

Proiect
Nr. 430/05.10.2022 ed. 1 rev.1

HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”,
Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 77172/ A5 /05.10.2022,

Luând în considerare procesul-verbal privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic nr. ad. 64484 din 24.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 58435/A5/04.08.2022, 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. 77169/A5/05.10.2022 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. 36/05.10.2022,

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,

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, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad,

respectiv C.F. nr. 358411 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** și constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de **3.450,00 mp.**

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 77172 /A5/05.10.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ;

Elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 51115 din 28.06.2022 de către ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, respectiv completările înregistrate cu nr. 74116 din 26.09.2022;

- raportul de specialitate nr. / A5 / întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 58435/A5/04.08.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. din al Arhitectului-Șef;

- procesul-verbal privind dezbaterile Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, patrimoniu, juridic nr. ad. 64484 din 24.08.2022;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1808/08.09.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** și constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de **3.450,00 mp**.

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

- „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale”, Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, identificat prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 – Arad**, se propune construirea unei zone cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale și măsoară o suprafață totală de **3.450,00 mp**.

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 40,00%

C.U.T.: 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale**”, intravilan Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4, identificat prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR

Călin Bibarț

VICEPRIMAR

Lazar Faur

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ARHITECT-ŞEF

DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ

SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

Nr. 77169/A5/05.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:

„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale”,

Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,

pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

- beneficiar: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ;

- elaborator: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele **C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad** și constituie proprietatea privată a ASOCIAȚIEI RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, măsoară o suprafață totală de 3.450,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad, în vederea dezvoltării unei zone cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de minim 6,00 m, cu 2 sensuri de circulație.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare”;
- la sud: teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 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 construire a unei zone cu funcțiunea instituției/servicii pentru activități socio-culturale, cu acces din Calea Bodrogului, de pe latura sudică a amplasamentului studiat.

- **Funcțiunea dominantă:**
 - instituții/servicii activități socio-culturale;
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
 - funcțiuni compatibile cu zona de instituții/servicii activități socio-culturale;
 - împrejurimi perimetrare;
 - spații verzi;
 - accese;
 - platforme carosabile și pietonale;
 - parcaje;
 - instalații tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții pentru echiparea edilitară se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;
 - construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin P.U.Z.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

IS - instituții/servicii activități socio-culturale – funcțiune unitară și de sine - stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului;

IS1 - instituții și servicii - construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale (Parcela 1);

IS2 - instituții și servicii - construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor (Parcela 2);

Cc1 - căi de comunicație rutieră – acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului;

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 1);

Cp2 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 2);

SP1 - spații verzi amenajate (Parcela 1);

SP2 - spații verzi amenajate (Parcela 2).

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:
 - față de limita sudică a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

- Amplasare în interiorul incintei:
 - față de limita vestică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334217 – Arad): minim 3,00 m;
 - față de limita nordică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 358013 – Arad): minim 3,00 m;
 - față de limita estică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334223 – Arad): minim 6,00 m;
 - se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare, a împrejurimilor și a elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de construibilitate;
 - se va ține cont ca distanța dintre construcțiile independente propuse să fie de minim 6,00 m, dar nu mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții.

Spații verzi:

Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, respectând prevederile legale privind protecția mediului, Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 6, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM 007-2000, Anexa 5.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996 – punctul 5.1.2., și anume:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20,00% pentru invitați. (Cp1, Cp2)

În cadrul subunității funcționale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

În cadrul subunității funcționale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Pentru restul funcțiunilor, se va respecta Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Circulații și accese:

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.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de 7,00 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune funcționări între incinta reglementată și Calea Bodrogului.

În interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incintă ale căror gabarite vor fi prevăzute astfel încât să respecte prevederile Normativului P118/99, în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Poziția racordului pe amplasament poate glisa spre vest, în funcție de soluțiile de mobilare propuse la fazele ulterioare D.T.A.C. și P.Th.

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 normativul tehnic 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.

