

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

1434c6bcfe8d7e25da1613f48cf4ed9fac3727c6965fe73461e2f22a84880081

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 403
din 17 octombrie 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): ”Construire sere și hală depozitare legume fructe, extravilan, municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 63041 din 29.08.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 60233 din 14.08.2018, 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. 62394 din 27.08.2018 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. 10 din 27.08.2018,

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 Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

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

Având în vedere adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 prezenți din totalul de 23),

În temeiul drepturilor conferite prin art. 36 alin. (1), alin. (5) lit. c), alin. (9), 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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție ”Construire sere și hală depozitare legume fructe, extravilan, municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad”, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Saponi di Frutta S.R.L.,
2. Elaborator: S.C. Studio Concept Line S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Imre Simon, proiect nr. 19/2017,
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, identificată prin: -CF nr. 318255 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. Saponi di Frutta S.R.L.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă destinată activităților agricole pentru parcela identificată prin CF nr. 318255 – Arad;
2. POT max = 65%;
3. CUT max = 0,80;
4. Regimul de înălțime Sparțial+P+IE, Hmax = 12,00 m;
5. Zonă verde: minim 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, cu respectarea 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, pe cheltuiala investitorilor.
7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone pe care se vor construi sere și o hală depozitare legume fructe, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități.

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 beneficiar S.C. Saponi di Frutta S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionel BULBUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI ARAD
Lilioara STEPANESCU

Nr.302/30.08.2018

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2018

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): **Construire sere și hală depozitare legume fructe, extravilan municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Expunerea de motive nr. 63041 din 29.08.2018,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 60233 din 14.08.2018, 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. 62394 din 27.08.2018 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. 10 din 27.08.2018,

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 zonal, 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), alin. (9), 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

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **Construire sere și hală depozitare legume fructe, extravilan municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

2. Elaborator: S.C. STUDIO CONCEPT LINE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Imre Simon, proiect nr. 19/2017

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, identificată prin: -CF nr. 318255 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă destinată activităților agricole pentru parcela identificată prin CF nr. 318255 – Arad;

2. POT max = 65%;

3. CUT max = 0,80;

4. Regimul de înălțime Spațial+P+1E, Hmax = 12,00 m;

5. Zonă verde: minim 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice, cu respectarea 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, pe cheltuiala investitorilor.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone pe care se vor construi sere și o hală depozitare legume fructe, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități.

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 beneficiar S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

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 sere și hală depozitare legume fructe, extravilan municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad**

1. Beneficiar: S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.
2. Elaborator: S.C. STUDIO CONCEPT LINE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Imre Simon, proiect nr. 19/2017
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, identificată prin: -CF nr. 318255 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 59467/14.08.2018, de către S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.;
- raportul de specialitate nr.62394/A6/27.08.2018, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 60233/A6/14.08.2018, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 10/27.08.2018 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 2048 din 26 septembrie 2017, 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:

1. Funcțiunea principală: zonă destinată activităților agricole pentru parcela identificată prin CF nr. 318255 – Arad;
2. POT max = 65%;
3. CUT max = 0,80;
4. Regimul de înălțime Sparțial+P+1E, Hmax = 12,00 m;
5. Zonă verde: minim 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern 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 pe cheltuiala investitorilor.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone pe care se vor construi sere și o hală depozitare legume fructe, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități.

P R I M A R
Ing. Gheorghe Falcă

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 62394 din 27.08.2018

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.Z.
Construire sere şi hală depozitare legume fructe, extravilan municipiul Arad,
DJ 709 Arad-Şiria, conform CF nr. 318255 – Arad

- beneficiar: S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.
- elaborator: S.C. STUDIO CONCEPT LINE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Imre Simon, proiect nr. 19/2017;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de nord-est a municipiului Arad în extravilan, adiacent DJ 709 Arad-Şiria.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 10.000 mp, identificată prin: -CF nr. 318255 – Arad, având categoria de folosinţă arabil în extravilan, proprietar S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Suprafaţa identificată prin CF nr. 318255 – Arad, are următoarele vecinătăţi:

- nord-vest: DJ 709 Arad-Şiria;
- nord-est: teren agricol proprietate privată;
- sud-est: canal Cn 1949/6;
- sud-vest: teren agricol proprietate privată.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinţei parcelor cu CF nr. 318255 – Arad, din teren având categoria de folosinţă arabil în extravilan, în zonă destinată activităţilor agricole.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea principală: zonă destinată activităţilor agricole pentru parcela identificată prin CF nr. 318255 – Arad;
2. POT max = 65%;
3. CUT max = 0,80;
4. Regimul de înălţime Spaţial+P+1E, Hmax = 12,00 m;
5. Zonă verde: minim 20%;
6. Dimensiunile accesului nou creat, cât şi a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi conform Ordonanţei de Guvern nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Execuţia şi recepţia lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice şi vor fi pe cheltuiala investitorilor.
7. Construcţiunile vor fi executate după stabilirea obligaţiei efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesaţi. Astfel se vor autoriza construcţiunile şi 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone pe care se vor construi sere și o hală depozitare legume fructe, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-pe latura nord-estică și sud-vestică: min. 1,50 m;

-pe latura nord-vestică: min. 16,70 m (din condiția de a avea 27 m din axul drumului județean);

-pe latura sud-estică (spre Cn 1949/6): min. 4,00 m.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din DJ 709 Arad-Șiria, printr-o intersecție în T, conform avizului administratorului drumului județean. Accesul la parcele și drumurile de incintă vor fi modernizate pe cheltuiala beneficiarilor.

Locurile de parcare, vor fi în amplasate în incintă și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în afara zonei edificabile.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă, energie electrică, gaze naturale) se va face de pe DJ 709 Arad-Șiria. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2048 din 26 septembrie 2017, 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	Termen valabilitate avize
1.	E-distribuție	214714946/24.04.2018	26.09.2019
2.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	11223/10.07.2018	-
3.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	719/18/SU-AR/17.04.2018	-
4.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	813/18/SU-AR/17.04.2018	-
5.	Direcția de Sănătate Publică a jud. Arad	380/25.04.2018	-
6.	A.N.I.F.	56/23.04.2018	23.04.2019
7.	APELE ROMÂNE	54/24.05.2018	24.05.2020
8.	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	7431/08.05.2018	-
9.	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	136/17.04.2018	17.04.2019
10.	I.P.J.Arad – Serviciul Rutier	207130/18.04.2018	-
11.	O.C.P.I. Arad	PV recepție 244/2018	-
12.	AUTORIT. AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	11490/589/29.05.2018	29.05.2019
13.	M.A.D.R.	291383/17.05.2018	-
14.	M.A.I.	416970/29.05.2018	-
15.	S.R.I.	53.671/17.05.2018	17.05.2019
16.	M.A.p.N	DT/2471/11.04.2018	-
17.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	123/U/03.05.2018	-
18.	C.J. Arad – Arhitect Șef	6/08.08.2018	26.09.2019
19.	C.J. Arad – Serviciul Adm. Drumuri și Poduri	5355/27.03.2018	26.09.2019
20.	Delgaz Grid	202/23.04.2018	23.04.2019
21.	TRANSGAZ S.A.	ETA/3469/19.04.2018	19.04.2019
22.	P.M.Arada-D.T.-Serv. într. și rep. căi de com. ter.	55743/T6/31.07.2019	-
23.	S.T.S.	13495/16.04.2018	26.09.2019
24.	RDS-RCS	26.04.2018	26.09.2019
25.	DIRECȚIA SANITAR VETERINARĂ	8038/18.06.2018	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.08.2018, cât și a completărilor solicitate (prelungire valabilitate C.U. nr.2048/26.07.2017 și aviz e-Distribuție), s-a emis Avizul tehnic nr.10 din 27.08.2018.

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

Arhitect șef
arh. Radu Drăgan

Șef Serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Consilier,
ing. Laurențiu Florescu

VIZA JURIDICĂ

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 60233/A6/14.08.2018

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 – Zonă destinată activităților agricole (Sere și hală depozitare legume fructe)

Inițiatorul documentației– **SC SAPORI DI FRUTTA SRL**

Amplasament –extravilan municipiul Arad, partea de nord-est

Proiectant – SC STUDIO CONCEPT LINE SRL, Proiect nr.19/2017

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef

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 nr. 79156/27.11.2017, înregistrată la Primăria Municipiului Arad , beneficiarii SC SAPORI DI FRUTTA SRL 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 05.12.2017

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 05.12.2017 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 15.12.2017 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 si RLU aferent

- prin adresa nr.16756/06.03.2018 , beneficiarii SC SAPORI DI FRUTTA SRL 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 16.03.2018.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 16.03.2018 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 30.03.2018 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism, conform listei cu proprietarilor din zona studiată transmisă de elaboratorul documentației, fiind trimise cinci scrisori de notificare.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

În data de 14.03.2018 au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelor învecinate: Oradan Cristian, Calina Sofia, Pana Ileana, Compania de Apă, Anghelescu Dan.

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 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

Șef serviciu,
arh. Sandra Dinulescu

Întocmit,
Angelica Giura

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L., cu sediul în municipiul Arad, str. Beiuș, nr.13, bl.619, sc.B, ap.4, înregistrată cu nr.59467/14.08.2018, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 10 Din 27.08.2018

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent
Construire sere și hală depozitare legume fructe, extravilan municipiul Arad, DJ 709 Arad-Șiria, conform CF nr. 318255 – Arad,

generat de imobilul cu suprafața totală de 10.000 mp, identificată prin:

-CF nr. 318255 – Arad, având categoria de folosință arabil în extravilan, proprietar S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.

Inițiator: S.C. SAPORI DI FRUTTA S.R.L.;

Proiectant: S.C. STUDIO CONCEPT LINE S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Imre Simon;

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

Zona luată în studiu este situată în partea de nord-est a municipiului Arad în extravilan, adiacent DJ 709 Arad-Șiria., suprafața totală a zonei studiate 10.000 mp.

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

Conform PUG al municipiului Arad parcela este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

Suprafața identificată prin CF nr. 318255 – Arad, are următoarele vecinătăți:

- nord-vest: DJ 709 Arad-Șiria;
- nord-est: teren agricol proprietate privată;
- sud-est: canal Cn 1949/6;
- sud-vest: teren agricol proprietate privată.

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 parcelei cu CF nr. 318255 – Arad, din teren având categoriile de folosință arabil în extravilan, în zonă destinată activităților agricole.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de modificare a folosinței parcelor cu CF nr. 318255 – Arad, din teren având categoria de folosință arabil în extravilan, în zonă destinată activităților agricole.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă destinată activităților agricole pentru parcela identificată prin CF nr. 318255 – Arad;
2. POT max = 65%;
3. CUT max = 0,80;
4. Regimul de înălțime Spațial+P+1E, Hmax = 12,00 m;
5. Zonă verde: minim 20%;

6. Dimensiunile accesului nou creat, cât și a drumurilor din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței de Guvern 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 pe cheltuiala investitorilor.

7. Construcțiile vor fi executate după stabilirea obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente de către investitorii interesați. Astfel 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 investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice și de gaze naturale necesare funcționării noii zone pe care se vor construi sere și o hală depozitare legume fructe, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-pe latura nord-estică și sud-vestică: min. 1,50 m;

-pe latura nord-vestică: min. 16,70 m (din condiția de a avea 27 m din axul drumului județean);

-pe latura sud-estică (spre Cn 1949/6): min. 4,00 m.

Circulația: accesul carosabil și pietonal la parcela reglementată se va realiza din DJ 709 Arad-Șiria, printr-o intersecție în T, conform avizului administratorului drumului județean. Accesul la parcele și drumurile de incintă vor fi modernizate pe cheltuiala beneficiarilor.

Locurile de parcare, vor fi în amplasate în incintă și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare, iar numărul lor conform funcțiunilor, și vor fi amplasate în afara zonei edificabile.

Utilități: racordarea la rețelele de utilități existente în zonă (apă, energie electrică, gaze naturale) se va face de pe DJ 709 Arad-Șiria. Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.08.2018, 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. 2048 din 26 septembrie 2017 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-șef
Arh. Radu Drăgan