

Proiect  
Nr. 512/27.09.2022  
HOTĂRÂREA Nr. \_\_\_\_\_  
din \_\_\_\_\_

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială”, Municipiul Arad, str. Steagului, nr. 124,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 74031/ A5 / 26.09.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 70727/ A5 / 26.09.2022, 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. 74027/ A5 / 26.09.2022, 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. 32/26.09.2022,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta  
HOTĂRÂRE :

**Art. 1.** Se aprobă pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire zonă rezidențială”, Mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 – Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL;

1.2. Elaborator: : proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad și constituie proprietatea privată a SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL și măsoară o suprafață totală de 2.189mp.

**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 parcelare în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unor locuințe individuale, izolate sau cuplate pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Steagului printr-un drum de incită privat perpedicular pe aceasta, cu loc de întoarcere în partea sudică.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: locuire individuală;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;

2.1.4. Utilizări interzise:

- funcțiuni industriale;
- piață agroalimentară;
- unități de producție industrială, dotări industriale;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte functiuni decat cele propuse prin prezentul RLU

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

**LM 35 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE**

**Subunitati:**

**L 35 - Locuinta individuala S+P+1**

**Cc 35 - Drum in incinta - privat**

**Cc35a - Drum public**

**P1 - Zona parcaj**

**PP - Alei pietonale**

**SP - Spații verzi amenajate**

**TE - Culoar tehnico - edilitar**

**Pg - Platforma gospodareasca**

## **2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,90.

## **2.3. Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,50 m și 9,00 m la coamă față de cota  $\pm 0,00$  (105,00 NMN).

## **2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă 03 URB- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+1E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

2.4.2. Aliniamentul ansamblului rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Steagului cu 1,00 m spre interiorul parcelei.

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

### **- lot 1:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

### **-lot 2:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

### **-lot 3:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

### **-lot 4:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

## **2.5. Spații verzi:**

2.5.1. Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre strada privată împreună cu plantații pe zonele verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de

mobilitate și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 229 mp de spații verzi de aliniament în incinta, respectiv 10,46%, iar din suprafața totală a parcelelor în urma dezmembrării, se va asigura minim 30% din suprafața lotului.

## **2.6. Parcări :**

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

2.6.2. Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent dumului de incintă se vor amenaja locuri de parcare pentru vizitatori .

## **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. Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 351160 Arad reprezentată de str. Steagului având o bandă carosabilă pe sens de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

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

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

2.8.4. Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

**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 beneficiara SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

## PRIMAR

Nr.74031/A5/26.09.2022

### REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială ”,  
Mun. Arad, str. Steagului, nr. 124,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad

**Beneficiari:** SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL;

**Elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 61922 din 09.08.2022 de către DUMULESC DANIELA CRISTINA reprezentant al SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL;
- raportul de specialitate nr. 74027/ A5 / 26.09.2022 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. 70727/A5/26.09.2022., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 32/26.09.2022 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1509/30.07.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

#### **Situația existentă:**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad și constituie proprietatea privată a SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL și măsoară o suprafață totală de 2.189mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire zonă rezidențială ”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad.

#### **Schimbări preconizate și rezultate așteptate**

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad, în vederea reparcelării și edificării a patru (4) locuințe individuale izolate sau cuplate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Steagului și se va completa cu un drum de incintă privat perpendicular pe aceasta, având adiacent fundului de lot un loc de întoarcere. Terenul masoară o suprafață totală de **2.189mp.**

**Principalii indici urbanistici sunt:**

**POT: 40%**

**CUT: 0,90**

### **Regimul maxim de înălțime:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,50 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

### **Spațiu verde**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre strada privată împreună cu plantații pe zonele verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 229 mp de spații verzi de aliniament în incintă, respectiv 10,46%, iar din suprafața totală a parcelelor în urma dezmembrării, se va asigura minim 30% din suprafața lotului.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire zonă rezidențială**”, Mun. Arad, str. Steagului, nr. 124, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 – Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Arad.

**p. PRIMAR**  
**Calin Bibart**

**VICEPRIMAR**  
**Lazăr Faur**

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

Cod: PMA-S4-01

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

privind aprobarea documentației de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială”,  
Mun. Arad, str. Steagului, nr. 124,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad

- **beneficiari:** SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL;
- **elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021;

### **Încadrarea în localitate**

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, cartierul Sânicolau Mic, str. Steagului, nr. 124.

