



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro

DIRECȚIA COMUNICARE

SERVICIUL RELAȚII EXTERNE ȘI PROTOCOL INSTITUȚIONAL



Nr.: 91094/ 08.11.2023

Anunț referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

Astăzi, **08 11 2023**, **Primăria Municipiului Arad**, anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ:

**Proiect de hotărâre privind
aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Zonă rezidențială”, Municipiul Arad, str. Grădinarilor, nr. 45,
pe parcela identificată prin C.F. nr. 308795 - Arad – inițiativa primarului**

Paragraf descriptiv – Proiectul de hotărâre se referă la aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent obiectivului de investiție:

„Zonă rezidențială”, Mun. Arad, intravilan, str. Grădinarilor, nr. 45, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectul-Șef și cu următoarele date generale: Beneficiari: Neamțu Călin-Adrian și Neamțu Carmen. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, proiectul nr. 55/2022. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 308795 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice Neamțu Călin-Adrian și Neamțu Carmen, măsoară o suprafață totală de 1.955,00 mp. Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri. 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 cheltuiuala 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. Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul rezidențial, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială. Pe cheltuiuala 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, 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. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Documentația aferentă proiectului de hotărâre cuprinde: Proiectul de hotărâre al Consiliului Local Municipal Arad nr. 586/6.11.2023, **Raportul de specialitate** al Arhitectului Șef privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism, (R.L.U.) aferent: „Zonă rezidențială”, Mun. Arad, str. Grădinărilor, nr. 45, pe parcela identificată prin C.F. nr. 308795 - Arad nr. 89636/A5/02.11.2023, **Referatul de aprobare** al Primarului, nr 89637/02.11.2023, **Avizul Arhitectului-Șef** nr. 42 din 02.11.2023, pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Zonă rezidențială”, Mun. Arad, str. Grădinărilor, nr. 45, pe parcela identificată prin C.F. nr. 308795 – Arad, **Raportul Informării și Consultării Publicului** Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană, Direcția Arhitect Șef, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, nr. 86446 / A5/ 03.11.2023, **Avizul Arhitectului Șef** nr. 42/02.11.2023, Formular Primăria Municipiului Arad nr. 71766/05.09.2023, Documentația de Urbanism, Certificatul de Urbanism nr. 1480 din 24 august 2022, Extras de carte funciară pentru informare, nr. 125355 din 04.09.2023, Dovada plății la Apha Bank al Stacons SRL, Proces verbal de recepție nr. 2330/2023, Planșa nr. 01, Plan Topografic Analogic și Digital necesar întocmirii documentației pentru P.U.Z. și R.L.U., a imobilului înscris în C.F. 308795, având nr. cad. 308795, situat în loc. Arad, Str. Grădinărilor, nr. 45, jud. Arad, Avizul de oportunitate nr. 45, din 28 dec. 2022, pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – “Zonă rezidențială”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 308795 – Arad, cu o suprafață totală de 1955,00 mp, Planșa nr. 03URB, Reglementări Urbanistice, Raportul Informării și Consultării Publicului – Etapa I - Pregătitoare, Anunțarea intenției de elaborarea PUZ, a Direcției Arhitect Șef, nr. 86296/A5/28 dec. 2022, Informare Municipiul Arad a Direcției Arhitect Șef, nr. ad. 18226/23 mai 2023, către S.C. Stacons S.R.L. și Neamțu Călin – Adrian și Neamțu Carmen, Raportul Informării și Consultării Publicului, Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare, a Arhitectului Șef, nr. ad. 18226/ A5/23 mai 2023, Extract cu anunțul în Jurnal Arădean de luni 12 iunie 2023, Informare de la Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad, nr. 9361/08.06.2023, referitor la „Elaborare PUZ și RLU: Zonă rezidențială – municipiul Arad, Decizia Etapei de Încadrare, a Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad, nr. 10812 din 04.07.2023, Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 250/16.05.2023 a Ministerului Sănătății, Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad , Aviz favorabil al Orange România Communications S.A. nr. 149, din 14.06.2023 către Neamțu Călin Adrian, Planșa nr. 04 URB, Reglementări Edilitare, din octombrie 2022, Aviz favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române nr. 17002/01.08.2023, către Neamțu Călin – Adrian și Neamțu Carmen, Răspuns al Administrației Naționale Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad, nr. 2904/OM/09.06.2023, către Neamțu Cătălin Adrian, Planșa nr. 03URB, Reglementări Urbanistice, Avizul de principiu al Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. ad. 55816/Z1/18.07.2023, referitor la Lucrarea „Întocmire P.U.Z. și R.L.U.: „Zonă rezidențială” str. Grădinărilor, Nr. 45, CF. 308795 Arad, beneficiar: Neamțu Călin Adrian, Aviz favorabil al Comisiei de Sistematizare a Circulației Municipiului Arad , nr. ad. 50134/Z1/28 iun. 2023, referitor la solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru documentația “Elaborare P.U.Z. și R.L.U. Zonă rezidențială, jud. Arad, mun. Arad, str. Grădinărilor, nr. 45, C.F. nr. 308795 Arad, Planșa 04URB, Reglementări Edilitare, Aviz de principiu favorabil al Ministerului Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier, nr. 134.205 din 17.05.2023, Planșa nr. 04URB, Reglementări Edilitare, Acord cu mențiuni și condiții al Companiei de Apă Arad S.A. nr. 9658 din 11.05.2023, CERERE în vederea emiterii AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT, faza D.T.A.C., al Companiei de Apă Arad S.A., și Aviz favorabil în vederea emiterii

Autorizației de Construire, cu condiții, Planșa Situației Existente, nr. 02URB, anexă privind prelucrarea datelor cu caracter personal, Aviz de principiu nr. 214210438/08.05.2023 al Delgaz Grid S.A. Timișoara, Aviz de amplasament favorabil al e-Distribuție Banat S.A, Timișoara, nr. 17461183/15.05.2023, Planșa Reglementări Urbanistice nr. 03URB, Acordul favorabil pentru faza PUZ, al Ministerului Afacerilor Interne, Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Vasile Goldiș” al Județului Arad, nr. 322 707, din 20 06 2023, Planșa Încadrare în zonă – nr. 01URB, Planșa “Situația Existentă”, nr. 02 URB, Planșa Reglementări Urbanistice nr. 03URB, Planșa Reglementări Edilitare, nr. 04URB, Planșa Proprietatea asupra terenurilor, nr. 05URB, Planșa Mobilare Urbană nr. 06URB, Planșa Propuneri de Ilustrare Urbanistică a Zonei Studiate, nr. 07, Acordul favorabil pentru faza PUZ, nr. 322 706 din 20.06.2023, al Ministerului Afacerilor Interne, Departamentul pentru Situații de Urgență, Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, Inspectoratul pentru Situații de Urgență “Vasile Goldiș” al Județului Arad, Planșa “Încadrare în zonă”, nr. 01 URB, Planșa “Situație Existentă”, nr. 02 URB, Planșa Reglementări Urbanistice, nr. 03 URB, Planșa Reglementări Edilitare, nr. 04 URB, Planșa Proprietate asupra terenurilor, nr. 05 URB, Planșa Mobilare Urbană nr. 06 URB, Planșa Propuneri de Ilustrare Urbanistică a Zonei Studiate, nr. 07, Referat privind verificarea de calitate la cerința Af Studiu Geotehnic Construire locuință P+1E, Arad, Str. Grădinarilor, nr. 45, jud. Arad, Proiect 2004/2021, Faza: G.E.O. – D.T.A.C. nr. 18547/13.02.2021, Atestat Verificator Proiecte în toate Domeniile (Af) al Ministerului Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, din 26.07.2006, Referat Geotehnic, studiu nr.: 2004/2021, Construire locuință P+1E, Arad, Str. Grădinarilor nr. 45, jud. Arad, Planșa Plan Topografic Analogic, din ianuarie 2021, Fișa primară a forajului, Variația Umidității și a Limitelor de plasticitate cu adâncimea conform STAS 1913/1 – 82 – Laborator autorizat, Buletin de Analiză nr. 69.153/01.02.2021 și nr. 69154/ 01.02.2021, și nr. 69155/01.02.2021, al CenConstruct, Buletin de analiză nr. 69156/01.02.2021, Determinarea caracteristicilor pământurilor contractile PUCM, Memoriu de prezentare P.U.Z. proiect. Nr.55/2022, Capitolul 1, Regulament de Urbanism , Capitolul 2, Capitolul 3, Plan de Acțiune, Implementare investiții propuse prin P.U.Z. , Planșa Încadrare în zonă nr. 01URB, Planșa Situație Existentă nr. 02URB, Planșa Reglementări Urbanistice, nr. 03URB, Planșa Reglementări Edilitare nr. 04URB, Planșa Proprietate asupra terenurilor , nr. 05 URB, Planșa Propuneri de Ilustrare Urbanistică a Zonei studiate nr. 07, Planșa Mobilare Urbană nr. 06 URB.

Documentația poate fi consultată: pe pagina de internet a instituției, accesând acest [link](#), la sediul instituției, la Serviciul Relații cu Publicul, camera 5, luni, marți, miercuri între orele 08:30 – 16:00, joi între orele 08:30 - 17:30, vineri între orele 08:30 - 13:30. Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Serviciul Relații cu Publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **19 11 2023** prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției, la acest [link](#), ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: dezbaterepublica@primariaarad.ro sau prin poștă, pe adresa Primăriei Municipiului Arad, Bulevardul Revoluției, nr. 75.

Materialele transmise vor purta mențiunea: „Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Zonă rezidențială”, Municipiul Arad, str. Grădinarilor, nr. 45, pe parcela identificată prin C.F. nr. 308795 - Arad – inițiativa primarului”.

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, [aici](#).

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **19 11 2023**.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:

Persoane de contact:

Director Executiv – Direcția Comunicare – Macra Claudia, telefon: 0257/281850, int. 704

E-mail: cmacra@primariaarad.ro

Consilier Serviciul Relații Externe și Protocol Instituțional - Mitrofan Mihai, telefon: 0257/281850, int 278

E-mail: mihai.mitrofan@primariaarad.ro

p. PRIMAR

Călin Bibarț

ADMINISTRATOR PUBLIC

Bogdan Boca

DIRECTOR EXECUTIV

Claudia Macra

ȘEF SERVICIU

Consuela Avram

Consilier

Mihai Mitrofan