

Nr. 150/16.03.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp, Beneficiar: S.C. ARED S.A.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 20173/A5/15.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 11638/A5/15.03.2022 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 de specialitate nr. 20172/A5/15.03.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 06 din 15.03.2022,

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: **Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), str. Câmpul Liniștii, FN, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad, St = 40.000 mp**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

2. Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa 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;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

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 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 interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, 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 beneficiarul S.C. ARED S.A. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

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

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

Ansamblu de clădiri rezidențiale

(zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii),

str. Câmpul Liniștii, FN,

generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,

St = 40.000 mp

Beneficiar: S.C. ARED S.A.

1.Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

2.Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curți construcții în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 11638/16.02.2022 depusă de către beneficiarul menționat mai sus;

- raportul de specialitate nr...../....., 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...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici si medii – parcelele 1-87;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%;

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "**Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)**", identificat prin extrasul C.F. nr. 343132 – Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
Ansamblu de clădiri rezidenţiale
(zonă de locuire cu funcţiuni complementare de comerţ şi servicii),
str. Câmpul Liniştii, FN,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,
St = 40.000 mp
Beneficiar: S.C. ARED S.A.

Beneficiar: S.C. ARED S.A.;

Elaborator: S.C. MODULAR S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în intravilan cu acces din strada Câmpul Liniştii.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 40.000 mp, teren curţi construcţii în intravilan conform PUG Arad, proprietar S.C. ARED S.A., identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 343132 – Arad;

Situaţia existentă

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad – UTR nr. 54 conform PUG Arad aprobat, cu interdicţie de construire până la elaborare PUZ sau PUD. Terenul este intravilan cu categoria de folosinţă curţi construcţii.

Parcela menţionată mai sus a mai fost reglementată prin H.C.L.M. Arad nr. 266 din 27 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „NORTH GATE PARK – MUNICIPIUL ARAD” str. Ovidiu – CENTURA F.N., beneficiar SC GLOBE CODLEA SRL, proiect nr. 8806 /2007, elaborat de DELTA DEVELOPEMENT GmbH. A făcut parte din Zona Z.1-Subzona S1B, care a cuprins 2 subzone cu funcţiuni: dotări, prestări servicii, birouri, comerţ:

-S1A-formată dintr-o parcelă pe care s-a propus construirea unui complex comercial tip mall;

-S1B-Retal Park POT max = 60 % CUT propus maxim.

Această investiţie nu a fost realizată.

Vecinătăţi:

-nord, vest şi sud: parcela cu nr. cad. 344912 – teren arabil;

-la est: strada Câmpul Liniştii.

Planul de reglementări urbanistice şi cel de regim juridic al terenurilor vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentaţiei de urbanism PUZ.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinaţia zonă de locuire, cu

amenajări aferente și funcțiuni complementare comerț și servicii, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejuriri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejuriri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa 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;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comert):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%:

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativete tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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 interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, 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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m, pentru clădirile principale în regim izolat, garajele vor putea fi amplasate și pe front în zonele premise de planșa reglementări;

-retragerea față de partea posterioară va fi de minim 6,00 m;

-retragerile față de limitele laterale de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției propuse, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru construcțiile realizate izolat pe parcelă sau cuplat și nu mai puțin de 3,00 m pe cealaltă latură;

-clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

-clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

-distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

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:

Accesul se va realiza din strada Câmpul Liniștii prin două racorduri în T, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul străzii și o rețea de străzi interioare dimensionate conform normativelor și legislației în vigoare.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidențiale este formată din următoarele străzi ce vor fi modernizate: Strada nr. 1, Strada nr. 2, Strada nr. 3, Strada nr. 4.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse sunt :

Strada nr. 1: stradă de categoria III cu o lungime $L = 136,80$ m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,50$ m = 7,00 m
- trotuare $2 \times 2,00$ m = 4,00 m

Această stradă va deservi și eventualele dezvoltări urbanistice din partea de vest a incintei reglementate.

Strada nr. 2: stradă de categoria III cu o lungime $L = 337,00$ m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Strada nr 3: stradă de categoria III cu o lungime $L = 272,30$ m.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Strada nr 4: stradă de categoria III cu o lungime $L = 47,30$ m.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu devers de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00$ m = 6,00 m
- trotuare $2 \times 1,50$ m = 3,00 m
- spațiu verde $2 \times 1,00$ m = 2,00 m

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. 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: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 733 din 20 aprilie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	09163610/13.01.2022	20.04.2023
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	2528/22.02.2022	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	626 309/22.12.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	626 313/22.12.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	702/10.12.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	25111/10.12.2021 6172/24.03.2021	- -
7	O.C.P.I. Arad	PV 122/2022	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	30957/2467/08.02.2022	08.02.2023
9	Delgaz Grid S.A.	213416480/26.11.2021	26.11.2022
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190 412/19.11.2021	-
11	A.N.I.F.	258/13.12.2021	13.12.2022
12	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	221/25.11.2021	-
13	P.M. Arad – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	88118/Z1/06.12.2021	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.03.2022 S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către Rus Adrian-Ioan, reprezentant al S.C. ARED S.A., mun. Arad, str. Poetului, nr. 1/C, jud. Arad, înregistrată cu nr. 11638/16.02.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

Ansamblu de clădiri rezidențiale

(zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii),

str. Câmpul Liniștii, FN,

generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 343132 - Arad,

St = 40.000 mp,

Beneficiar: S.C. ARED S.A.

Inițiator: S.C. ARED S.A;

Proiectant: S.C. MODULAR S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 16/2021;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord, în intravilan cu acces din strada Câmpul Liniștii.