### **Situația juridică a terenului**

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 – Arad, încadrată în categoria de folosință curți, construcții și constituie proprietatea privată a SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL și măsoară o suprafață totală de 2.189mp.

### **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. 358268 - Arad, în vederea reparcelării și edificării a patru (4) locuințe individuale izolate/cuplate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Steagului și se va completa cu un drum de incită privat perpendicular pe aceasta.

### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord** - teren proprietate publică - CF 351160- Arad, str. Steagului;
- la vest** - teren proprietate privată- CF 329347- Arad;
- la est** - terenuri proprietăți private - CF 356259, 356260 -Arad;
- la sud** - terenuri proprietăți private, locuințe fund de lot;

### **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 parcelare în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unor locuințe individuale, izolate sau cuplate pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Steagului printr-un drum de incită privat perpendicular pe aceasta, cu loc de întoarcere în partea sudică.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 05 din 21.01.2022, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului

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

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

### **Zonificare funcțională:**

## **LM 35 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE**

### **Subunitati:**

- L 35** - Locuinta individuala S+P+1
- Cc 35** - Drum in incinta - privat
- Cc35a** - Drum public
- P1** - Zona parcaj
- PP** - Alei pietonale
- SP** - Spații verzi amenajate
- TE** - Culoar tehnico - edilitar
- Pg** - Platforma gospodareasca

### **Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00% pe lot;
- C.U.T. maxim admis: 0,90 pe lot.

### **Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,50 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

### **Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă 03 URB- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+1E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.



- **Amplasare față de frontul stradal:**

- ansamblul rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Steagului cu 1,00m spre interiorul parcelei

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

- **lot 1:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

- **lot 2:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

- **lot 3:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

- **lot 4:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura și 1.00 pe cealaltă latură laterală

**Parcelarea:**

Conform planșei 03 URB- „Reglementări Urbanistice” terenul studiat se va parcela în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unor locuințe individuale, cu regim de construire izolat sau cuplat pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Subzona va fi deservită de un drum de incintă format din carosabil cu o lățime de 3,5m împreună cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori dar și amenajări peisagere. Terenul destinat căii de circulație de incintă, va fi prevăzut cu o subzonă de întoarcere..

**Spații verzi:**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre strada privată împreună cu plantații pe zonele verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei 03 *REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 229 mp de spații verzi de aliniament în incinta, respectiv 10,46%, iar din suprafața totală a parcelelor în urma dezmembrării, se va asigura minim 30% din suprafața lotului.

**Parcaje:**

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de

construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adițional, adiacent dumului de incintă se vor amenaja locuri de parcare pentru vizitatori .

#### **Circulații și accese:**

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 351160 Arad reprezentată de str. Steagului având o bandă carosabilă pe sens de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere.

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

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

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

#### **Utilități:**

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1509 din 30.07.2021, 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	09980994/13.05.2022	30.07.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	7781/20.05.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213666773/26.04.2022	26.04.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	9796/27.06.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720513/27.05.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720514/27.05.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139160/09.05.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1297/18.05.2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	14190/25.07.2022	25.07.2023
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	166/18.05.2022	-
11.	Orange Romania Communications	26/11.05.2022	-
12.	Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces Drumul Public	56905/Z1/01.08.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 18.08.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr. 32/26.09.2022,

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,**  
Urb. Săvan Răzvan

**Viză juridică**  
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA  
Județul Arad  
Primăria Municipiului Arad  
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de DUMULESC DANIELA CRISTINA reprezentant al SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Timotei Cipariu, nr. 3, înregistrată cu nr. 61922 din 09.08.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### **AVIZ**

**Nr. 32 din 26.09.2022**

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:  
„Construire zonă rezidențială”,  
Mun. Arad, str. Steagului, nr. 124,  
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 358268 - Arad

**Inițiatori:** SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL

**Proiectant:** S.C. STACONS S.R.L.

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 44/2021

#### **Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:**

- la nord - teren proprietate publică - CF 351160- Arad, str. Steagului;
- la vest - teren proprietate privată- CF 329347- Arad;
- la est - terenuri proprietăți private - CF 356259, 356260 -Arad;
- la sud - terenuri proprietăți private, locuințe fund de lot;

