

Proiect

Nr. 656/29.11.2023

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2024

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și inițiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală”,

Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 97582/29.11.2023,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 95170/A5/22.11.2023, 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. 97580//A5/29.11.2023, 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. 48 din 23.11.2023,

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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și inițiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală”, Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize, inclusiv avizul Arhitectului-Șef și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD (proprietar Statul Român, proprietate publică conform HCLM Arad nr.528/16.10.2023)

1.2. Elaborator: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Șoima

Mircea, pr.nr. 208/2023

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363472 - Arad, de categorie de folosință pășune, cu o suprafața totală măsurată de 20 000 mp, aflată în proprietatea publică a Statului Român.

Art 2. Se aprobă documentația de urbanism, întocmită conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal – GM-010-2000, cu respectarea condițiilor din regulamentul local de urbanism aferent și a pieselor desenate, care fac parte din anexele acestei hotărâri.

2.1. 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.

2.2. Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

2.3. Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.4. Proprietarul/dezvoltatorul predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din investiția propusă, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

2.5. 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 investiții, 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 5 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Municipiul Arad în calitate de beneficiar și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică prin grija Arhitectului-Șef - Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în termen de 15 zile după aprobarea de către consiliul local, un exemplar al documentației de urbanism se înaintează Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în format electronic, pentru preluarea informațiilor în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară și în geoportalul INSPIRE, și un exemplar se transmite, în format electronic, Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 97582/29.11.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și inițiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală”,

Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD (proprietar Statul Român, proprietate publică conform HCLM Arad nr.528/16.10.2023)

Elaborator: proiectant general S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Șoima Mircea, pr.nr. 208/2023.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 88384 din 31.10.2023, de către MUNICIPIUL ARAD, în calitate de partener în Consorțiul Regional pentru Învățământ Dual Arad;

- raportul de specialitate nr.97580 / A5 / 29.11.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 95170/ A5 / 28.11.2023, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 48/23.11.2023 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 178/15.02.2023, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin C.F. nr. 363472 - Arad, de categorie de folosință pășune, cu o suprafața totală măsurată de 20 000 mp, aflată în proprietatea publică a Statului Român.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice: „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și inițiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală”, municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și inițiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală” municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4 , se propune realizarea unei zone cu funcțiunea principală unități de învățământ, măsoară o suprafață totală de 20.000 mp.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

- **P.O.T. max = 25,00%**
- **C.U.T. max = 1,00;**

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (130,56 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23580/21.09.2023.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și initiative privind angajabilitatea tinerilor incluși în viziunea educațională duală”, Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Calin Bibart
VICEPRIMAR
Lazar Faur

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică şi
iniative privind angajabilitatea tinerilor incluşi în viziunea educaţională duală”,

Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad

Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD

Proiectant: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

- beneficiar: MUNICIPIUL ARAD (proprietar Statul Român, proprietate publică conform H.C.L.M. Arad nr.528/16.10.2023);
- elaborator: proiectant general S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Şoima Mircea, pr.nr. 208/2023.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4.

Situaţia juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncţionalizare este identificată prin C.F. nr. 363472 - Arad, categorie de folosinţă păşune, cu o suprafaţa totală măsurată de 20 000 mp, aflată în proprietatea publică a Statului Român.

Situaţia existentă

Prin Planul Urbanistic Zonal „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică şi initiative privind angajabilitatea tinerilor incluşi în viziunea educaţională duală”, amplasament Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, se stabilesc condiţiile de amplasare, regimul de înălţime, gradul de finisare şi de dotare a construcţiilor propuse, în condiţiile particulare generate de configuraţia amplasamentului, de natura geotehnică a terenului şi de vecinătăţile existente.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** drum identificat prin C.F. nr. 363593 – Arad (strada Chiparosului);
- **la vest:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la sud:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la est:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad.

Funcţiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone cu funcţiunea principală: unităţi de învăţământ.

