.2023.

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

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA
Liliana Pascalau

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Ghiocilor, nr. 39, înregistrată cu nr. 33362 din 20.04.2023, 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 19.07.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Bloc de locuințe cu spații comerciale la parter”,
Mun. Arad, extravilan,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 350754 - Arad

Initiatori: BODEA IOAN-PAUL și BODEA REBECA

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. CRAINIC Dorin, pr.nr. 74/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: domeniu public - DJ709C – str. Câmpurilor, nr. cad. 333519;
- la vest: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753;
- la est: domeniu public - str. Spătaru Preda;
- la sud: domeniu public - HCN 1409 – Canalul Ier, nr. cad. 350753.

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - C1 - locuire colectivă;
 - C2 - la parter vor fi spații comerciale/servicii, iar la etajele I, II și etaj retras – locuire colectivă.
- **Funcțiuni complementare, utilizări permise:**
 - spații comerciale, prestări servicii.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - societăți comerciale prestatoare de servicii cu caracter nepoluant;
 - sedii societăți comerciale.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
 - stabilimente pentru adulți: baruri de noapte, cazinouri care își desfășoară activitatea în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort;
 - activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite, depozite de deșeuri;
 - stații de întreținere auto;
 - abatoare, anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor;
 - panouri mari publicitare în spațiile verzi de aliniament.
- **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+2E+Er**, cu înălțimea maximă de 15,00 m. Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 21674/10.08.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Față de limita estică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 21,15 m de la acostament, iar construcția C2 se va retrage cu minim 23,15 m de la acostament;
- Față de limita sudică:
 - retragerea minimă este de 3,00 m;
- Față de limita vestică:
 - construcția C1 se va retrage cu minim 3,10 m, iar construcția C2 se va retrage cu minim 7,21 m;
- Față de limita nordică:
 - retragerea minimă este de 89,13 m.

Spații verzi:

Se vor respecta prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad 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.

Spațiile verzi vor însuma minim 31,51% din suprafața parcelei.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acceselor în afara domeniului public. Numărul locurilor de parcare se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor, conform prevederilor Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Se va asigura un număr de 54 locuri pentru parcare.

Numărul locurilor de parcare va respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:

- Construcții comerciale:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
- Sedii de birouri:
 - un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20% pentru invitați;
- Construcții de locuințe:
 - 1,5 locuri de parcare/apartament.

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 pe parcelă se va realiza din strada Spătaru Preda. Accesul la parcări va fi din strada propusă pe teren. Dumul de incintă va avea următoarele elemente geometrice:

- parte carosabilă: 7,00 m;

- zonă verde de aliniament: 1,20 m;
- zonă pietonală: 1,00 m;
- 18 locuri de parcare perpendiculare pe carosabilul propus, respectiv 36 locuri de parcare adiacente.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 rezidențiale cu spații comerciale la parter, 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 02.05.2023 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2311 din 09.12.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 49805/ A5/ 19.07.2023

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 bloc de locuințe cu spații comerciale la parter

Inițiatorii documentației: Bodea Ioan-Paul și Bodea Rebeca
Amplasament - extravilan municipiul Arad, CF 350754 Arad
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D Crainic, proiect nr.74/2021
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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 3778/18.01.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare 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 **24.02.2022**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **24.02.2022** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **24.02.2022-05.03.2022** 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. 27848/05.04.2022, 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 10.05.2022;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.05.2022 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 10.05.2022-24.05.2022 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 P.U.Z. la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 336183, CF 336190, CF 336194, CF 336202, CF 336202, CF 336213, CF 338073 Arad, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.06.2023