

Nr. 181/14.05.2020
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
"Zonă cu locuințe colective P+3E și amenajări aferente"
str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 31832/13.05.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 31779/A5/13.05.2020, 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. 31831/A5/13.05.2020 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. 09/13.05.2020,

Ținând seama de rapoartele 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,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: "Zonă cu locuințe colective P+3E și amenajări aferente", str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: - beneficiar: SC HCM ANTISTATIC SRL
2. Elaborator: proiectant SC TARA PLAN SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe N. Seculici, pr.nr. 154/2019

3. Parcelele care fac obiectul prezentei documentații sunt amplasate în intravilan, în partea de nord-vest a municipiului Arad, în cartierul Gai, strada str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad, sunt identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad și au suprafața de 3.136mp

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1 Funcțiuni propuse prin PUZ:

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 3.136 mp și reprezintă terenurile identificate prin următoarele cărți funciare:

- C.F. nr. 352727 Arad, S=993 mp; - aferent nr. 64;
- C.F. nr. 302559 Arad, S=1.070 mp; - aferent nr. 66;
- C.F. nr. 302553 Arad, S=1.073 mp; - aferent nr. 68.

Intervențiile urbanistice în zona propusă spre reglementare se referă la realizarea unei zone de locuințe colective. Se propune construirea a două imobile de locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente, având regim de înălțime maxim P+3E, înălțimea maximă la streășină +12,50 m, respectiv înălțimea maximă +14,00 m. Totodată, se propune ca imobilul existent pe amplasament, în curs de execuție, cu funcțiunea de locuințe colective, având regim de înălțime P+2E, care acomodează la acest moment 6 apartamente, să preia reglementările și indicatorii urbanistici propuși prin prezentul PUZ, și anume posibilitatea completării construcției existente cu nivele până la regimul de înălțime maxim admis de P+3, înălțime maximă la streășină +12,50 m, respectiv înălțime maximă +14,00 m și posibilitatea realizării a mai mult de 6 apartamente în imobil.

În întreaga incintă se propune realizarea a aproximativ 53 de apartamente, apartamente cu 1 cameră, 2 camere și 3 camere, destinate în principal persoanelor care lucrează în zona industrială din imediata vecinătate. Construcția existentă pe amplasament, va prelua de asemenea indicatorii urbanistici stabiliți prin prezenta documentație, putându-se completa regimul de înălțime până la cel propus de P+3, inclusiv reapartamentarea apartamentelor existente la acest moment, rezultând un număr mai mare de 6 apartamente în imobil.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de locuire, cu amenajările aferente: parcări, platforme carosabile, echipare tehnico – edilitară, spații verzi amenajate, spații de agrement-loc de joacă.

2.2 Indicatori maximi propuși în incintă

POT max= 30%, CUT max= 1,2

2.3 Regimul de înălțime maxim propus

Înălțimea maximă a clădirilor P+3E, Hmax la streășină=12,50m, Hmax=14m

2.4 Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- a) retragerea minimă față de aliniament (vest) = 3,4m;
- b) retrageri minime față de limitele laterale:
 - la nord – min. 5,00 m
 - la sud – min. 2,80 m,
- c) retrageri minime față de limitele posterioare (est) = 20,00m; conform planșei Reglementări Urbanistice;

2.5 Spații verzi:

Spațiul verde propus prin prezentul proiect este de 482 mp, reprezentând 15,37% din totalul suprafeței terenului

2.6 Parcări:

Numărul de locuri de parcare propuse pe amplasament este de aproximativ 53 locuri

2.7 Circulații și accese:

Accesul auto și pietonal pe amplasament se propune a se realiza din strada Ion Câmpineanu, de pe latura vestică a amplasamentului studiat. Actualmente, accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează individual pe fiecare din parcelele studiate. Prin prezenta documentație se propune tratarea unitară a incintei studiate, prin realizarea a două accese carosabile, cu lățimea de minim 4,00

m, una funcționând ca intrare, iar cealaltă ca ieșire de pe proprietate, circulația auto în incinta fiind în sistem inelar, conform planșa *Reglementari urbanistice*.

În interiorul incintei propuse spre reglementare se propun platforme carosabile și parcări pentru autoturisme. Platformele carosabile se vor accesa de pe latura vestică a incintei propuse spre reglementare.

Cheltuielile legate de realizarea acceselor la parcele vor fi în grija beneficiarilor documentației

2.8 Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

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 Sc Hcm Antistatic și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 31832/13.05.2020

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
"Zonă cu locuințe colective P+3E și amenajări aferente"
str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad

- beneficiar: SC HCM ANTISTATIC SRL
- elaborator: proiectant SC TARA PLAN SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe N. Seculici, pr.nr. 154/2019

Parcelele care fac obiectul prezentei documentații sunt amplasate în intravilan, în partea de nord-vest a municipiului Arad, în cartierul Gai, strada str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad, sunt identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad și au suprafața de 3.136mp

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 27447 din 21.04.2020 de către SC HCM ANTISTATIC SRL
- raportul de specialitate nr...../A5/..... întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr...../2020 al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1999/07.10.2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

- realizarea unei zone de locuințe colective P+3E și amenajări aferente pe parcelelor identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad

Funcțiuni propuse prin PUZ :

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 3.136 mp și reprezintă terenurile identificate prin următoarele cărți funciare:

- C.F. nr. 352727 Arad, S=993 mp; - aferent nr. 64;
- C.F. nr. 302559 Arad, S=1.070 mp; - aferent nr. 66;
- C.F. nr. 302553 Arad, S=1.073 mp; - aferent nr. 68.

Intervențiile urbanistice în zona propusă spre reglementare se referă la realizarea unei zone de locuințe colective. Se propune construirea a două imobile de locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente, având regim de înălțime maxim P+3E, înălțimea maximă la streșină +12,50 m, respectiv înălțimea maximă +14,00 m. Totodată, se propune ca imobilul existent pe amplasament, în curs de execuție, cu funcțiunea de locuințe colective, având regim de înălțime P+2E, care acomodează la acest moment 6 apartamente, să preia reglementările și indicatorii urbanistici propuși prin prezentul PUZ, și anume posibilitatea completării construcției existente cu nivele până la

regimul de înălțime maxim admis de P+3, înălțime maximă la streășină +12,50 m, respectiv înălțime maximă +14,00 m și posibilitatea realizării a mai mult de 6 apartamente în imobil.

În întreaga incintă se propune realizarea a aproximativ 53 de apartamente, apartamente cu 1 cameră, 2 camere și 3 camere, destinate în principal persoanelor care lucrează în zona industrială din imediata vecinătate. Construcția existentă pe amplasament, va prelua de asemenea indicatorii urbanistici stabiliți prin prezenta documentație, putându-se completa regimul de înălțime până la cel propus de P+3, inclusiv reapartamentarea apartamentelor existente la acest moment, rezultând un număr mai mare de 6 apartamente în imobil.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de locuire, cu amenajările aferente: parcări, platforme carosabile, echipare tehnico – edilitară, spații verzi amenajate, spații de agrement-loc de joacă.

Indicatori maximi propuși în incintă

POT max= 30%, CUT max= 1,2

Regimul de înălțime maxim propus

Înălțimea maximă a clădirilor P+3E, Hmax la streășină=12,50m, Hmax=14m

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- retragerea minimă față de aliniament (vest) = 3,4m;
- retrageri minime față de limitele laterale:
 - la nord – min. 5,00 m
 - la sud – min. 2,80 m,
- retrageri minime față de limitele posterioare (est) = 20,00m; conform planșei Reglementări Urbanistice;

Spații verzi:

Spațiul verde propus prin prezentul proiect este de 482 mp, reprezentând 15,37% din totalul suprafeței terenului

Parcări :

Numărul de locuri de parcare propuse pe amplasament este de aproximativ 53 locuri

Circulații și accese :

Accesul auto și pietonal pe amplasament se propune a se realiza din strada Ion Câmpineanu, de pe latura vestică a amplasamentului studiat. Actualmente, accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează individual pe fiecare din parcelele studiate. Prin prezenta documentație se propune tratarea unitară a incintei studiate, prin realizarea a două accese carosabile, cu lățimea de minim 4,00 m, una funcționând ca intrare, iar cealaltă ca ieșire de pe proprietate, circulația auto în incinta fiind în sistem inelar, conform planșa *Reglementari urbanistice*.