- **Funcţiune principală:**
 - Unităţi de învăţământ;

- **Funcțiuni conexe:**

- Ateliere;
- Internat;
- Cantină;
- Sală de sport.

- **Funcțiuni complementare:**

- Căi de comunicații pietonale și carosabile;
- Spațiu verde amenajat;
- Spațiu verde de aliniament;
- Dotări tehnico-edilitare.

- **Utilizări permise:**

- Învățământ pentru diverse cicluri de vârstă și/sau profesionale și spații administrative ale acestora;
- Construcții de cultură, activități și evenimente sociale, săli de reuniune, conferințe, expoziții etc.
- Alimentație publică de diverse tipuri: cantină, restaurant, cofetărie, cafenea, fast-food etc.;
- Ateliere diverse, destinate programului de învățământ, pentru întreținere și mentenanță, etc.;
- Cazare pentru elevi și studenți în regim de cămin, cazare pentru cadre didactice și/sau vizitatori;
- Amenajări de sport și agrement, terenuri de sport, locuri de joacă etc., inclusiv anexe necesare pentru acestea;
- Spații comerciale - comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare;
- Accese carosabile, pietonale, spații staționare auto, parcări, platforme gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare;
- Zone verzi amenajate, grădini, amenajări peisagistice;
- Chioșcuri, terase, pergole, gradene, amenajări cu mobilier urban, obiecte decorative, etc.

- **Utilizări permise cu condiții:**

Clădiri sau amenajări destinate funcțiilor:

- Evenimente culturale, concerte și spectacole, cu condiția asigurării pe perioada desfășurării acestora a dotărilor necesare (scene, corturi, grupuri sanitare, cabinete medicale, etc.);
- Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

- **Interdicții temporare:**

- Nu este cazul.

- **Interdicții permanente:**

- Activități industriale, agricole și zootehnice;
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- Locuințe individuale și colective.

Zonificare funcțională:

IS - unități de învățământ

Spc - spațiu verde amenajat/compact

Spa - zonă verde de aliniament

Ccr - căi de comunicație rutieră

Ccp - căi de comunicație pietonală

P - parcare.

TE - echipare tehnico edilitară

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (130,56 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23580/21.09.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de limita de proprietate estică, vestică, respectiv sudică:
 - Se impune o retragere de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii;
- Amplasarea față de limita de proprietate nordică:
 - Se impune o retragere la limita aliniamentului terenului – teren care va fi cedat în vederea modernizării străzii alăturate (strada Chiparosului).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 35,00%. Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Se vor asigura locuri de parcare la sol, respectându-se prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, se va prevedea un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Sunt propuse 61 locuri de parcare pentru autoturisme, respectiv 1 loc de parcare pentru autocar.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Incinta reglementată se învecinează la nord cu un drum de pământ, drum propus pentru modernizare, cu profil stradal 12,00 m: carosabil de 7,00 m, dublu sens (3,50 m pentru un sens), spații verzi de aliniament 1,25 m și trotuare cu o lățime de 1,25 m stânga/dreapta.

Din drumul menționat mai sus se vor amenaja 2 accese pe latura nordică a incintei, unul cu lățimea părții carosabile de 5,00 m, al doilea cu lățimea părții carosabile de 10,20 m.

Se va rezerva teren pentru extinderea și modernizarea străzii Chiparosului.

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul propus, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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, 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. 178 din 15.02.2023, 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.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	65212/Z1/18.08.2023	-
2.	Penitenciarul Arad	46236/PAAR/11.07.2023	-
3.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	17448968/17.07.2023	15.02.2025
4.	Delgaz Grid S.A.	214210519/08.05.2023	08.05.2024
5.	Orange Romania Communications SA	141/24.05.2023	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	322684/1/23.06.2023	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	322683/1/23.06.2023	-

8.	Compania de Apă Arad S.A.	9661/11.05.2023	-
9.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	13704/29.08.2023	-
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	330/03.07.2023	-
11.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23580/21.09.2023	21.09.2024
12.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	134.194/05.05.2023	05.05.2024
13.	TRANSGAZ	ETA/74729/09.10.2023	09.10.2024
14.	Ministerul Educației	28185/21.07.2023	-
15.	PV receptie OCPI	2471/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.11.2023, s-a emis Avizul Tehnic nr. 48/23.11.2023.

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

ȘEF SERVICIU
Arh. Ioana Bărbăței

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL ARAD, în calitate de partener în Consorțiul Regional pentru Învăţământ Dual Arad, cu sediul în Arad, Bulevardul Revoluţiei nr.75, înregistrată cu nr. 88384 din 31.10.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 48 din 23.11.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică şi initiative privind angajabilitatea tinerilor incluşi în viziunea educaţională duală”,
Municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4, pe parcela identificată prin C.F. nr. 363472 – Arad
Beneficiar: MUNICIPIUL ARAD
Proiectant: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

Iniţiator: MUNICIPIUL ARAD (proprietar Statul Român, proprietate publică conform H.C.L.M. Arad nr.528/16.10.2023)

Proiectant: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Şoima Mircea, pr.nr. 208/2023

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- **la nord:** drum identificat prin C.F. nr. 363593 – Arad (strada Chiparosului);
- **la vest:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la sud:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad;
- **la est:** teren viran - proprietate privată Mun. Arad - identificat prin C.F. nr. 363470 - Arad.

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

- **Funcţiune principală:**
 - Unităţi de învăţământ;
- **Funcţiuni conexe:**
 - Ateliere;
 - Internat;
 - Cantină;
 - Sală de sport.
- **Funcţiuni complementare:**
 - Căi de comunicaţii pietonale şi carosabile;
 - Spaţiu verde amenajat;
 - Spaţiu verde de aliniament;
 - Dotări tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise:**
 - Învăţământ pentru diverse cicluri de vârstă şi/sau profesionale şi spaţii administrative ale acestora;
 - Construcţii de cultură, activităţi şi evenimente sociale, săli de reuniune, conferinţe, expoziţii etc.
 - Alimentaţie publică de diverse tipuri: cantină, restaurant, cofetărie, cafenea, fast-food etc.;

- Ateliere diverse, destinate programului de învățământ, pentru întreținere și mentenanță, etc.;
 - Cazare pentru elevi și studenți în regim de cămin, cazare pentru cadre didactice și/sau vizitatori;
 - Amenajări de sport și agrement, terenuri de sport, locuri de joacă etc., inclusiv anexe necesare pentru acestea;
 - Spații comerciale - comerț cu amănuntul al produselor alimentare și nealimentare;
 - Accese carosabile, pietonale, spații staționare auto, parcuri, platforme gospodărire comunală, dotări tehnico-edilitare;
 - Zone verzi amenajate, grădini, amenajări peisagistice;
 - Chioșcuri, terase, pergole, gradene, amenajări cu mobilier urban, obiecte decorative, etc.
- **Utilizări permise cu condiții:**
Clădiri sau amenajări destinate funcțiilor:
 - Evenimente culturale, concerte și spectacole, cu condiția asigurării pe perioada desfășurării acestora a dotărilor necesare (scene, corturi, grupuri sanitare, cabinete medicale, etc.);
 - Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.
 - **Interdicții temporare:**
 - Nu este cazul.
 - **Interdicții permanente:**
 - Activități industriale, agricole și zootehnice;
 - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - Locuințe individuale și colective.

Zonificare funcțională:

- IS** - unități de învățământ
Spc - spațiu verde amenajat/compact
Spa - zonă verde de aliniament
Ccr - căi de comunicație rutieră
Ccp - căi de comunicație pietonală
P - parcare.
TE - echipare tehnico edilitară

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 25,00%;
- C.U.T. maxim: 1,00.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+4E**, cu înălțimea maximă de 20,00 m (130,56 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23580/21.09.2023.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasarea față de limita de proprietate estică, vestică, respectiv sudică:
 - Se impune o retragere de minim 5,00 m, dar nu mai puțin de 1/2 din înălțimea la cornișă a clădirii;
- Amplasarea față de limita de proprietate nordică:
 - Se impune o retragere la limita aliniamentului terenului – teren care va fi cedat în vederea modernizării străzii alăturate (strada Chiparosului).

Spații verzi:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

Se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprațata terenului de 35,00%. Se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcaje:

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei propuse reglementare. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Se vor asigura locuri de parcare la sol, respectându-se prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, se va prevedea un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Sunt propuse 61 locuri de parcare pentru autoturisme, respectiv 1 loc de parcare pentru autocar.

Circulații și accese:

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

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Incinta reglementată se învecinează la nord cu un drum de pământ, drum propus pentru modernizare, cu profil stradal 12,00 m: carosabil de 7,00 m, dublu sens (3,50 m pentru un sens), spații verzi de aliniament 1,25 m și trotuare cu o lățime de 1,25 m stânga/dreapta.

Din drumul menționat mai sus se vor amenaja 2 accese pe latura nordică a incintei, unul cu lățimea părții carosabile de 5,00 m, al doilea cu lățimea părții carosabile de 10,20 m.

Se va rezerva teren pentru extinderea și modernizarea străzii Chiparosului.

Circulația pietonală va fi asigurată prin realizarea de alei pietonale ce vor facilita accesul între obiectivele din incintă. Nu se impune amenajarea de piste de biciclete.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/branșarea la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă, acordul/autorizația administratorului drumului se emite de autoritățile competente în numele operatorilor de rețele tehnico-edilitare, pe baza cererii formulate de beneficiarul obiectivului și în considerarea drepturilor legale de care beneficiază operatorul de rețea. Autorizațiile de construire pentru imobil și

acordul/autorizația administratorului drumului pentru instalațiile de racordare la utilități se emit concomitent. Imposibilitatea emiterii unui/unei acord/autorizații al/a administratorului drumului pentru realizarea instalației de racordare la una din utilități nu va bloca procesul de emiterie a celorlalte autorizații de construire pentru imobil și alte utilități.

Investitorul are obligația efectuării recepției la terminarea lucrărilor de construire pentru lucrările prevăzute în autorizația de construire, numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor branșamentelor la infrastructura tehnico-edilitară autorizată în condițiile legii, conform art. 22, lit. f) din Legea nr. 10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Proprietarul/dezvoltatorul ansamblului rezidențial predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la branșamentele imobilelor din ansamblul propus, în vederea preluării în administrare și exploatare a acestor rețele de către furnizorul care asigură aceste servicii în unitatea administrativ-teritorială.

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, 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 09.11.2023 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. 178 din 15.02.2023, emis de Primarul Municipiului Arad.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

ȘEF SERVICIU
Arh. Ioana Bărbăței

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 – „CAMPUS INTEGRAT DUAL- I.N.I.T.I.A.T.I.V.E.-D, Implicare în nevoia de inovare tehnologică și initiative privind angajabilitatea tinerilor în viziunea educațională duală”

Inițiatorul documentației: MUNICIPIUL ARAD

Amplasament - intravilan municipiul Arad, str. Chiparosului nr.4

Proiectant general- S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Șoima Mircea, proiect .nr. 208/2023.

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. și R.L.U.

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad nr. 13029/17.02.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaboare P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **24.02.2023**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **24.02.2023** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada **24.02.2023-05.03.2023** 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 68661/24.08.2023, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 29.09.2023;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 29.09.2023 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 29.09.2023-14.10.2023 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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 P.U.Z. 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 363379, CF 324686, CF 320556, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului/ui în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM .Arad nr. 95/28.04.2011.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbăței		28.11.2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		22.11.2023