

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 80375/A5/23.09.2024

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE”,
Municipiul Arad, Intravilan,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340123 – Arad, C.F. nr. 340126 – Arad,
C.F. nr. 340128 – Arad, C.F. nr. 340147 – Arad,
Proprietar/Dezvoltator: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.,
Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

- Proprietar/Dezvoltator: S.C. RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L.;
- Proiectant general: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. ȘOIMA Mircea, pr. nr. 239/2024.

Încadrarea în localitate

Incinta propusă spre reglementare este situată în intravilanul Municipiului Arad, C.F. nr. 340123 – Arad, C.F. nr. 340126 – Arad, C.F. nr. 340128 – Arad, C.F. nr. 340147 – Arad.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare, măsoară o suprafață totală de 99.451,00 mp, sunt identificate prin:

- C.F. nr. 340123 – Arad, în suprafață de 28.000,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., cu drept de ipotecă VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.;
- C.F. nr. 340126 – Arad, în suprafață de 9.913,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., cu drept de ipotecă VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.;
- C.F. nr. 340128 – Arad, în suprafață de 18.538,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., cu drept de ipotecă VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.;
- C.F. nr. 340147 – Arad, în suprafață de 43.000,00 mp, teren arabil în intravilan, proprietar SOCIETATEA RESIDENCE IMOBILIARE MOȚ S.R.L., cu drept de ipotecă VISTA BANK (ROMÂNIA) S.A.

Situația existentă

Parcelele menționate mai sus, cu folosința actuală teren arabil în intravilan, proprietate privată, conform C.F. nr. 340123 – Arad, C.F. nr. 340126 – Arad, C.F. nr. 340128 – Arad, C.F. nr. 340147 – Arad, se găsesc amplasate în UTR nr. 55, conform PUG-ul Municipiului Arad aprobat, cu valabilitatea prelungită prin H.C.L.M. Arad nr. 588/2023: LMu55a - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, Isco55 – subzonă construcții comerciale, Ppp55a – subzonă perdele protecție, cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ;

Prin Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) - „ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE”, Municipiul Arad, Intravilan, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 340123 – Arad, C.F. nr. 340126 – Arad, C.F. nr. 340128 – Arad, C.F. nr. 340147 – Arad, se propune reglementarea unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 99.451,00 mp.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

Nord – Est - teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 340158 - Arad;

Sud-est: domeniu public, drum de exploatare identificat prin CF 340209, si terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340125-Arad – documentație de urbanism aprobată prin HCLMA 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, 340118-Arad, 340117-Arad, 340116-Arad, 340114-Arad – documentatie de urbanism aprobată prin HCLMA 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

Sud-vest: Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340209-Arad, teren proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340097-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340104-Arad, proprietate privată STATUL ROMÂN CF 340103-Arad, Drum de exploatare agricolă identificat prin CF 340100-Arad, teren proprietate privată CF 340119-Arad, Drum de exploatare agricolă CF 340136 - Arad, terenuri proprietăți private, identificate prin CF 340121-Arad, CF 340120-Arad.

Nord-vest: Drum de exploatare agricolă CF 340239-Arad, si terenuri proprietăți private identificate prin CF nr. 340145-Arad, nr. 340154-Arad, nr. 340162-Arad, nr. 340166-Arad, nr. 340167-Arad, nr. 340168-Arad, nr. 340153-Arad.

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 reglementare a unei zone rezidențiale, măsurând o suprafață totală de 99.451,00 mp.

Zonă funcțională principală (dominantă): zonă rezidențială cu locuințe individuale

Subzone funcționale complementare:

Lm – Locuințe individuale cu regim mic de înălțime

Lm.S - Locuințe individuale cu regim mic de înălțime și unități prestări servicii și comerț

Ccr – căi de comunicație rutiere

Ccp – căi de comunicație pietonale

Spa- spații plantate de aliniament, aferente cailor de comunicații

Spc- spații plantate compacte

TE – dotări tehnico-edilitare

P- parcări

Funcțiunea dominantă a zonei: este de zonă rezidențială - locuire individuală.

Funcțiunile secundare: prestări servicii și comerț.

Funcțiuni complementare: căi de comunicație carosabile și pietonale, spații verzi amenajate compacte, spații verzi de aliniament aferente cailor de comunicație, echipare tehnico- edilitară.

Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiilor de locuire unifamilială, și funcțiuni conexe si complementare acestora; garaje, carporturi, anexe gospodărești, terase, pergole, piscine, circulații carosabile, pietonale, parcări; spații verzi amenajate; echipare tehnico-edilitară.

Utilizări admise cu condiții

Clădiri destinate funcțiilor: unități de prestări servicii, comerț (cum ar fi: clădiri de birouri, spații prezentare și comercializare diverse produse ce nu necesita spații mari de depozitare), învățământ (de tip preșcolar, primar și gimnazial sau unități de tip afterschool), sănătate (dispensar, cabinete medicale, stomatologice etc.), agrement (locuri de joacă pentru copii, săli de jocuri), cu condiția amplasării în parcelele cu funcțiune secundară servicii și cu respectarea retragerilor si a indicatorilor urbanistici impuși prin documentația de urbanism.

Interdicții temporare

Nu este cazul.

Interdicții permanente

Activități ce generează zgomot, vibrații, noxe, miros neplăcut sau alte tipuri de poluare.

Clădiri destinate funcțiunilor: industrie, depozitare, ateliere diverse, zootehnice, sau alte activități ce nu se încadrează în caracterul rezidențial al zonei.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim: 40,00%
- C.U.T. maxim: 0,95

Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim S/D+P+1E
- Hmax coamă: 12,00 m
- Hmax cornișă: 10,00 m

Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 14333/19.07.2024.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Front stradal** – se impune o retragere a construcțiilor și împrejmuirilor de minim 6 m.

Această retragere se aplică față de toate străzile din cadrul incintei, indiferent de câte laturi ale lotului se învecinează cu străzi. Excepție de la această retragere fac loturile cu limita de proprietate înspre Strada 1, unde (datorită profilului stradal de 24 m) nu se impune o retragere a construcțiilor față de această limită.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a amenajărilor cu mobilier urban, a dotărilor tehnico-edilitare – inclusiv construcțiile și amenajările destinate mascării și/sau înfrumusețării acestora (contoare energie electrică și gaz ce se montează suprateran), amenajări aferente căilor de comunicații și acceselor, amenajărilor peisagere cu tufișuri, arbuști și copaci ornamentali de talie mică și medie care să nu depășească 8 m înălțime. Nu sunt permise în această zonă ecrane vegetale pline de tip gard viu și pomi fructiferi.

- **Lateral stânga și dreapta** – se impune o retragere a construcțiilor de minim 3 m față de una din laturi, și conform codului civil față de cealaltă.

Împrejmuirile pe cele două laterale se vor realiza adiacent limitelor de proprietate. Aici se va ține cont de retragerea obligatorie a construcțiilor și împrejmuirilor cu 6 m față de toate străzile învecinate (pe una, două sau trei laturi).

- **Limita posterioară** – se impune o retragere a construcțiilor de locuințe de minim 5 m.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile de pe latura posterioară a loturilor a anexelor gospodărești (terase, pergole, filigorii, magazii etc.) cu condiția ca acestea să nu depășească 2/3 din lățimea parcelei, să aiba regim maxim de înălțime maxim S/D+P, înălțime maximă la cornișă/atic 3,5 m, coamă 5,0 m, și panta acoperișului de maxim 25° (două zeci și cinci de grade).

Împrejmuirea se va realiza adiacent limitei de proprietate.

Piscinele și amenajările de agrement exterioare, din interiorul loturilor, vor respecta retragerea de 6 m de la frontul stradal și pot fi amplasate exclusiv la nivelul solului sau la cota parterului.

Se vor respecta zonele de siguranță și de protecție impuse de:

- zona de siguranță și de protecție a LEA 20 kV – 12,0 m din axul LEA;
- zona de siguranță și de protecție a LEA 110 kV – 18,5 m din axul LEA.

Spații verzi:

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

respecta Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572/2022 privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru locuințele individuale se va asigura o suprafață minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului de **35%**.

Se propun **doua spații verzi compacte:**

- **primul**, amplasat în mijlocul incintei, în continuarea accesului principal și a străzii 1, flancat pe laturile lungi de străzile 4 și 5, și pe laturile scurte de străzii 7 și parcare principală vizitatori, în suprafață de **2107 mp**, ce va deservi toți locuitorii incintei. Această zona verde va fi amenajată ca zonă de odihnă, loc de joacă, și activități de recreere.

- **al doilea**, amplasat la capătul străzii 6, în suprafață de **225 mp**.

Total spațiu verde compact propus = 2107 mp + 225 mp = 2332 mp, reprezentând 2,35% din suprafața totală.

În al doilea spațiu verde compact este permisă amplasarea dotărilor tehnico-edilitare supratereane (post trafo în anvelopă de beton) acesta fiind amplasat în vecinătatea mai multor rețele electrice de medie și înaltă tensiune.

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.

Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa 5 și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad Nr. 187 din 28 martie 2024 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru construcțiile de locuințe unifamiliale se vor respecta următoarele cerințe minime:

- a) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției până la 120 mp:
 - minim un loc de parcare pe parcela aferentă locuinței;
- b) Pentru cele cu suprafața utilă a construcției peste 120 mp:
 - minim două locuri de parcare pe parcela aferentă locuinței.

Pentru orice dezvoltare rezidențială nouă, se va suplimenta numărul locurilor de parcare (locuri de parcare cu acces liber), astfel:

- până la 10 unități locative, minim 2 locuri de parcare;
- peste 10 unități locative, se va adăuga un spor de minim 25% pentru vizitatori.

În parcaje/garaje, cu o capacitate mai mare de 10 locuri, vor fi destinate persoanelor cu dizabilități:

- minim 1 loc până la 20 de locuri de parcare obișnuite.
- minim 2 locuri până la 50 de locuri de parcare obișnuite.

Numărul locurilor de parcare se va suplimenta cu locuri de parcare pentru biciclete, moped, motociclet, trotinete, etc., într-un procent de minim 25 %, procent raportat la numărul total al locurilor de parcare propuse, amplasate, de regulă, în proximitatea acceselor. Suprafața unui loc de parcare, care revine fiecărei biciclete, moped, motociclet, trotinete, etc. inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

Total parcări – cu acces liber:

104 locuri x 25% = **26 parcări**, din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilități.

26 x 25% = **7 parcări biciclete**, moped, motociclet, trotinete, etc.

Parcarea principală – cu acces liber, destinată vizitatorilor va fi un lot independent, va fi amplasată în vecinătatea zonei verzi compacte mari și va asigura un număr de 23 locuri de parcare autoturisme, din care 2 vor fi pentru persoane cu dizabilități și 7 parcări biciclete, trotinete.

Parcarea secundară – cu acces liber, va fi amenajată pe lotul destinat străzii 6, în vecinătatea celui de al doilea spațiu verde compact, și va asigura un număr de 3 locuri de parcare autoturisme.

Pentru funcțiuni diferite sau pentru construcțiile ce înglobează spații cu diferite destinații, locurile de parcare necesare se vor asigura pentru fiecare funcțiune în parte, calculate în funcție de

suprafața ocupată de fiecare funcțiune în parte, conform normelor precizate în HGR 525/1996 și HCLM Arad nr 187/28.03.2024.

Circulații și accesuri:

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.

În vederea modernizării circulației în zonă, pentru toate Drumurile de exploatare agricolă învecinate se ține cont de realizarea unui profil stradal de 12 m, motiv pentru care se propune realizarea de două rezerve de teren dimensionate corespunzător și destinate extinderii și modernizării într-o etapă ulterioară a acestora.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin C.F. nr. 340209 - Arad, alipit la sud-est și parțial la sud-vest de incintă, rezerva de teren necesară realizării unui drum cu profil stradal de 12 m, și accesului din Strada Rândunicii, s-a stabilit în conformitate cu documentațiile de urbanism aprobate prin H.C.L.M. Arad nr. 395/2022 – PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, și prin H.C.L.M. Arad nr. 559/2023 – PUZ și RLU Zonă locuințe individuale și colective.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin C.F. nr. 340136 - Arad, drum amplasat în vecinătatea dar nu alipit de incintă pe latura sud-vestică, s-a marcat pe planșă limita profilului stradal de 12 m, - 6 m stânga/dreapta din ax, limită ce nu se suprapune cu incinta reglementată.

Pentru Drumul de exploatare agricolă identificat prin C.F. nr. 340239 - Arad, alipit pe latura nord-vest cu incinta, se propune o rezervă de teren necesară realizării profilului stradal de 12 m, - 6 m. stânga/dreapta față de ax, în vederea modernizării într-o fază ulterioară a acestuia.

Accesul în incinta reglementată

Accesul principal, auto și pietonal, se va face din Strada Rândunicii aflată la sud de incintă.

Accesul se va realiza prin intermediul unei minigirații alungite, de 25 m x 12 m, cu raza mică de 6 m, raza mare de 10,5 m, cu carosabil de 4,5 m, sens unic, și trotuar de 1,5 m.

Conform configurației străzilor propuse, rezultă un număr de patru accese secundare, ce se vor realiza într-o etapa ulterioară, după amenajarea și modernizarea străzilor învecinate.

Racordurile dintre drumurile publice modernizate și drumurile de incintă se vor realiza prin arce de cerc cu raza R minim 6 m.

Drumuri de incintă

Pentru o mai ușoară identificare, și o dezvoltare în etape, se propune realizarea de 9 loturi pentru drumurile create, și denumirea în cadrul documentației a străzilor cu cifre de la 1 la 9, urmând ca după aprobarea PUZ-ului se stabilească nume pentru străzile nou create.

