

Proiect
Nr. 142/11.03.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 19210/ A5 /11.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 14958/A5/11.03.2022, 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. 19208/ A5/11.03.2022, 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. 05/11.03.2022,

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 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,

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: „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ALATEALI SAAED;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, proiect nr. 32/2019;

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ALATEALI SAAED și măsoară o suprafață totală de 617,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E, cu acces pietonal din Calea Victoriei, respectiv acces pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- locuire – maxim 2 apartamente;

2.1.3. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:

- prestări servicii;
- spații comerciale;
- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- platforme carosabile;
- parcare;
- lucrări edilitare;
- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejuriri.

2.1.4. Utilizări permise cu condiții:

- construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.1.5. Utilizări interzise:

- activități poluante în clădiri sau incintă;
- creșterea animalelor;
- activități de depozitare a deșeurilor;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
- nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.

2.1.6. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.7. Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe;

Ccr - zonă pentru căi de comunicație;

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement;

IS - zonă pentru instituții și servicii.

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%;
- CUT maxim admis: 2,00.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 MNM). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

2.5. Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

2.6. Parcări :

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

2.7. Circulații și accese :

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

2.7.2. Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

2.7.3. Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

2.7.5. 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.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

2.8.4. 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 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.

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 ALATEALI SAAED și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. NI/DS

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 19210/A5/11.03.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E ”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Beneficiar: ALATEALI SAAED;

Elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 85908 din 09.09.2021 de către ALATEALI SAAED;

- completările înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr. 4841 din 21.01.2022 de către proiectantul general S.C. PRO URBAN S.R.L.;

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

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

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1506/31.07.2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 319500 - Arad** și constituie proprietatea privată a persoanei fizice **ALATEALI SAAED**, măsoară o suprafață totală de **617,00 mp**.

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

- realizarea unei „Clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”, Calea Victoriei, nr. 16, identificat prin extrasul **C.F. nr. 319500- Arad** și se propune construirea unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E și măsoară o suprafață totală de **617,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 70,00%

C.U.T.: 2,00

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. nr. 4883/365/06.04.2021.

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E ”, intravilan **Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16**, identificat prin extrasul **C.F. nr. 319500 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibart

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

- beneficiar: ALATEALI SAAED;
- elaborator: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, Calea Victoriei, nr. 16.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanei fizice ALATEALI SAAED și măsoară o suprafață totală de 617,00 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. 319500 - Arad, în vederea construirii unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Calea Victoriei, nr. 18 – locuire și funcțiuni complementare;
- la vest – Calea Victoriei;
- la est – strada Simion Bărnuțiu;
- la sud – strada Simion Bărnuțiu.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei clădiri cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E, cu acces pietonal din Calea Victoriei, respectiv acces pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

• Funcțiunea dominantă:

- locuire – maxim 2 apartamente;

• Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:

- prestări servicii;
- spații comerciale;
- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- platforme carosabile;
- parcare;
- lucrări edilitare;

- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejurimi.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- **Utilizări interzise:**
 - activități poluante în clădiri sau incintă;
 - creșterea animalelor;
 - activități de depozitare a deșeurilor;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
 - nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe

Ccr - zonă pentru căi de comunicație

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

IS - zonă pentru instituții și servicii

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 70,00%;
- CUT maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Parcaje :

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;
- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Circulații și accese :

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

Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

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

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

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

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

Pe cheltuiala 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 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. 1506 din 31.07.2019, 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	07038427/18.02.2021	31.07.2021
2.	Compania de Apă Arad S.A.	2196/04.02.2021	-
3.	Centrala Electrică de Termoficare Hidrocarburi	396/03.02.2021	03.02.2022
4.	Delgaz Grid SA	212847455/08.02.2021	08.02.2022
5.	Telekom Romania Communications	17/15.02.2021	-
6.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7627/21.05.2021	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625306/09.04.2021	-
8.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625305/09.04.2021	-
9.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129036/05.02.2021	-
10.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș	19/18.03.2021	18.03.2023
11.	Comisia pentru eliberarea autorizației/acordului privind racordul la rețelele tehnico-edilitare	8803/Z1/03.03.2021	-
12.	O.C.P.I. Arad	PV 818/2018	-
13.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	4883/365/06.04.2021	06.04.2022
14.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	80/05.03.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.11.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Nicoară Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ALATEALI SAAED, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16, înregistrată cu nr. 85908 din 09.09.2021, respectiv a completărilor înregistrate cu numărul 4841 din 21.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 05 din 11.03.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Clădire cu funcțiuni mixte în regim de înălțime P+2E”,
Mun. Arad, Calea Victoriei, nr. 16,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 319500 - Arad