În interiorul incintei propuse spre reglementare se propun platforme carosabile și parcări pentru autoturisme. Platformele carosabile se vor accesa de pe latura vestică a incintei propuse spre reglementare.

Cheltuielile legate de realizarea acceselor la parcele vor fi în grija beneficiarilor documentației

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități 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

P R I M A R
Calin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 31831/13.05.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z. şi R.L.U.
"Zonă cu locuinţe colective P+3E şi amenajări aferente"
str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad

- beneficiar: SC HCM ANTISTATIC SRL
-elaborator: proiectant SC TARA PLAN SRL, specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe N. Seculici, pr.nr. 154/2019

Încadrarea în localitate

Parcelele care fac obiectul prezentei documentaţii sunt amplasate în intravilan, în partea de nord-vest a municipiului Arad, în cartierul Gai, strada str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68, municipiul Arad.

Conform PUG şi RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018, parcelele mai sus menţionate fac parte din UTR. nr.24: zonă preponderent rezidenţială, având ca vecinătăţi şi funcţiuni industriale (în partea de vest a amplasamentului). Funcţiunile complementare admise în zonă sunt: spaţii comerciale şi prestări servicii.

Situaţia juridică a terenului

Beneficiarul terenurilor înscrise în C.F. nr. 352727 Arad, C.F. nr. 302559 Arad, CF nr. 302553 Arad este persoana juridică SC HCM ANTISTATIC SRL.

Situaţia existentă

Pe parcela identificată prin C.F. nr. 352727 Arad, str. Ion Câmpineanu, nr. 64, există o construcţie în curs de execuţie cu destinaţia de locuinţe colective, cu un regim de înălţime P+2E, care încorporează 6 apartamente, cu o suprafaţă construită de 315,13 mp, respectiv o suprafaţă desfăşurată de 945,39 mp. Acest teren se afla în proprietatea lui S.C. HCM ANTISTATIC S.R.L. Inclusiv pentru aceasta construcţie se doreşte transferarea noilor reglementări şi indicatori urbanistici propuşi prin prezentul P.U.Z. Se propune ca acest imobil sa poată fi completat cu nivele până la regimul de înălţime maxim admis prin prezenta documentaţie şi posibilitatea reapartamentării imobilului, cu respectarea reglementărilor prezentului PUZ.

Pe parcela identificată prin C.F. nr. 302559 Arad, str. Ion Câmpineanu, nr. 66, nu există construcţii. Acest teren se află în proprietatea lui S.C. HCM ANTISTATIC S.R.L., având destinaţia de zonă rezidenţială.

Pe parcela identificată prin C.F. nr. 302553 Arad, str. Ion Câmpineanu, nr. 68, există o construcţie pentru organizare de şantier, aferentă lucrărilor de execuţie pentru imobil de pe strada Ion Câmpineanu, nr. 64 (locuinţă colectivă în curs de execuţie). Odată cu finalizarea lucrărilor de execuţie pentru imobilul de la nr. 64, organizarea de şantier va fi dezafectată.

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: zonă de locuinţe individuale, proprietate privată;
- la sud: zonă de locuinţe individuale, proprietate privată;
- la est: zonă de locuinţe individuale, proprietate privată;
- la vest: strada Ion Câmpineanu

Descrierea soluţiei propuse

Zona propusă spre reglementare are suprafaţa de 3.136 mp şi reprezintă terenurile identificate prin următoarele cărţi funciare:

- C.F. nr. 352727 Arad, S=993 mp; - aferent nr. 64;
- C.F. nr. 302559 Arad, S=1.070 mp; - aferent nr. 66;

- C.F. nr. 302553 Arad, S=1.073 mp; - aferent nr. 68.

Intervențiile urbanistice în zona propusă spre reglementare se referă la realizarea unei zone de locuințe colective. Se propune construirea a două imobile de locuințe colective cu mai mult de 6 apartamente, având regim de înălțime maxim P+3E, înălțimea maximă la streășină +12,50 m, respectiv înălțimea maximă +14,00 m. Totodată, se propune ca imobilul existent pe amplasament, în curs de execuție, cu funcțiunea de locuințe colective, având regim de înălțime P+2E, care acomodează la acest moment 6 apartamente, să preia reglementările și indicatorii urbanistici propuși prin prezentul PUZ, și anume posibilitatea completării construcției existente cu nivele până la regimul de înălțime maxim admis de P+3, înălțime maximă la streășină +12,50 m, respectiv înălțime maximă +14,00 m și posibilitatea realizării a mai mult de 6 apartamente în imobil.

În întreaga incintă se propune realizarea a aproximativ 53 de apartamente, apartamente cu 1 cameră, 2 camere și 3 camere, destinate în principal persoanelor care lucrează în zona industrială din imediata vecinătate. Construcția existentă pe amplasament, va prelua de asemenea indicatorii urbanistici stabiliți prin prezenta documentație, putându-se completa regimul de înălțime până la cel propus de P+3, inclusiv reapartamentarea apartamentelor existente la acest moment, rezultând un număr mai mare de 6 apartamente în imobil.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de locuire, cu amenajările aferente: parcări, platforme carosabile, echipare tehnico – edilitară, spații verzi amenajate, spații de agrement-loc de joacă.

Indicatori maximi propuși în incintă

POT max= 30%, CUT max= 1,2

Regimul de înălțime maxim propus

Înălțimea maximă a clădirilor P+3E, Hmax la streășină=12,50m, Hmax=14m

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- retragerea minimă față de aliniament (vest) = 3,4m;

- retrageri minime față de limitele laterale:

- la nord – min. 5,00 m

- la sud – min. 2,80 m,

- retrageri minime față de limitele posterioare (est) = 20,00m; conform planșei Reglementări Urbanistice;

Spații verzi:

Spațiul verde propus prin prezentul proiect este de 482 mp, reprezentând 15,37% din totalul suprafeței terenului

Parcări :

Numărul de locuri de parcare propuse pe amplasament este de aproximativ 53 locuri

Circulații și accese :

Accesul auto și pietonal pe amplasament se propune a se realiza din strada Ion Câmpineanu, de pe latura vestică a amplasamentului studiat. Actualmente, accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează individual pe fiecare din parcelele studiate. Prin prezenta documentație se propune tratarea unitară a incintei studiate, prin realizarea a două accese carosabile, cu lățimea de minim 4,00 m, una funcționând ca intrare, iar cealaltă ca ieșire de pe proprietate, circulația auto în incintă fiind în sistem inelar, conform planșa *Reglementari urbanistice*.

În interiorul incintei propuse spre reglementare se propun platforme carosabile și parcări pentru autoturisme. Platformele carosabile se vor accesa de pe latura vestică a incintei propuse spre reglementare.

Cheltuielile legate de realizarea acceselor la parcele vor fi în grija beneficiarilor documentației

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatul de Urbanism nr. 1999 din 07.10.2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, al 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	292179416/23.12.2019	07.10.2021
2	Compania de Apă Arad SA	28100/22.01.2020	-
3	Delgaz Grid SA	46/19.12.2019	19.12.2020
4	Telekom Romania Communications SA	6/09.01.2020	09.01.2021
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	1230/29.01.2020	
6	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	4514/08.04.2020	-
7	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	1126494/10.01.2020	-
8	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	1126499/10.01.2020	-
9	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	203894/05.12.2019	-
10	PMA, Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	96405/Z1/18.12.2020	-
11	PMA, Direcția Edilitară, Biroul Spații Verzi, Mediu	96408/Z3/19.12.2019	19.06.2020
12	O.C.P.I. Arad	PV recepție nr. 226/2020	-
13	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	304/48/10.02.2020	10.02.2021

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 28.04.2020, s-a emis Avizul Tehnic nr.

...../.....

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

Arhitect Șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
ing. Hoblea Simona

VIZA JURIDICĂ

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de SC HCM ANTISTATIC SRL cu sediul în județul Arad, municipiul Arad, strada Bogdan Voievod, nr.16, înregistrată cu nr. 27447 din 21.04.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 09 din 13.05.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:
"Zonă cu locuințe colective P+3E și amenajări aferente"
str. I. Câmpineanu, nr. 64, 66, 68 municipiul Arad
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352727 Arad, 302559 Arad, 302553 Arad

Initiator: SC HCM ANTISTATIC SRL

Proiectant: SC TARA PLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Gheorghe N. Seculici, pr.nr. 154/2019

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

- la nord: zonă de locuințe individuale, proprietate privată;
- la sud: zonă de locuințe individuale, proprietate privată;
- la est: zonă de locuințe individuale, proprietate privată;
- la vest: strada Ion Câmpineanu

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

- UTR. nr.24, zonă rezidențială, spații comerciale și prestări servicii
 - regim de construire: ;
 - funcțiuni predominante: zonă rezidențială;
 - H max = P+2+M;
 - POT max = 40% în zonă predominant rezidențială, 35% în zona exclusiv rezidențială, 85% în zonă comercială;
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament = 0m;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Cod Civil

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

- UTR. nr.24, zonă rezidențială, spații comerciale și prestări servicii
 - regim de construire: locuințe colective;
 - funcțiuni predominante: zonă locuințe;
 - H max = Înălțimea maximă a clădirilor P+3E, Hmax=14m
 - POT max = 30%;
 - CUT max = 1,2;
 - retragerea minimă față de aliniament (vest) = 3,4m;
 - retrageri minime față de limitele laterale:
 - la nord – min. 5,00 m
 - la sud – min. 2,80 m,

- retrageri minime față de limitele posteriore (est) = 20,00m; conform planșei Reglementări Urbanistice;

- circulații și accese:

Accesul auto și pietonal pe amplasament se propune a se realiza din strada Ion Câmpineanu, de pe latura vestică a amplasamentului studiat. Actualmente, accesul auto și pietonal pe proprietate se realizează individual pe fiecare din parcelele studiate. Prin prezenta documentație se propune tratarea unitară a incintei studiate, prin realizarea a două accese carosabile, cu lățimea de minim 4,00 m, una funcționând ca intrare, iar cealaltă ca ieșire de pe proprietate, circulația auto în incinta fiind în sistem inelar, conform planșa *Reglementari urbanistice*.

În interiorul incintei propuse spre reglementare se propun platforme carosabile și parcări pentru autoturisme. Platformele carosabile se vor accesa de pe latura vestică a incintei propuse spre reglementare.

Cheltuielile legate de realizarea acceselor la parcele vor fi în grija beneficiarilor documentației **Utilități:** Se va face racordarea la rețelele de utilități 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.04.2020 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.

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.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 1999 din 07.10.2019, emis de Primarul municipiului Arad

Arhitect-Șef
Arh. Radu Drăgan

red/dact/2ex/HS/DS

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 31779/A5/13.05.2020

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, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal – Zonă locuințe colective P+3E și amenajările aferente

Inițiatorul documentației – SC HCM ANTISTATIC SRL

Amplasament – municipiul Arad, str.I.Câmpineanu nr.64,66,68

Proiectant – SC TARA PLAN SRL, proiect nr.154/2019

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 nr. 77879/09.10.2019, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 23.10.2019- 01.11.2019, referitor la documentația **Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.**
- **S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.**
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la **Ord. 2701/2010**, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 23.10.2019 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 17.10.2019.

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

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite

Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ aferent

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- prin adresa înregistrată de către beneficiar la Primăria Municipiului Arad cu nr. 86303/07.11.2019, prin care solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 26.11.2019;

Publicul a fost invitat să transmită observații privind propunerile PUZ în perioada 26.11.2019-10.12.2019

- beneficiarul documentației a amplasat panou pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru;
- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate, proprietarii parcelelor din str. I. Câmpineanu, nr.62, nr.70, str. Nouă, nr.65, nr.65A, nr.67, nr.69, nr.71.

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 în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

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 7 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, proprietarii parcelelor din str. I. Câmpineanu, nr.62, nr.70, str. Nouă, nr.65, nr.65A, nr.67, nr.69, nr.71.

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 depuse sesizări în scris.

Procesul de informare și consultare a populației s-a desfășurat în conformitate cu etapele și procedurile prevăzute de Ordinul MDRT 2701/2010.

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.

ARHITECT ȘEF
Arh.Drăgan Radu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		