

Nr. 124/21.04.2017
Ed.1 Rev. din 24 04 2017
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**
beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr.25642 din 19.04.2017,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr.16289 din 14.03.2017, 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,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 24628 din 13.04.2017 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. 7 din 12.04.2017,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic de detaliu, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), art. 45 alin. (2) lit. e) și art. 115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/ 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: **Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

2.Elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 50/2016;

3. Suprafața totală aferentă zonei reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în întravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 %;
6. Constituirea și întabularea anterior emiterii autorizației de construire a unei servitute de trecere carosabile și cu pasul de către Societatea Agricolă Arad Bujac, care să greveze imobilele înscrise în CF nr. 334861 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334746 – Arad și CF nr. 334896 – Arad.
7. Dimensiunile drumurilor și acceselor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor.

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 beneficiarii Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica; și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

EXPUNERE DE MOTIVE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a
Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

**Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M,
Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129**

1. Beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

2. Elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 50/2016;

3. Suprafața totală aferentă zonei reglementată prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.22391/05.04.2017 de către Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
- raportul de specialitate nr.24628/13.04.2017 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr.16289/A2/14.03.2017, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr.7/12.04.2017 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1804 din 29 august 2016, se înaintează spre analiză Consiliului Local al municipiului Arad.

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

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad CF, nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
- D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

PRIMAR
Ing. Gheorghe Falcă

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
Construire locuinţe individuale în regim de înălţime D+P+M sau P+1E+M,
Arad, str. Constantin Brâncoveanu, nr.129

- beneficiari: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoş Dan Ovidiu, Borcoş Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;
- elaborator: S.C. PROURBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect 50/2016;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de locuit Bujac.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă zonei reglementată prin prezentul P.U.Z. este de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafaţă de 555 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafaţă de 546 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafaţă de 530 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafaţă de 495 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafaţă de 555 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Borcoş Dan Ovidiu, Borcoş Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafaţă de 570 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Borcoş Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafaţă de 540 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafaţă de 626 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafaţă de 409 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafaţă de 309 mp, având categoria de folosinţă: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad zona reglementată este în UTR 16, funcţiunea principală zonă rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2, subzonă unităţi agricole nepoluante.

Zona reglementată, identificată prin CF-urile de mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la vest: teren arabil;
- la est: teren arabil și zonă de locuit;
- la sud: drum de incintă și teren arabil;
- la nord: drum de incintă și teren arabil.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele CF menționate mai sus, din teren arabil în zonă pentru 8 locuințe individuale.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad CF, nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Clădiri izolate:

- min 5,00 m față de aliniamentul stradal,
- min 0,70 m față de limita de proprietate din partea de vest,
- min 2,00 m față de limita de proprietate din partea de est,
- min 5,00 m față de limita de proprietate posterioară.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza astfel:

- din strada Constantin Brâncoveanu, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334746, 334756 în partea de nord, pentru 4 parcele;
- din strada Dr. Ilarion Felea, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334896, 334861 în partea de sud, pentru celelalte 4 parcele.

Străzile existente au lățimea carosabilului 6,00 m (respectiv 5,00 m), zone verzi 2 x 1,50 m și trotuare 2 x 1,00 m.

Parcărilor se vor amenaja în interiorul loturilor.

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe străzile Constantin Brâncoveanu și Dr. Ilarion Felea (energie electrică, apă-canal). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1804 din 29 august 2016, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1	S.C. Enel Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	178695279/14.02.2017	26.08.2018
2	Delgaz Grid SA	19/31.01.2017	31.01.2018
3	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5124/10.04.2017	-

4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	804/17/SU-AR/19.01.2017	-
5	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	52/02.02.2017	-
6	I.P.J. Arad-Serviciul rutier	212545/06.02.2017	-
7	A.N.I.F.	2/19.01.2017	-
8	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	1760/13.02.2017	-
9	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	64/17.02.2017	17.02.2018
10	O.C.P.I. Arad	PV recepție 515/2017	-
11	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	3664/184/02.03.2017	02.03.2018
12	P. M. Arad – Direcția Tehnică	4699/T4/14.02.2017	-
13	Direcția Județeană Pentru Cultură Arad	44/U/27.02.2017	-
14	Societatea Agricolă Arad-Bujac	57/18.11.2016	-
15	Promisiune sinalagmatică de vânzare-cumpărare, încheiere de autentificare	341/03.02.2017	-
16	Declarație notarială, cu încheiere de autentificare	1331/07.04.2017	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.04.2017 s-a emis Avizul tehnic nr.7/12.04.2017.

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

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Consilier
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

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 și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M

Inițiatorii documentației–**Savulescu Cornel, Savulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcos Dan Ovidiu, Borcos Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica**

Amplasament – mun.Arad str.Constantin Brâncoveanu nr.129

Proiectant – **SC PRO URBAN SRL**, arh. RUR Serban Elvira, Proiect nr.50/2016

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. 59596/08.09.2016, beneficiarul 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 în data de 20.09.2016

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 20.09.2016 pe panou amplasat pe parcela studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 30.09.2016 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

Nu au fost depuse reclamații sau sesizări cu privire la intenția de elaborare P.U.Z.

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

- prin adresa nr. 72148 din 02.11.2016, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U. Prin adresa 4701/27.01.2017, beneficiarul completează documentația cu lista cu proprietarii imobilelor din zona studiată a PUZ.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 10.02.2017

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 10.02.2017 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal și în zona studiată, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 24.02.2017 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: SC OMNITEK SOFT SRL, Horga Maria, Purcariu Mircea, Olah Cristian, Istoika Demeter Gabor, Pîrvu Aurel, Coraci Nicolae, Asociația Agricolă Bujac.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl. Coraci Nicolae la data de 15.02.2017.