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

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

- UTR. nr. 35:
  - subzona: – Lmr35e – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
  - regim de construire: conform PUZ;
  - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
  - H max = P+2;
  - POT max = conform PUZ;
  - CUT max = conform PUZ;
  - retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
  - retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
  - retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**
  - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
  - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
  - amenajări tehnico-edilitare;
  - zone verzi;

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale;
- piață agroalimentară;
- unități de producție industrială, dotări industriale;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

**Zonificare funcțională:**

**LM 35 - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI INDIVIDUALE**

**Subunitati:**

- L 35** - Locuinta individuala S+P+1
- Cc 35** - Drum in incinta - privat
- Cc35a** - Drum public
- P1** - Zona parcaj
- PP** - Alei pietonale
- SP** - Spații verzi amenajate
- TE** - Culoar tehnico - edilitar
- Pg** - Platforma gospodareasca

**Indicatori urbanistici maximi propuși:**

- P.O.T. maxim admis: 40,00% pe lot;
- C.U.T. maxim admis: 0,90 pe lot;

**Regimul de înălțime maxim propus:**

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,50 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

**Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:**

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- ansamblul rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Steagului cu 1,00m spre interiorul parcelei

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

**- lot 1:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retrageri N- minim 3.50 m pe o latura si 1.00 pe cealaltă latură laterală

**-lot 2:**

- Retrageri E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retrageri S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală

- Retragere N- minim 3.50 m pe o latura si 1.00 pe cealaltă latură laterală

**-lot 3:**

- Retragere E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retragere V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retragere S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retragere N- minim 3.50 m pe o latura si 1.00 pe cealaltă latură laterală

**-lot 4:**

- Retragere E- minim 5,00 m față de limita posterioară;
- Retragere V- amplasare pe limita de proprietate sau la 1,00m;
- Retragere S- minim 3.50 m pe o latură și 1.00 pe cealaltă latură laterală
- Retragere N- minim 3.50 m pe o latura si 1.00 pe cealaltă latură laterală

**Spații verzi:**

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde compactă cu plantații de aliniament spre strada privată împreună cu plantații pe zonele verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare și a planșei *03 REGLEMENTĂRI URBANISTICE* se propune amenajarea a unei suprafețe de 229 mp de spații verzi de aliniament în incinta, respectiv 10,46%, iar din suprafața totală a parcelelor în urma dezmembrării, se va asigura minim 30% din suprafața lotului.

**Parcaje:**

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent dumului de incintă se vor amenaja locuri de parcare pentru vizitatori .

**Circulații și accese:**

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 351160 Arad reprezentată de str. Steagului având o bandă carosabilă pe sens de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere.

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

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul

drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

#### **Utilități:**

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 18.08.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1<sup>3</sup>), 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. 1509 din 30.07.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

## **RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**

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

### **Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire zonă rezidențială**

Inițiatorii documentației – SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL  
Amplasament – municipiul Arad, str. steagului nr.124 CF 358268  
Proiectant - SC PRO URBAN SRL, proiect nr.44, 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 dezbată propunerea solicitantului:**

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 81395/22.10.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) în data de 09.12.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 09.12.2021 pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 23.12.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

###### **La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent**

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

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul [www.primariaarad.ro](http://www.primariaarad.ro) și afișare la sediu în data de 05.04.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.04.2022, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 19.04.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

##### **2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale**



Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

### **3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise**

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate. Au fost trimise scrisori de notificare către proprietarii parcelelor învecinate: CF nr. 351160; CF nr. 329347; CF nr. 356259; CF nr. 356260; CF nr. 332989; CF nr. 319391; CF nr. 320497;

### **4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces**

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul imobilului din str. Capitan Ioan Fatu nr.127, la data de 19.04.2022

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

A fost depusă sesizarea cu nr. 32007/18.04.2022 de către proprietarul imobilului din str. Capitan Ioan Fatu nr.127, prin care spune că, în calitate de vecin, cu parerea altor vecini apropiați zonei rezidențiale în cauza "am dori ca proiectul dvs să continue și o împrejmuire cu un gard a zonei finale și de santier cu un gard conform unui proiect deoarece lucrarea este amplasată între grădinile vecinilor care nu au gard. Dacă nu e prevăzut puteți face o nota de modificare , un appendice la proiect și să se înceapă cu gardul după ridicarea topografică. Zona nu este amplasată între alte blocuri .