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.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelei or electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă instituții/servicii pentru activități socio-culturale, 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. 1808 din 08.09.2021, 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 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	09623145/17.03.2022	08.09.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	3983/06.04.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213585851/04.03.2022	04.03.2023
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	9314/16.06.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720371/05.04.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720372/05.04.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139072/03.02.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 2967/2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	3136/224/16.03.2022	16.03.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	22101/Z1/11.04.2022	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	76/11.03.2022	-
12.	Telekom Romania Communications	57/16.03.2022	-
13.	Administrația Națională Apele Române Administrația Bazinală de Apă Mureș Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad	2471/OM/27.04.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbatere și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de ASOCIAȚIA RUBIO - PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ, cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, Calea Romanilor, nr. 15, înregistrată cu nr. 51115 din 28.06.2022, respectiv nr. 74116/26.09.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 36 din 05.10.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale”,
Mun. Arad, Calea Bodrogului, nr. 22/F/4,
pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 358410 – Arad, respectiv C.F. nr. 358411 - Arad

Initiator: ASOCIAȚIA RUBIO – PRO COPILĂRIE, PRO VIAȚĂ

Proiectant: S.C. TARA PLAN S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. TARA PLAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Gheorghe SECULICI, pr.nr. 228/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 358013 Arad;
- la vest: teren arabil – proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334217 Arad;
- la est: teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 334223 Arad, Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aprobat prin HCLM Arad nr. 84/2019 - „Construire complex de agrement, prestări servicii și funcțiuni complementare”;
- la sud: teren domeniu public, identificat prin C.F. nr. 334264 Arad și Calea Bodrogului – C.F. nr. 351378 Arad.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

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

- UTR. nr. 67:
- subzona: S67/Psv67 – subzonă cu destinație specială, spații verzi amenajate;
- regim de construire:
- funcțiuni dominante:
- H max =
- POT max =
- CUT max =
- retragerea minimă față de aliniament =
- retrageri minime față de limitele laterale =
- retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - instituții/servicii activități socio-culturale;
- **Funcțiuni complementare admise ale zonei:**
 - funcțiuni compatibile cu zona de instituții/servicii activități socio-culturale;
 - împrejurimi perimetrare;
 - spații verzi;
 - accese;
 - platforme carosabile și pietonale;
 - parcaje;
 - instalații tehnico-edilitare.
- **Utilizări permise cu condiții:**
 - construcții pentru echiparea edilitară se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea mediului înconjurător;
 - construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform cerințelor acordului de mediu și sunt compatibile cu funcțiunea propusă prin P.U.Z.
- **Utilizări interzise:**
 - activități industriale și de depozitare de orice fel, funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
 - activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
 - activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acestora.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

IS - instituții/servicii activități socio-culturale – funcțiune unitară și de sine - stătătoare, ce cuprinde subunități funcționale necesare din punct de vedere urbanistic activității desfășurate și a protecției mediului;

IS1 - instituții și servicii - construcție cu destinația de birouri, sedii de culte, fundații, organizații nonguvernamentale (Parcela 1);

IS2 - instituții și servicii - construcție cu destinație socio-culturală – centru multifuncțional destinat copiilor (Parcela 2);

Cc1 - căi de comunicație rutieră – acces carosabil și pietonal din Calea Bodrogului;

Cp1 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 1);

Cp2 - căi de comunicație rutieră – platforme carosabile și pietonale în incintă, parcaje (Parcela 2);

SP1 - spații verzi amenajate (Parcela 1);

SP2 - spații verzi amenajate (Parcela 2).

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **S/D+P+2E**, cu înălțimea maximă de 12,00 m (118,88 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 3136/224/16.03.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de aliniament:
 - față de limita sudică a incintei (limita cu Calea Bodrogului): minim 8,00 m.