Vecinătăți:

-nord, vest și sud: parcela cu nr. cad. 344912 – teren arabil;

-la est: strada Câmpul Liniștii.

Zona studiată are o suprafață de 136079,30 mp.

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 menționată mai jos, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire cu locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (locuințe colective pe orizontală):

-UTR Li – Locuințe individuale cu regim de înălțime mică, maxim S/D+P+1E+M/Er, care cuprinde:

-Subzona L: zonă cu locuințe individuale mici și medii – parcelele 1-87, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat, echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejmuiri, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-Subzona M – zonă mixtă (locuințe și servicii/comerț) – parcelele 88-93: zonă cu locuințe individuale mici și medii, cu maxim 2 apartamente în regim de construire, înșiruit, cuplat sau izolat,

echipamente specifice zonei rezidențiale, garaje, împrejurimi, plantații; amenajări exterioare, parcaje la sol, spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite, spații plantate – scuaruri;

-parcelele 94-98 – zone verzi compacte;

Utilizări admise cu condiționări:

- se admit și alte funcțiuni cum ar fi servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa 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;

Utilizări interzise:

Se interzic următoarele utilizări:

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

- Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;

- Se interzic orice alte funcțiuni care nu sunt enumerate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- POT max = 40%;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- POT max = 40%;

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Pentru UTR Li Subzona L, zona locuințe individuale:

- CUT max = 1,20;

Pentru UTR Li Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

- CUT max = 2,00;

4. Regimul de înălțime:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-S/D+P+E+M/Er;

Hmax = 13,00 m;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-S/D+P+E+M/Er (se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită sau un etaj retras);

Hmax = 17,00 m;

-conform aviz A.A.C.R. nr. 30957/2467/08.02.2022:

5. Zone verzi:

Subzona L, zona locuințe individuale:

-se va asigura un procent de min 20% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate;

Subzona M, zona mixtă (locuințe și servicii/comerț):

-se va asigura un procent de min 25% din suprafața parcelei ca fiind spații verzi libere și/sau plantate; Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte: minim 8,13%;

-se vor asigura spații de joacă, amenajate și echipate cu mobilier specific, realizat conform normativelor în vigoare, astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor (se interzice amplasarea în zona de protecție LEA);

Pentru parcelele care au cel puțin o limită comună cu strada Câmpul Liniștii se vor realiza fâșii cu lățimea de cel puțin 2,50 m de vegetație cu talie medie și înaltă, acestea vor fi poziționate paralel cu strada și vor avea rol de perdea de protecție împotriva zgomotului și prafului generat de traficul desfășurat pe strada Câmpul Liniștii.

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 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 interioare nou create, pentru toate parcelele limitrofe, 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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 5,00 m, pentru clădirile principale în regim izolat, garajele vor putea fi amplasate și pe front în zonele premise de planșa reglementări;

-retragerea față de partea posterioară va fi de minim 6,00 m;

-retragerile față de limitele laterale de 1/2 din înălțimea la cornișă a construcției propuse, dar nu mai puțin de 2,00 m pentru construcțiile realizate izolat pe parcelă sau cuplat și nu mai puțin de 3,00 m pe cealaltă latură;

-clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;

-clădirile construite în regim cuplat se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 5,00 metri;

-distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

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:

Accesul se va realiza din strada Câmpul Liniștii prin două racorduri în T, care se vor dimensiona respectând condițiile impuse de administratorul străzii și o rețea de străzi interioare dimensionate conform normativelor și legislației în vigoare.

Trama stradală a ansamblului de clădiri rezidențiale este formată din următoarele străzi ce vor fi modernizate: Strada nr. 1, Strada nr. 2, Strada nr. 3, Strada nr. 4.

Caracteristicile principale ale străzilor propuse sunt :

Strada nr. 1: stradă de categoria III cu o lungime L = 136,80 m, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,50 \text{ m} = 7,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 2,00 \text{ m} = 4,00 \text{ m}$

Această stradă va deservi și eventualele dezvoltări urbanistice din partea de vest a incintei reglementate.

Strada nr. 2: stradă de categoria III cu o lungime $L = 337,00 \text{ m}$, va asigura accesul către ansamblul rezidențial dinspre strada Câmpul Liniștii (mun. Arad).

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Strada nr 3: stradă de categoria III cu o lungime $L = 272,30 \text{ m}$.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Strada nr 4: stradă de categoria III cu o lungime $L = 47,30 \text{ m}$.

Viteza de proiectare: 25 km/h și profilul transversal sub formă de acoperiș cu două pante cu dever de 2,5% la partea carosabilă și 1,50% la trotuare. Dimensiunile propuse sunt:

- platformă: 11,00 m
- parte carosabilă: $2 \times 3,00 \text{ m} = 6,00 \text{ m}$
- trotuare $2 \times 1,50 \text{ m} = 3,00 \text{ m}$
- spațiu verde $2 \times 1,00 \text{ m} = 2,00 \text{ m}$

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele. 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: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.03.2022 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 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 733 din 20.04.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 11638/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:

- P.U.Z. și R.L.U.-”*Ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii)*”

Inițiatorii documentației– ARED S.A.

Amplasament– Str. Câmpul Liniștii, FN, identificat prin CF 343132, jud Arad;

Proiectant – S.C. MODULAR S.R.L., proiect. Nr.16/2021

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

- Prin adresa nr. 58871/29.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada **09.09.2021-18.09.2021**, referitor la **documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 09.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.08.2021, membrii comisiei au fost de acord cu emiterea Avizului de oportunitate pentru varianta prezentată.
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 10.11.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 10.11.2021-24.11.2021.

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

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor 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 CF nr. 324983; CF nr. 332450; CF nr. 344912;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, a fost consultată prin de o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

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 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
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		15.03.2022