Inițiator: ALATEALI SAAED

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Elvira ȘERBAN, pr.nr. 32/2019

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – Calea Victoriei, nr. 18 – locuire și funcțiuni complementare;
- la vest – Calea Victoriei;
- la est – strada Simion Bărnuțiu;
- la sud – strada Simion Bărnuțiu.

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

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

- UTR. nr. 6:
 - subzona: Lmu 6c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu regim de înălțime minim P+1 (P+M);
 - regim de construire:
 - funcțiuni dominante: locuire și dotări aferente;
 - H max =
 - POT max = 70,00 %;
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - locuire – maxim 2 apartamente;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - prestări servicii;
 - spații comerciale;
 - construcții aferente lucrărilor edilitare;
 - platforme carosabile;
 - parcare;

- lucrări edilitare;
- spații verzi – plantații de aliniament și protecție, gazon;
- împrejurimi.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții care vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- **Utilizări interzise:**
 - activități poluante în clădiri sau incintă;
 - creșterea animalelor;
 - activități de depozitare a deșeurilor;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
 - lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
 - nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene;
 - nu se va construi în zona de protecție a conductelor de transport apă potabilă, gaz, etc.
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L - zonă de locuințe

Ccr - zonă pentru căi de comunicație

SP - zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

IS - zonă pentru instituții și servicii

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 70,00%;
- C.U.T. maxim admis: 2,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S+P+2E**, cu înălțimea maximă de 13,00 m (120,22 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 4883/365/06.04.2021.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Aliniamentul clădirilor în interiorul parcelelor se va face paralel cu laturile stânga-dreapta ale proprietății sau cu latura spate, la construcțiile apropiate de aceasta.

Retragerile viitoarelor construcții vor fi următoarele:

- retragerea minimă la frontul stradal (Calea Victoriei) – 0,00 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară (str. Simion Bărnuțiu) – 3,20 m;
- retragerea minimă față de limita lateral dreapta (alipire de clădirea existentă) – 17,45 m;
- retragerea minimă față de limita lateral stânga (nord) – 0,60 m.

Spații verzi:

Pe teren este propus un procent de spațiu verde de 13,35% din totalul suprafeței incintei propuse spre reglementare.

Parcaje:

Numărul locurilor de parcare propuse:

- 1 loc de parcare pentru spațiul comercial;

- 2 locuri de parcare pentru fiecare apartament.

Circulații și accese :

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

Circulațiile în zona studiată se efectuează prin drumurile deja existente.

Accesul în incintă se realizează pietonal din Calea Victoriei, pietonal și auto din strada Simion Bărnuțiu.

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

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

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

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

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

Pe cheltuiala 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 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 18.11.2021 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. 1506 din 31.07.2019, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/NI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT SEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE

NR.14958 /A5/11.03.2022

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 – Clădire cu funcțiuni mixte, în regim de înălțime P+2E

Inițiatorii documentației – Alateali Saaed

Amplasament – municipiul Arad, Calea Victoriei nr.16

Proiectant - SC PRO URBAN SRL, proiect nr.32, arh RUR Elvira Șerban

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 dezbătă propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68474/05.09.2019, 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 **18.09.2019**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **18.09.2019** 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 **27.09.2019** 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 10.02.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.02.2022, 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 24.02.2022 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. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate din mun. Arad, Calea Victoriei nr.14 și nr.18, str. Simion Bărnuțiu nr.1B, nr.2, nr.4 și nr.6;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv			
Elaborat	Consilier			09.03.2022