

Proiect
Nr. 19/16.01.2023
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 2931/ A5 /13.01.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 86727/ A5 /13.01.2023, 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. 2929/13.01.2023, a 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. 02/13.01.2023,

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 a Guvernului 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: „Construire locuință și împrejmuire proprietate”, Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7, pe parcela identificată prin C.F. nr. 321693 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: [REDACTED]

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Arhitectonic S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Doriană Gabriela P. Balogh, pr.nr. 145/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice [REDACTED], măsoară o suprafață totală de 539 mp.

Art. 2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii [REDACTED] și Tocaciu Alin și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

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:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Beneficiari: [REDACTED]

Elaborator: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură
RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 76848 din 04.10.2022 de către [REDACTED]

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 86727 /A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1588 din 11.08.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad și constituie proprietatea privată ale persoanelor fizice [REDACTED] și [REDACTED] și măsoară o suprafață totală de 539 mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire locuință și împrejmuire proprietate ”,pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad, în vederea edificării a unei (1) locuințe individuale izolate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la la str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.. Terenul masoară o suprafață totală de **539 mp.**

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 0,80

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incinta, respectiv 30,05%.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuință și împrejmuire proprietate**”, **Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 – Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 2929/13.01.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință și împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

- **beneficiari:** [REDACTED]
- **elaborator:** proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, cartierul Micălaca, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 – Arad, încadrată în categoria de folosință curți, construcții și constituie proprietatea privată a [REDACTED] și măsoară o suprafață totală de 539 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad, în vederea edificării unei (1) locuințe individuale izolată pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** - teren proprietate privată
- la vest** - teren proprietate privată
- la est** - teren proprietate publică- str. Dr. Avrămescu Vasile
- la sud** - teren proprietate privată -str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5, CF nr. 342315 Arad, HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal"

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 edificare a unei locuințe individuale, izolată pe terenul aferent. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Dr. Avrămescu Vasile, perpendiculară pe str. Zoe din cartierul Micălaca.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 03 din 21.01.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului

(CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi;
 - birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii rezidențiale;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decăt cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

LM 28 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE

Subunitati:

Lm 28 – Locuinre individuală în regim izolat

Cc 28 – Drum public Str. Dr. Avramescu Vasile

P 28 – Zonă parcaj

SP 28 – Zone verzi amenajate

PRcf 28 – Zonă protecție cale ferată

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșei *02A -Reglementări Urbanistice*) – include construcții propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere.

• Amplasare față de frontul stradal:

- aliniamentul la frontul stradal al locuinței, latura E, str. Dr. Avramescu Vasile va fi la 3,00 m - 6,00 m față de limita de proprietate

• **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- Retragere V- min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
- Retragere S- minim 2,00 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta
- Retragere N- minim 0,6 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

Parcelarea:

Conform planșei 02A - *Reglementări Urbanistice* terenul studiat nu se va parcela.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei 02A *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incinta, respectiv 30,05%.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre str. Dr. Avrămescu Vasile având o bandă carosabilă pe sens de 3,0 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente reglementat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal".

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. â

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona estică a parcelei.

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 bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, 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. 1588 din 11.08.2021 și a Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, 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. - Sucursala Arad	09466689/07.02.2022	11.08.2022
		14523887/06.01.2023	05.12.2024
2.	Compania de Apă Arad S.A.	189/12.01.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213505202/21.01.2022	21.01.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10874/15.07.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720563/31.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720564/31.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139346/14.09.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	361/11.02.2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	15407/02.06.2022	02.06.2023
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	160/29.04.2022	-
11.	Telekom Romania	22/09.02.2022	-
12.	Aviz Comisia de Sistematizare a Circulației	36342/Z1/10.05.2022	-
13.	Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	36346/Z1/31.05.2022	-
14.	Aviz Compania Națională de Căi Ferate „CFR”- S.A.	67-ALG-2022	05.12.2024

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.10.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan

Viză juridică
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA

Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTAT] cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Conduraşilor, nr. 46, et.2, ap.11, înregistrată cu nr. 76848 din 04.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 02 din 13.01.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință şi împrejmuire proprietate”,
Mun. Arad, str. Dr. Avrămescu Vasile, nr. 7,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 321693 - Arad

Inițiatori: [REDACTAT]

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. ARHITECTONIC S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. DORIANA GABRIELA P. BALOGH, pr.nr. 145/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată
- la vest - teren proprietate privată
- la est - teren proprietate publică- str. Dr. Avrămescu Vasile
- la sud - teren proprietate privată -str. Dr. Avramescu Vasile nr. 5, CF nr. 342315 Arad, HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal"

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

Conform Plan Urbanistic General aprobat cu cu HCLM Arad nr. 502/2018- interdicție de construire până la elaborare PUZ sau PUD:

- UTR. nr. 28
- subzona: – Lmr28h – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
- regim de construire: conform PUZ;
- funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
- H max = P+2+M;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- birou profesii liberale și servicii specifice funcțiunii rezidențiale;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:
LM 28 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE

Subunitati:

- Lm 28** – Locuinre individuală în regim izolat
Cc 28 – Drum public Str. Dr. Avramescu Vasile
P 28 – Zonă parcaj
SP 28 – Zone verzi amenajate
PRcf 28 – Zonă protecție cale ferată

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este de **P+1E**, cu sau fără subsol/demisol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m, respectiv cota maximă de 120,78 m (110,28 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural +10,50 m înălțimea maximă a construcției)

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**
 - aliniamentul la frontul stradal al locuinței, latura E, str. Dr. Avramescu Vasile va fi la 3,00 m - 6,00 m față de limita de proprietate
- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**
 - Retragere V- min. 6,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta
 - Retragere S- minim 2,00 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

- Retrageri N- minim 0,6 m , cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare și a celor de tip pergolă, filigorie, etc., care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase 60 cm față de aceasta

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde în incintă: tuia, conifere, Forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *02A REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 162 mp de spații verzi în incintă, respectiv 30,05%.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta parcelei destinată locuirii.

Circulații și accese:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre str. Dr. Avrămescu Vasile având o bandă carosabilă pe sens de 3,0 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente reglementat prin HCLM nr. 361/30.09.2020 PUZ "Construire locuință familială P+1 și gard la frontul stradal".

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. â

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona estică a parcelei.

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.

Se va amenaja în cadrul parcelei un amplasament tehnico-edilitar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor generate de beneficiarii acestora.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării

noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, 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 18.10.2022 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 (1[^]3), 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. 1588 din 11.08.2021 și a certificatului de urbanism nr. 2028 din 05.12.2022, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuință și împrejmuire proprietate

Inițiatorii documentației – [REDACTAT]

Amplasament – str. Dr. Avramescu Vasile nr.7

Proiectant - SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR D Balogh, proiect nr.145/2021

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87594/16.11.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **08.12.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **08.12.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **18.12.2021** 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 PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 06.04.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 06.04.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 20.04.2022 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 PUZ 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 318372, CF 342315, CF 349557, CF 344401, CF 344403, CF 352741, Direcția Patrimoniu.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietara terenului identificat cu extras CF 318372. Nu au fost înregistrate sesizări.

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
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		11.01.2023