- Amplasare în interiorul incintei:
 - față de limita vestică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334217 – Arad): minim 3,00 m;
 - față de limita nordică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 358013 – Arad): minim 3,00 m;
 - față de limita estică a incintei (limita cu parcela identificată prin C.F. nr. 334223 – Arad): minim 6,00 m;
 - se permite amplasarea construcțiilor și amenajărilor tehnico-edilitare, a împrejmuirilor și a elementelor/construcțiilor de signalistică în afara perimetrului de constructibilitate;
 - se va ține cont ca distanța dintre construcțiile independente propuse să fie de minim 6,00 m, dar nu mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții.

Spații verzi:

Autorizarea executării construcțiilor va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, respectând prevederile legale privind protecția mediului, Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 6, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată.

Se va asigura necesarul de zonă verde amenajată pentru funcțiunea propusă pe amplasament. Pentru zona de instituții și servicii/activități socio-culturale, zona verde amenajată va fi de minim 10,00% din suprafața terenului reglementat (pentru fiecare lot în parte):

- pentru lot 1: minim 190,00 mp – zonă verde amenajată;
- pentru lot 2: minim 155,00 mp – zonă verde amenajată;
- total zonă verde amenajată pe întreaga incintă va fi de minim 345,00 mp.

Parcaje:

Necesarul de parcaje va fi conform prevederilor Normativului P132-93 și Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism GM 007-2000, Anexa 5.

Se vor asigura locuri de parcare în incinta celor 2 parcele conform specificului activității/clădirii care se va autoriza, în concordanță cu Anexa 5 la Regulamentul General de Urbanism actualizat, aprobat prin Hotărârea nr. 525/1996 – punctul 5.1.2., și anume:

-pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați, plus un spor de 20,00% pentru invitați. (Cp1, Cp2)

În cadrul subunității funcționale Cp1 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

În cadrul subunității funcționale Cp2 se vor realiza minim 6 locuri de parcare.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Pentru restul funcțiunilor, se va respecta Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată.

Circulații și accese:

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.

Accesul pe amplasamentul reglementat se va realiza printr-un racord carosabil și pietonal la drumul Calea Bodrogului, pe latura sudică a amplasamentului, cu lățime de 7,00 m.

Accesul carosabil la Lot 1 se va realiza din terenul aferent Lotului 2, fiind notat dreptul de servitute, de trecere continuu, perpetuu, aparent, neîntrerupt și permanent cu piciorul și cu autovehiculele asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 358411 Arad.

Se vor realiza razele de racord minime necesare unei bune funcționări între incinta reglementată și Calea Bodrogului.

În interiorul incintei, se propun platforme carosabile de incintă ale căror gabarite vor fi prevăzute astfel încât să respecte prevederile Normativului P118/99, în vederea asigurării accesului pentru intervenția mașinilor de pompieri.

Poziția racordului pe amplasament poate glisa spre vest, în funcție de soluțiile de mobilare propuse la fazele ulterioare D.T.A.C. și P.Th.

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 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.

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.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 zone cu funcțiunea zonă instituții/servicii pentru activități socio-culturale, 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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 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.

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) 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. 1808 din 08.09.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

red/dact/2ex/BI/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 58435/A5/04.08.2022

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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Dezvoltare zonă cu funcțiunea instituții/servicii pentru activități socio-culturale

Inițiatorii documentației – ASOCIAȚIA RUBIO-PRO COPILĂRIE PRO VIAȚĂ
Amplasament – municipiul Arad, Calea Bodrogului nr.22/F/4, extras CF 358410 Arad
Proiectant - SC TARA PLAN SRL, arh RUR Gh.Seculici , proiect nr. 228/2021
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 dezbătă propunerea solicitantului:

- La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z
- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 79055/13.10.2021, beneficiarii 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 **04.11.2021**;
 - anunțul de intenție a fost afișat în data de **04.11.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;
 - publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **14.11.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.7109/01.02.2022, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.
- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 24.02.2022.
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 24.02.2022 depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 10.03.2022 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 GORMAD SPORT SRL, SOCIETATEA BAZAR SHOP CONSTRUCT SRL, SC FILIP SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		27.07.2022