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

Prin adresa înregistrată cu nr. 9509/16.02.2017 dl. Coraci Nicolae sesizează faptul că a constatat că este inversat terenul proprietatea dansului cu terenul vecin identificat cu extras CF 334719, atașând o copie a acestuia, pentru a se remedia situația. De asemenea ne aduce la cunoștință faptul că au fost propuneri făcute pe terenul proprietatea dansului cu care nu este de acord.

Sesizarea a fost transmisă initiatorului și elaboratorului documentației la data 20.02.2017 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 13347/02.03.2017 elaboratorul documentației răspunde următoarele:

- Inversarea celor două terenuri vecine cu CF 334725 și CF 334719 vor fi corectate și ridicarea topo vizată de OCPI Arad
- În reglementările P.U.Z-ului nu a fost ocupată proprietatea d-lui Coraci Nicolae, zona studiată fiind până la limita de proprietate. Plasa cu situația existentă afectă proprietatea dansului, aceasta fiind corectată. La dosar au fost atașate planșele corectate.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

Arhitect Șef,
arh. Radu Drăgan

Consilier,
Angelica Giura

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica cu domiciliul în municipiul Arad, str. Caius Lepa, bl.104, sc.B, et.2, telefon 0744297808, înregistrată cu nr.22391 din 05 aprilie 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 7 Din 12.04.2017

**pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
Construire locuințe individuale în regim de înălțime D+P+M sau P+1E+M, Arad, str.
Constantin Brâncoveanu, nr.129**

generat de imobilul cu suprafața de de 5135 mp, identificată prin:

- CF nr. 334784 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia;
- CF nr. 334804 – Arad, în suprafață de 546 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina;
- CF nr. 334810 – Arad, în suprafață de 530 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia;
- CF nr. 334821 – Arad, în suprafață de 495 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Popic Ramona Claudia;
- CF nr. 334829 – Arad, în suprafață de 555 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334822 – Arad, în suprafață de 570 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Borcoș Ramona Cristina;
- CF nr. 334833 – Arad, în suprafață de 540 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina;
- CF nr. 346483 – Arad, în suprafață de 626 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietari Aliman Nicolae, Aliman Rodica.
- CF nr. 334756 – Arad, în suprafață de 409 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;
- CF nr. 334861 – Arad, în suprafață de 309 mp, având categoria de folosință: arabil în intravilan, proprietar Societatea Agricolă Arad Bujac;

Inițiatori: Savulescu Cornel, Săvulescu Emilia, Pribeagu Florin Costel, Pribeagu Gina Mihaela, Pribeagu Ecaterina, Poenar Cristian Ovidiu, Poenar Ingrid Lavinia, Popic Ramona Claudia, Borcoș Dan Ovidiu, Borcoș Ramona Cristina, Popic Francisc Daniel, Popic Laura Ecaterina, Aliman Nicolae, Aliman Rodica;

Proiectant: S.C. PROURBAN S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban,

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

Zona luată în studiu este situată în intravilanul municipiului Arad, în zona de locuit Bujac, suprafața totală a zonei studiate 10368 mp, iar suprafața zonei reglementată este de 5135 mp.

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

Conform PUG al municipiului Arad zona reglementată este în UTR 16, funcțiunea principală zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzonă unități agricole nepoluante.

Zona reglementată, identificată prin CF-urile de mai sus, are următoarele vecinătăți:

- la vest: teren arabil;
- la est: teren arabil și zonă de locuit;
- la sud: drum de incintă și teren arabil;
- la nord: drum de incintă și teren arabil.

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

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelelor cu extrasele CF menționate mai sus, din teren arabil în zonă pentru 8 locuințe individuale.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă pentru locuințe individuale și dotări aferente pentru parcelele identificată prin: CF nr. 334784 - Arad, CF nr. 334804 – Arad, CF nr. 334810 – Arad, CF nr. 334821 – Arad, CF nr. 334829 – Arad, CF nr. 334822 – Arad, CF nr. 334833 – Arad, CF nr. 346483 – Arad, CF nr. 334756 – Arad, CF nr. 334861 – Arad;
2. POT max/lot: 40%;
3. CUT max/lot: 1,20;
4. Regim maxim de înălțime al clădirilor:
 - D+P+M sau P+1E+M, cu H max cornișă = 7,50 m, H max la coamă= 9,50 m,
5. Zonă verde min 25,30 % .

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Clădiri izolate:

- min 5,00 m față de aliniamentul stradal,
- min 0,70 m față de limita de proprietate din partea de vest,
- min 2,00 m față de limita de proprietate din partea de est,
- min 5,00 m față de limita de proprietate posterioară.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza astfel:

- din strada Constantin Brâncoveanu, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334746, 334756 în partea de nord, pentru 4 parcele;
- din strada Dr. Ilarion Felea, prin drumurile de incintă care au nr. cad. 334896, 334861 în partea de sud, pentru celelalte 4 parcele.

Străzile existente au lățimea carosabilului 6,00 m (respectiv 5,00m) , zone verzi 2 x 1,50 m și trotuare 2 x 1,00 m.

Parcățile se vor amenaja în interiorul loturilor.

Utilități: racordarea se va face la rețelele de utilități existente pe străzile Constantin Brâncoveanu și Dr. Ilarion Felea (energie electrică, apă-canal). Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.04.2017, 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. 1804 din 29 august 2016, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan