

Nr. 95/14.02.2023

HOTĂRÂREA Nr. _____

din _____

pentru modificarea Hotărârii nr. 395/2022

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI
AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,

Municipiul Arad, intravilan,

pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340125 - Arad,

St = 32.900 mp,

beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 9924 / A5 / 80.02.2023,

Văzând prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 395 din 27.07.2022 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese” Municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad,

Analizând adresa 3862 din 18.01.2023 a firmei de proiectare care a întocmit documentația și anume SC Blank Arhitecture SRL prin arh. Raida Abulil,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 9922 / A5 / 08.02.2023, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

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,

În conformitate cu 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 zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art. I. Articolul 2 al Hotărârii nr. 395/2022 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Municipiul Arad, intravilan, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana, se modifică în sensul corectării numărului loturilor (parcelelor) pentru subzonele funcționale conform documentației de urbanism PUZ și RLU și va avea următorul conținut:

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-13 și 29- 38);

-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 14-19 și 22-27);

-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 28);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 20, 21, 39);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 40-42).

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 41 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde cu parcuri realizate din dale înierbate 1x2,50m și trotuar de 2x1.25m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 40 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 42 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zonă verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Art. II. Celelalte prevederi rămân neschimbate.

Art. III. Prezenta hotărâre se comunică celor interesați, prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red./Dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE
pentru modificarea Hotărârii nr. 395/2022
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI
AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,**
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr 395 din 27.07.2022 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, cu amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad.
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3862 din 18.01.2023 a firmei de proiectare care a întocmit documentația și anume SC Blank Arhitecture SRL prin arh. Raida Abulil.
- raportul de specialitate nr. 9922/A5/08.02.2023 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea modificarea Hotărârii nr. 395/2022;
- din eroare, la redactarea proiectului de hotărâre, a referatului de aprobare, a raportului de specialitate cât și a avizului tehnic pentru Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr 395 din 27.07.2022 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, cu amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a introdus alte numere de lot (parcele) pentru subzonele funcționale decât cele prevăzute în documentația de urbanism PUZ și RLU.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri care să modifice Hotărârea nr. 395/2022 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente,

dotări tehnico-edilitare și accese”, având amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad, adoptându-se următoarea rectificare la art. 2 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 395 din 27.07.2022.

„Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-13 și 29- 38);

-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 14-19 și 22-27);

-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 28);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 20, 21, 39);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 40-42).

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 41 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde cu parcări realizate din dale înierbate 1x2,50m și trotuar de 2x1.25m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 40 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 42 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zonă verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public. “

p. PRIMAR
Calin Bibart

VICEPRIMAR
Lazăr Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr 9922 din 08.02.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii nr. 395/2022
privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
**“ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI
AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE”,**

Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,

beneficiari: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA

1. Beneficiari: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;
3. Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr 395 din 27.07.2022 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese”, cu amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad.

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3862 din 18.01.2023 a firmei de proiectare care a întocmit documentaţia şi anume SC Blank Architecture SRL prin arh. Raida Abulil.

- din eroare, la redactarea proiectului de hotărâre, a referatului de aprobare, a raportului de specialitate cât şi a avizului tehnic pentru Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr 395 din 27.07.2022 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese”, cu amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente a introdus alte numere de lot (parcele) pentru subzonele funcţionale decât cele prevăzute în documentaţia de urbanism PUZ şi RLU.

PROPUNEM

Modificarea Hotărârii nr. 395/2022 privind aprobarea documentaţiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: “Zonă rezidenţială cu funcţiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare şi accese”, având

amplasamentul în intravilanul Municipiului Arad, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 – Arad, astfel:

Articolul 2 al Hotărârii nr. 395/2022 al Consiliului Local al Municipiului Arad și al proiectului de hotărâre nr. Nr. 26 din 29.04.2022 se rectifică și va avea următorul conținut:

Art.1 Forma inițială a articolul 2 al Hotărârii nr. 395/2022 al Consiliului Local al Municipiului Arad și al proiectului de hotărâre nr. Nr. 26 din 29.04.2022:

Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);

-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);

-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Forma rectificată a Articolul 2 al Hotărârii nr. 395/2022 al Consiliului Local al Municipiului Arad și al proiectului de hotărâre nr. Nr. 26 din 29.04.2022 va avea următorul conținut:

Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-13 și 29- 38);

-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 14-19 și 22-27);

-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 28);

- Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 20, 21, 39);
- Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 40-42).

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 41 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde cu parcuri realizate din dale înierbate 1x2,50m și trotuar de 2x1.25m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 40 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 42 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zonă verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Șef serviciu,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
urb. Săvan Răzvan

Viză juridică
Liliana Pașcalău