

Nr. 247/29.04.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 34931 din 29.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad.30859/29.04.2022 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 nr. 34930/A5 din 29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvolare Urbană și Protejare Monumente,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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: **“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”, Municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp,** conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;

2.Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);
- Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);
- Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);
- Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);
- Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;
- Apartamentări/dezlipiri ulterioare;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat.

Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;

- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;

- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

-Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

-Nu este cazul;

Interdicții definitive:

-Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coamă = 5,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;
Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;
Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;
Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.
Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile nou create, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului 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.

Art.3. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,**
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,**
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, în intravilan, în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Situația existentă

Parcela cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad are categoria de folosință teren arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

Vecinătăți:

- la nord: teren arabil, C.F. 340131 - Arad;
- la est: De 1782 și terenuri arabile;
- la vest: De 1790/1 și terenuri arabile;
- la sud: teren arabil, C.F. 340115 - Arad.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația zonă de locuire, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);
- Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);
- Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);
- Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);
- Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;
- Apartamentări/dezlipiri ulterioare;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;

- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Ferme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat.

Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

- Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;
- Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;
- Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;
- Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;
- Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

- Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;
- Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;
- Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;
- Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;
- Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

- Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;
- Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;
- Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coamă = 5,00 m;
- Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;
- Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

- Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;
- Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;
- Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;
- Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;
- Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.

Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Subzona rezidențială propusă Li:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

- nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;
- sud: minim 10,00 m;
- est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;
Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;
Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Se pot amplasa carporturi la o distanța mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără sa depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m.

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 19-22;

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici fata de cele prevăzute În prezentul capitol.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei.

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanta mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Loturile 19-22:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;
Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Subzona spații verzi propusă Ve:-.

Subzona servicii propusă S:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 1 , 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 18, 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil;

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lotul 1:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Lotul 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 18:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limita laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile nou create, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

Accesul se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legătura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5,00 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12,00 m, cu carosabil 7,00 m, sens dublu. Totodată se va crea o rețea de străzi noi cu 2 benzi de circulație de câte 3,50 m pe fiecare sens, 2 benzi de spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 1,50 m fiecare.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele, cu dale înierbate. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale..

Parcărilor vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități:

Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorului 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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.04.2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 30859/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 –
”Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente,
dotări tehnico-edilitare și accese”**

Inițiatorii documentației – Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana.

Amplasament– municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul CF nr. 340125-Arad, în suprafață de 32.900 mp

Proiectant – S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., arh. Nagy Vizitiu Alexandru-specialist RUR, proiect nr. 535/2019

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului: Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană - 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. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 90616/17.12.2020, beneficiarii MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 07.01.2021;
- [anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.01.2021 pe panou](#) rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, [amplasat pe parcela](#) care a generat PUZ-ul, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor;
- beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- publicul a fost invitat să consulte Studiul de Oportunitate la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în perioada 07.01.2021-17.01.2021 și să transmită 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 formulate obiecții.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65527/26.08.2021 și a completărilor ulterioare solicitate, depuse și înregistrate cu numerele 72680/21.09.2021, respectiv 79625/15.10.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea asupra propunerilor preliminare 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 04.10.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.10.2021 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 04.10.2021-18.10.2021 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 9 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ și R.L.U. aferent 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: CF nr. 340102; CF nr. 340109; CF nr. 340115; CF nr. 340118; CF nr. 340131; CF nr. 340158; CF nr. 340111; CF nr. 340105; CF nr. 340183; Cf nr. 340209; CF nr. 340106; CF nr. 340147; DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de două persoane, proprietarul terenului identificat prin CF nr. 340106-Arad, la data de 12.10.2021, respectiv proprietarul terenului identificat prin CF nr. 340147-Arad, la data de 15.10.2021.

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

Prin adresa înregistrată cu nr. 79868/18.10.2021 proprietarii imobilului având CF nr. 340158-Arad fac următoarele observații și recomandări:

"Consultând documentația depusă, înțelegem să susținem respectivul proiect, însă cu următoarele condiții/clarificări:

- asumarea obligației inițiatorilor PUZ-ului de a ceda o fâșie de teren cu lățimea de 3,5m pe întreaga lungime de 77,68m a laturii vestice a parcelei înscrise în CF 340125 și aflate în vecinătatea parcelelor cu numerele de CF 340158 și 340147 și despărțite de acestea de drumul de exploatare De 1790/1;

-acoperirea tuturor cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrarea la cadastru și actele notariale de către inițiatorii PUZ;

-acoperirea tuturor cheltuielilor pentru realizarea efectivă a infrastructurii străzii de către inițiatorii PUZ;

-precizarea unui termen limită atât pentru procedura de cedare, cât și pentru realizarea infrastructurii de acces.

Lățimea de 3,5 m solicitată pentru cedare în vecinătatea parcelei deținute de subsemnații se bazează pe ipoteza că lățimea drumului de exploatare De 1790/1 aflat la limitele de proprietate a subsemnaților, respective a inițiatorilor PUZ-ului este de 5 m, aceeași cu lățimea drumului de exploatare De 1782aflat în prelungirea str. Ștefan Ludwig Roth și pentru care inițiatorii PUZ-ului își

asumă obligația de cedare a 3,5 m pentru asigurarea unui prospect stradal de 12 m. Modernizarea drumului de exploatare De 1790/1 va impune evident tot o lățime de 12 m. În condițiile în care, ținând cont de potențialul de dezvoltare a zonei, subsemnații suntem de acord cu cedarea unei fâșii cu lățimea de 3,5 m pe întregul front de 98,93 m al parcelei noastre, solicităm inițiatorilor PUZ-ului să cedeze de asemenea o lățime de 3,5 m din terenul proprietatea acestora aflat la limita drumului de exploatare De 1790/1.

La punctele 2.4 și 3.4 din Memoriul tehnic de prezentare care abordează tema circulației se precizează faptul că actualul drum de exploatare De 1782 va fi modernizat, respectiv lărgit de la 5 m la un prospect stradal de 12 m, prin cedarea unei lățimi de teren de 3,5 m. Nu se face însă nici o referire la modernizarea și implicit la lățimea drumului De 1790/1 din extremitatea vestică a proprietății. Se poate doar deduce din Regulamentul local de urbanism la pct 9.1 privind parcelarea faptul că lotul nr.37 reprezintă o extindere a drumului de exploatare De 1790/1, fără însă să apară vreo precizare privitoare la viitoarea sa lățime.

În opinia noastră trebuie verificată lățimea drumurilor de exploatare consemnată în hărțile de cadastru, având în vedere că în planuri mai vechi ele apar ca având o lățime de 4 m și nu de 5 m, conform susținerilor din documentația depusă.

Pe de altă parte, într-o țară normală, chiar și în afara Uniunii Europene, este de notorietate și binecunoscut faptul că autoritățile publice locale își asumă construirea infrastructurii pe cheltuiala proprie, cu atât mai mult cu cât au în proprietate drumuri de exploatare.

În baza celor arătate, suntem interesați să ne exprimăm acordul, dar sub forma unui act notarial."

Sesizările au fost transmise inițiatorilor și elaboratorilor documentației de urbanism la data de 21.10.2021 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 82976/28.10.2021 elaboratorul documentației ne transmite următorul răspuns referitor la sesizarea depusă cu nr. 79868/18.10.2021.

"1. Cedare parcelă în vederea extinderii De 1790/1

Prin propunerea de dezvoltare a zonei studiate din cadrul documentatiei faza PUZ a fost propusă modernizarea drumurilor de exploatare. Avand in vedere ca zona va deservi o zona mare si pentru asigurarea unei trame stradale generoase a fost propusă extinderea drumuri de exploatare la 14m.

Suportul de lucru pentru documentația PUZ a fost o ridicare topografică receptionata la OCPI Arad, coroborată cu suportul cadastral al localitatii. Astfel extinderile drumurilor propuse s-au făcut pe situația scriptică a imobilelor.

În plansa U.05 Circulatia și proprietatea terenurilor sunt marcate loturile ce se propun pentru cedare după aprobarea documentației PUZ. Astfel se vor ceda 3 loturi, conform planșei U.03 Reglementări:

- Lot 35 – drum propus in incinta PUZ

- Lot 36 – extindere De 1782

- Lot 37 – extindere De 1790/1.

Cu privire la observația conform căreia drumurile de exploatare au o lățime de 4m în mod uzual precizăm faptul că propunerea noastră a fost făcută pe ridicarea topografică astfel există o variație a acestor lățimi, ajungând în unele locuri la 5m.

Parcelele ce se vor ceda în vederea extinderii drumurilor de exploatare sunt generate ca în final, după aprobarea documentațiilor de urbanism ale parcelelor vecine, să rezulte drumuri cu lățime de 14m, adică din axul drumului jumătate de tramă să fie de 7m. Latimile exacte ale parcelelor sunt variabile datorită variației lățimii drumului de exploatare.

Prin documentația de urbanism este necesară studierea unei zone ample, pentru integrarea dezvoltării propuse într-un ansamblu. Astfel prin extinderea propunerilor (ce nu au caracter de reglementare în afara incintei) se poate înțelege viziunea urbanistică de ansamblu.

Pentru realizarea accesului în incintă beneficiarii Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana au obținut acordurile notariale ale vecinilor afectați de modernizarea drumului De1782. Nu este necesară

obținerea acordurilor notariale ale vecinilor ce dețin parcelele identificate prin CF340158 și 340147 întrucât nu este necesară realizarea de extinderi / modernizări în vederea accesibilității în zonă și propunerea de dezvoltare de pe parcelele acestora este cu caracter directiv, nu de reglementare.

Reiteram faptul că beneficiarii Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana sunt primii proprietari din zonă ce au demarat documentație de urbanism, astfel în momentul ce drumurile (toate cele 3 loturi ce rezulta din PUZ) propuse spre cedare vor fi realizate, proprietarii vecini le vor putea utiliza.

2. Acoperirea cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrate la cadastru și actele notariale

Lucrările topografice ale imobilului ce vor rezulta în urma aprobării documentației de urbanism vor fi suportate de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

3. Acoperirea cheltuielilor pentru realizarea investiției de modernizare drumuri

În cadrul RGU capitolul 8 Reguli cu privire la echiparea edilitară este menționat faptul că extinderile de rețele și drumuri publice se vor face de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

4. Precizarea unui termen limita pentru finalizare investiție

La depunerea ultimei etape a documentației PUZ se va evidenția în Planul de Acțiune modul de implementare al investiției. Scopul beneficiarului este să realizeze investiția într-un timp cât mai scurt, cel mai probabil investiția se va demara la 6 luni după obținerea HCL de aprobare PUZ."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 02.11.2021, cu mențiunea că opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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 ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Arh. Nicoară Ioana		29.04.2022