Aici în zona, precum și în alte părți , gospodăriile cultivate pentru familiile lor legume, pomi fructiferi, au instalații de irigații, pompe, motopompe de apă, conducte și întotdeauna când în zona s-au deschis santiere au fost "probleme" cu constructorii, viitorii locatari și alții care au pătruns în gospodăriile oamenilor. Din acea zonă se poate pătrunde în orice direcție în zeci de case și curți.

Am văzut și alte zone care au fost amplasate între grădini și au avut împrejmuire fie din gard cu plăci de beton fie cu plasa de sarma sudată de înălțime de peste 2m

Dacă nu va fi gard vor fi certuri și disensiuni între oameni și noi nu dorim aceasta

Aștept un răspuns în scris sau o convocare personală pentru discuție Tel 075 2233 731."

Prin adresa înregistrată cu nr. 32620/19.04.2022, proprietarul imobilului din str. Capitan Ioan Fatu nr.127 ne transmite în completare: "Când veți analiza solicitările vecinilor referitoare la locația din str. Steagului 124, Sanicolaul mic vă rog să analizați și acesta completare cu privire la împrejmuirea cu gard a zonei respective. Am studiat proiectul de la camera 10 împreună cu un domn din cadrul biroului 10 a primăriei și am văzut că ați prevăzut în proiect și o împrejmuire dar fără a intra în amănunte constructive. Aș dori ca din variantele de gard expuse să nu dați curs la varianta de gard viu căci acesta nu constituie barieră nici pentru eventualii câini nici pentru oameni de a intra în grădinile oamenilor iar în plus trebuie întreținut, tuns stropit și prin care se poate trece oricând. Aici apare și omida paroasă a bucsusului sau a dudului care în 24 de ore a mâncat toate frunzele. Este cunoscută problema din oraș dintre blocuri etc. Dorim să fie un gard stabil înalt care să existe atât în faza de construcție cât și ulterior .

Aș mai propune ( poate există în proiect) un iluminat al acestei zone cu stâlpi în dreptul fiecărei vile, case etc.

Dacă intrarea în zona de case dinspre strada principală Steagului va fi premanent deschisă , fără poartă, interfon atunci cine vine dinspre strada va putea pătrunde și în grădinile vecinilor. Este bine ca zona să fie asigurată și viceversa să nu adică să intre cineva în curțile oamenilor din zona rezidențială dinspre vecini. Acești locatari vor avea în curte probabil,

biciclete, terase, furtune pentru udat spatiul verde.

Daca cineva din cadrul primariei care are tangenta cu acest obiectiv poate face o inspectare intrand pe la noi din str. Cpt. I. Fatu 127 Sanicolal Mic anuntandu-ne in prealabil.

Speram sa avem sustinere pentru propunere din partea comisiei.

Cele doua sesizari cu nr. ad. 32007 si nr. 32620, au fost transmise proiectantului SC PRO URBAN SRL prin e-mail si SC REAL ESTATE IMOBILIARE SRL cu poșta în data de 02.05.2022.

Prin adresa înregistrată cu nr. 36660/04.05.2022 inițiatorul și elaboratorul documentației ne transmit următoarele:

1. Prin această investiție se dorește împrejmuirea parcelei cu un gard din prefabricate de beton care să fie o barieră de protecție atât pentru noile construcții cât și pentru protejarea terenurilor vecinilor (cu înălțimea maximă de 2m). La faza de proiect pentru obținerea autorizației de construire se vor detalia toate lucrările de construcție propuse și soluțiile constructive, dar dorim să respectăm vecinii și îi asigurăm că proprietățile nu vor fi afectate pe perioada construcției.

2. Echiparea edilitară a noii investiții va fi conform normativelor în vigoare.

3. În cazul în care în perioada demolării nu este finalizat gardul se va monta un gard metallic specific pentru organizarea de șantier, care să protejeze proprietățile învecinate.”

Acest răspuns a fost trimis proprietarului imobilului din str.Capitan Ioan Fatu nr.127 prin poștă în data de 09.05.2022.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		12.09.2022