În vederea asigurării accesului la toate obiectivele din incintă, se propune realizarea unei rețele de străzi cu trei tipuri de profile stradale.

Profil stradal tip 1 – constând dintr-un profil stradal de **24 m**, cu carosabil de 7 m, dublu sens, spații verzi de aliniament 7 m, pe ambele părți, trotuar 1,5 m pe ambele părți - utilizat pentru **strada 1**.

Profil stradal tip 2 – constând dintr-un profil stradal de **12 m**, cu carosabil de 7 m, dublu sens, spații verzi de aliniament 1,25 m, pe ambele părți, trotuar 1,25 m pe ambele părți - utilizat pentru **străzile 2, 3, 6, 7, 8, 9**.

Profil stradal tip 3 – constând dintr-un profil stradal de **7,75 m**, cu carosabil de 4 m, sens unic, spații verzi de aliniament 1,25 m, pe o singura parte, trotuar 1,5 m pe ambele părți - utilizat pentru **străzile 4 și 5**.

Toate racordurile între străzile propuse, pe direcția de circulație, se vor realiza prin arce de cerc cu R (raza) minim 6 m.

Toate carosabilele se vor realiza cu finisaj asfaltic.

Toate trotuarele se vor realiza cu finisaj asfaltic sau pavaj, vor fi încadrate de borduri și vor avea o cotă de nivel superioară față de cota carosabilului.

Toate drumurile de incintă vor respecta prevederile Normativului P118/99, privind asigurarea accesului mașinilor de intervenție.

Toate drumurile de incintă vor fi proiectate și dotate cu sisteme de limitare a vitezei la 30 Km/oră. Pe drumurile de incintă, va fi permisă circulația autovehiculelor cu o capacitate de maxim 7,5 tone.

Excepție fac autospecialele de intervenție, mașinile serviciului de salubritate și mașinile și utilajele necesare diverselor lucrări de execuție.

Accesul la parcele

Accesul carosabil pe fiecare parcelă se va realiza cu o lățime maximă de 7 m, și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă se va realiza cu o lățime maximă de 1,5 m, și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Pentru loturile de colț, cu 2 sau mai multe laturi adiacente căilor de comunicație, se pot realiza accese carosabile și pietonale pe maxim 2 din laturile adiacente căilor de comunicație.

Accesele la toate obiectivele se vor face direct din drumurile publice și se vor realiza cu îmbrăcămintă asfaltică sau pavaj, și se va respecta același finisaj ca cel utilizat la tortuare.

Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelor sau în locurile de parcare cu acces liber propuse.

Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Toate drumurile nou propuse vor fi prevăzute cu trotuare pentru circulația pietonală. Nu se propun 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 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.

Parcelarea:

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren, în vederea realizării de noi construcții. Se permit lucrări de parcelare și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare corelate care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Prin prezenta documentație se propune un număr de **104 loturi** cu destinație rezidențială, cu suprafețe cuprinse între 621 și 1274 mp, din care 7 loturi au funcțiune secundară de prestări servicii și comerț, 2 loturi cu destinația zonă verde compactă, 9 loturi cu destinația căi de comunicație, 1 lot destinat realizării parării principale pentru vizitatori, 2 loturi prevăzute ca rezervă de teren pentru modernizarea străzilor învecinate și 1 lot destinat realizării accesului principal în incinta reglementată.

Parcelele cu destinație rezidențială se pot realiza cu respectarea următoarelor condiții cumulative:

- Suprafața minimă a parcelelor de locuințe individuale va fi de 450 mp.
- Frontul stradal minim admis va fi de 15 m, dar nu mai lat decât adâncimea parcelei.
- Acces carosabil și pietonal direct din drumurile publice.
- Respectarea tuturor reglementărilor stabilite prin prezenta documentație – retrageri, indicatori urbanistici, înălțimi maxime, etc.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare.

Este permis ca suprafețele propuse pentru parcele să se redimensioneze în timpul operațiunilor cadastrale și sunt permise lucrări ulterioare de dezmembrare sau unificare, cu condiția

respectării condițiilor minime mai sus menționate, a indicatorilor urbanistici propuși și a retragerilor impuse conform documentației de urbanism.

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.

Pentru realizarea lucrărilor de construcții și/sau deviere care privesc exclusiv racordarea/bransarea 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 bransamentelor 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 zonei rezidențiale predă autorității administrației publice locale, cu titlu gratuit, rețelele comune și terenul aferent până la bransamentul imobilului din zona rezidențială, 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 zonei rezidențiale, 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. 110 din 26.01.2024, 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.

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. Bărbătei Ioana

Consilier,
Ing. Laurențiu Florescu