

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire acces rutier”,
intravilan, Mun. Arad,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad

- beneficiar: S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L.;
- elaborator: proiectant general S.C. RIF STYLE PROJECT S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. SECULICI Gheorghe, pr. nr. 106/2023

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, proprietatea S.C. ERREFIN REAL ESTATE DEVELOPMENTS S.R.L., respectiv UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA ARAD, măsoară o suprafață totală de 1.106,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin C.F. nr. 352356 - Arad, respectiv C.F. nr. 364210 - Arad, în vederea construirii unui acces rutier.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – canal identificat prin C.F. nr. 338774 – Arad, nr. 338775 -Arad, nr. 364209 -Arad;
- la vest – teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 352355 – Arad – reglementat prin P.U.Z. și R.L.U. aprobat prin HCLM Arad nr. 201/2019 – “Zonă de servicii, comerț și industrie”;
- la est – teren proprietate privată identificat prin C.F. nr. 338716 – Arad, arabil;
- la sud – Centura Arad Nord – DN7 (strada Ovidiu).

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unui acces rutier.

Spații verzi:

Prin proiectul propus se vor amenaja spații verzi într-un procent de minim 20,00% din suprafața incintei.

Circulații și accese, deservirea rutiera a incintei studiate:

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

Accesul rutier se va realiza prin amenajarea intersecției străzii Socrate existente, în zona DN 7, km 548+273 partea dreaptă, intersecție în T, numai cu relație de dreapta (cu pană de accelerare de 60,00 m lungime, cu o lățime variabilă cuprinsă între 0-4,00 m, racordată la strada de acces existentă, cu o rază de 15,00 m, pentru ieșire și racord direct cu raza de 12,00 m pentru intrare).

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe drumul național se efectuează prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație conform SR 1848-1 / 2011, asigurând prioritate pentru traficul de pe drumul național.

Pentru accesul pietonal și velo, se propune realizarea unei piste de bicicletă cu lățimea de 1,20 m, pe partea dreaptă de acces, respectiv un trotuar cu lățimea de 1,50 m.

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

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.

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.

Parcări:

Nu este cazul.

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 privați/beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1182 din 27 iulie 2023, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională. După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

Arhitect Șef
arh. Emilian - Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Ioana Bărbăței