



ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 159
din 30 martie 2020

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):
Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad,
în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306,
la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad,
beneficiari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 10174 din 11.02.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 6354 din 11.02.2020, 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. 10026 din 11.02.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 02 din 11.02.2020,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

Având în vedere adoptarea hotărârii cu 15 voturi pentru și 7 abțineri (22 consilieri prezenți din totalul de 22),

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
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306, la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

2. Elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018;

3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 1.727 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 350582 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: drum, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350582 - Arad.

2. P.O.T. max = 0%;

3. C.U.T. max = 0;

4. Regimul de înălțime: 0 m;

5. Zone verzi: min 20%;

6. Dimensiunile drumului nou creat, cât și a drumurilor cu care acesta se va conecta, prevăzute în documentațiile de urbanism:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad", beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad", beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019,

vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Marius SFÂRĂILĂ

Contrasemnează pentru legalitate
p. SECRETAR GENERAL
Cristian Mihai TOMOȘ

FOAIE DE CAPĂT

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC de DETALIU
ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN
CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII
PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE
PARCELA CAD 350581

AMPLASAMENT: Intravilan N-V, municipiul Arad, jud. Arad, **C.F.** 350582

BENEFICIAR: **JUDE OVIDIU-CRISTIAN,**
JUDE DANA-MIHAELA,

PROIECTANT GENERAL: S.C. PLASIS S.R.L.
Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com



NUMĂR PROIECT: 136/2018

DATA ELABORĂRII: decembrie 2019

FAZA PROIECTARE: **PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI:

PROIECTANT GENERAL:



S.C. PLASIS S.R.L.

Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com
arh. Raluca TOMESCU

SUBPROIECTANT:

S.C. L'ARCHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L.

COORDONATOR URBANISM: Arh. Raluca TOMESCU M. **R.U.R. D1E**

TOPOGRAFIE:

S.C. GIS SURVEY S.R.L.

Birou cadastru, cartografie
inginer Sturza Alexandru

PROIECTANT DRUMURI:

S.C. PROTON CONSULT S.R.L.

str. Sorin Titel, nr.1,ap. 5, Timișoara jud. Timiș
tel.: 0722/348.547, e-mail: office@protonconsult.ro
ing. Florin COSOVEANU

BORDEROU:

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Fișă de responsabilități
3. Borderou piese scrise și desenate
4. Avize și acorduri conform C.U.

B. PIESE DESENATE

1. Plan de încadrare în zonă
2. Studiu circulații vecinătăți
3. Situația existentă - integrare în zona învecinată
4. Plan situație existentă
5. Plan propus - reglementări urbanistice – zonificare
6. Plan propus - reglementări edilitare
7. Plan propus - reglementări urbanistice - propuneri de mobilare
8. Obiective de utilitate publică

Întocmit,
Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A LUCRĂRII

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC de DETALIU
**ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE
CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN
VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD
(CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA
CAD 350581**

AMPLASAMENT: Intravilan N-V, municipiul Arad, jud. Arad, **C.F. 350582**

BENEFICIAR: **JUDE OVIDIU-CRISTIAN,
JUDE DANA-MIHAELA**

PROIECTANT: S.C. PLASIS S.R.L.
Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com



1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

1.2.1 SOLICITĂRI ALE TEMEI PROGRAM

Elaborarea acestui Planul Urbanistic de Detaliu este generată de intenția beneficiarului de a **ridica interdicția de construire instituită pe parcela identificată prin CAD 350582**. Această reglementare a fost prevăzută în cadrul Planului Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii, aprobat cu HCL 164 / 24.04.2018. Odată cu ridicarea interdicției se intenționează conectarea parcelei din nord (CAD 336306) la drumul propus pe parcela CAD 350581.

Zona este situată în nord-vestul Municipiului Arad, în proximitatea Parcului Industrial Vest; terenurile cu funcțiunea inițială agricolă, sunt acum destinate funcțiunilor mixte (industriale nepoluante, servicii și comerț).

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu constă în ridicarea interdicției de construire instituită pe parcela identificată prin CAD 350582, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al localității și de documentațiile urbanistice aprobate în zonă cu H.C.L.M. 164 / 24.04.2018 și H.C.L.M 133 / 12.03.2019.

Documentația are la bază **Certificatul de Urbanism nr. 47/16.01.2019** eliberat de Primăria Municipiului Arad pentru terenul CAD 350582 situat în intravilanul municipiului Arad, amplasat în zona de nord-vest a municipiului, la nord față de DN7.

Suprafața de teren ce face obiectul prezentei documentații P.U.D. măsoară 1727,00mp, fiind alcătuită din o singură parcelă, reprezentând proprietatea privată a beneficiarilor lucrării, JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA, conform extrasului C.F. nr. 350582.

Tema stabilită este consolidarea zonei cu caracter industrial prin realizarea conexiunilor rutiere și a amenajărilor aferente:

- Ridicarea interdicției de construire menționată în articolul 2, respectiv punctul 8 și punctul 9 din H.C.L.M. Arad nr. 164 / 24.04.2018;
- Construcții noi: nu este cazul;
- Sistemizarea verticală a terenurilor
- Drumuri și accesul autospecialelor de intervenție 6m;
- Realizarea unui podeț în vederea traversării canalului C.A.D. 336255;
- Alei pietonale;
- Amenajarea spațiilor verzi de aliniament;
- Racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;
- Amenajări tehnico-edilitare;

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Incinta constituie corp izolat în intravilan, fiind considerat teren pentru drum aflat în proprietate privată, în urma emiterii H.C.L.M. 164 / 24.04.2018 pentru *Planului Urbanistic Zonal – "Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii"*.

La nord de parcela în studiu se află un teren cu destinația de Zonă industrială nepoluantă și depozitare aprobat cu H.C.M.L. 133 / 12.03.2019.

Tendința de modificare a destinației terenului din agricol extravilan în zona pentru funcțiuni mixte (producție industrială, servicii și comerț) se observă și pe loturile învecinate din nord-est, proiectul urbanistic fiind în curs de avizare.

Adiacent acesteia se află Parcul Industrial Vest, zonă care este reglementată (UTR 59) funcțiunea dominantă cuprinzând activități productive, servicii de depozitare, prestări servicii publice și profesionale.

Evoluția zonei proxime este marcată de dezvoltarea unor mari platforme comerciale și industriale cu extindere spre zona agricolă din nord-vestul orașului. În prezent, aici își desfășoară activitatea companii precum Yazaki Component Technology, Takata Romania S.R.L., Leoni Wiring Systems Arad S.R.L., Hella Arad, e.t.c.

Extinderea Parcului Industrial Vest impune conectarea și integrarea terenurilor cu funcțiune inițială agricolă prin trasarea unui sistem de circulații coerent și fluid, prin gestionarea corectă a infrastructurii și a tuturor utilităților necesare.

Propunerea este oportună, participând la conectarea funcțiunilor industriale consolidate cu terenurile în curs de amenajare aflate la nord față de Zona Industrială Vest.

2.2. SURSE DE DOCUMENTARE

Studii de documentare elaborate anterior:

-Planul Urbanistic General al Mun. Arad aprobat

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, constituind corp separat, conform H.C.L.M. 164 / 24.04.2018 pentru *Planului Urbanistic Zonal – "Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii"*.

Documentația faza P.U.D. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu indicativ GM - 009 – 2000 si aprobat in conformitate cu Legea nr.350/2001 rep. cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50, HGR 525 și Codul Civil.

Surse de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.D. :

-Extras CF;

-Ridicarea topografică pentru zona studiată, documentație cadastrală întocmită de S.C. GIS SURVEY S.R.L., inginer Sturza Alexandru și vizată de OCPI;

-Certificatul de Urbanism nr. 47/16.01.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad;

-Lucrări P.U.Z. pe terenurile adiacente parcelei în studiu, aflate în etapa de avizare – și aprobate conform H.C.M.L. 164 / 24.04.2018 și H.C.M.L. 133 / 12.03.2019.

Alte surse de informații utilizate

-Rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă.

Tema de proiectare

-Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUD se bazează pe solicitările investitorilor JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA respectând condițiile curpinse în Certificatul de Urbanism, emis de primăria municipiului Arad.

-Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între investitori și proiectant, în scopul realizării acestei reglementări.

-Tema - program principală presupune ridicarea interdicției de construire instituită pe parcela identificată prin CAD 350582. Această reglementare a fost prevăzută în cadrul Planului Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii, aprobat cu H.C.M.L. 164 / 24.04.2018, documentație elaborată de către S.C. Geometrica S.R.L.

Interdicția temporară de execuție a oricărei construcții pe suprafața de teren de 1727mp este menționată în articolul 2, respectiv punctul 8 și punctul 9 din cadrul H.C.M.L.164/ 24.04.2018:

"8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la executarea oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public. Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va avea o suprafață de 1727 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va înscrie în Cartea funciară

nr.331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.”

Odată cu ridicarea interdicției se intenționează conectarea parcelei din nord (CAD 336306) la drumul propus pe parcela CAD 350581.

Documentația propusă va respecta:

- Regulamentul General de Urbanism;
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile în zonă;
- Sistematizarea și viabilizarea eficientă a terenului pentru asigurarea confortului vital al populației și funcțiunilor ce vor ocupa zona.

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. Accesibilitatea la căile de comunicație

Zona studiată este situată la limita nordică a intravilanului municipiului Arad, în proximitatea Parcului Industrial Vest.

Actualmente, terenul este accesibil prin intermediul drumurilor de exploatare agricolă.

3.2. Suprafața ocupată, limite și vecinătăți

Imobilul are **suprafata totală** de 1727 mp, având în plan o formă rectangulară.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- **La nord:** nr. cad. 336256 – drum de exploatare;
nr. cad. 336255 – drum de exploatare;
nr. cad. 336307 – canal;
nr. cad. 336306 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă și depozitare, conform H.C.M.L. 133 / 12.03.2019;
- **La sud:** - nr. cad. 350581 – drum nou propus și aprobat aflat în proprietatea lui JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA
- **La vest:** nr. cad. 350579 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă, servicii, comerț și depozitare
- **La est:** nr. cad. 350576 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă, servicii, comerț și depozitare.

În vecinătatea parcelei studiate se remarcă tendința de extindere a funcțiunilor caracteristice Zonei Industriale Vest în detrimentul terenurilor cu destinație agricolă (arabil extravilan).

Lotul studiat s-a dezmembrat în urma avizării documentației P.U.Z. Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii, aprobat cu H.C.M.L. 164 / 24.04.2018. La nord de acesta s-a aprobat prin H.C.M.L.133 / 12.03.2019 documentația P.U.Z. cu titlul Amenajare zona industrie nepoluantă și depozitare, iatr în zona de nord-est este în curs de avizare proiectul în fază P.U.Z. cu titlul ”Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii”.

3.3. Suprafețe de teren construite și suprafețe de teren libere

În prezent terenul studiat nu este construit. În cadrul rubricii "referințe" este menționat faptul că terenul este rezervat pentru construirea unui drum.

Referitor la acesta, se notează interdicția temporară de execuție a oricărei construcții pe suprafața de teren de 1727mp este menționată articolul 2, punctul 8 și punctul 9 din cadrul H.C.M.L.164/2018.

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

În scopul realizării investiției propuse pe terenul studiat, a fost realizată ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelelor, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumuri.

Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).

Din punct de vedere topografic, terenul nu prezintă disfuncționalități, conform concluziilor ridicării topografice întocmite de S.C. Gis-Survey S.R.L., inginer Sturza Alexandru.

3.4. Caracterul zonei, aspect arhitectural urbanistic

Relieful.

Relieful este dominat de zona sudică de câmpie a Mureșului, subdiviziunea Câmpiei vestice a Aradului, parte din Depresiunea Panonică, sub forma unui con aluvial al Mureșului, cu aspect vălurit și declivități slab accentuate ale terenului dar, relativ dese și predominanța depozitelor loessoide recente, fragmentate de vechile cursuri sau meandre părăsite ale Mureșului și formată din câmpuri joase și întinse cu aspect insular și altitudini de 120-90m de la est la vest, în zona de contact cu câmpia Peregului având 104m.

Conform ridicării topografice, suprafața terenului este relativ plată, având diferențe de nivel nesemnificative. Acesta nu prezintă potențial de alunecare.

Rețeaua hidrografică

Municipiul Arad este străbătut de Râul Mureș, cu panta de 0,3‰ și un debit mediu multianual de cca. 170 m³/s. Pe anotimpuri, volumul maxim scurs se înregistrează primăvara (aprilie-iunie) – 40%, iar cel minim toamna (septembrie-noiembrie) – 13% din volumul mediu anual. Cel mai mare debit a fost înregistrat în 1970 de cca 2.320m³/s. În timpul apelor mari și al viiturilor, aceste volume de apă transportate sunt importante. Debitul mediu zilnic minim este de 21m³/s, iar cel maxim de 41m³/s în perioadele de vegetație (iunie-august). Mărimea bazinului de recepție al Mureșului în zona Aradului permite regimul de compensare al apelor. Debitul mediu multianual privind cantitatea de aluviuni în suspensie este de 95kg/s, iar cel de aluviuni neglijabil.

Din punct de vedere hidrogeologic, alternanța de strate permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane în funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

Clima este cea tipică temperat-continentală, moderată, în care sunt prezente influențe ale climatului mediteranean și oceanic , cu ierni relativ blânde și cu veri călduroase și nu prea

secetoase. Lanțul Carpaților îl adăpostește împotriva invaziilor aerului rece continental, iar deschiderea dinspre vest permite pătrunderea aerului temperat maritim.

Din punct de vedere climatic, zona se caracterizează prin următoarele :

a) Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C în Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C în Iulie-August;
- Temperatura medie anuală: $+10,4^{\circ}\text{C}$

b) Precipitații:

- Media anuală: 472,9 l / mp

Maximul pluviometric anual se produce în luna iunie, determinat de instabilitatea atmosferică accentuată și de activitatea ciclonilor nord-atlantici.

Flora: nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

3.5. Destinația clădirilor

Zona imediat învecinată nu este construită, fiind recent parcelată în urma avizării documentațiilor P.U.Z.

Construcțiile cele mai apropiate sunt cele din cadrul Parcului Industrial Vest, acestea se încadrează în tipologia halelor industriale.

3.6. Tipul de proprietate asupra terenurilor, cu precizarea suprafețelor ocupate

Terenul cu suprafața totală de 1727,00 mp se află în proprietatea privată a d-lui JUDE OVIDIU-CRISTIAN și a d-nei JUDE DANA-MIHAELA.

Realizarea acceselor, drumurilor și extinderea utilităților se va realiza prin grija și pe cheltuiala inițiatorilor PUD-ului.

3.7. Condiții geotehnice:

Din punct de vedere **geomorfologic**, zona menționată este amplasată în Câmpia joasă a Banatului, aflată sub influența apelor curgătoare, care au dus la transportarea și depunerea de particule fine de diverse roci, provenite din dezagregarea rocilor de bază. Suprafața relativ netedă a câmpiei a imprimat apelor curgătoare și a celor în retragere cursuri rătăcitoare cu numeroase brațe și zone mlăștinoase, ceea ce a dus la depunerea de particule cu dimensiuni și fragmente de la foarte fine (argile coloidale) la particule de prafuri și nisipuri. Prin asanarea apelor s-a ajuns la straturi în general separate în funcție de mărimea fragmentelor de bază. În asemenea situații, stratificația poate să se schimbe pe distanțe uneori mici.

Geologic - zona se caracterizează prin existența în partea superioară a formațiunilor cuaternare, reprezentate de un complex alcătuit din argile, prafuri, nisipuri și pietrișuri cu extindere la peste 100m adâncime. Fundamentul cristalin-granitic se află la cca. 1.400m-1.700m adâncime și este străbătut de o rețea densă de microfalii.

Terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș, iar aspectul terenului prezintă denivelări de 0,40 – 0,50m, având stabilitatea generală asigurată

Adâncimea maximă de îngheț în zona de amplasare a viitoarelor construcții este stabilită conform STAS 6054-77 la 0,70m.

Încadrarea în categoria geotehnică / risc geotehnic

Conform datelor din tabel construcțiile se vor încadra în **Categoria geotehnică 1 cu risc geotehnic redus**.

În urma studiului geotehnic efectuat în zona de către SC Atelier A SRL s-au constatat următoarele:

- **stratificatia terenului:** umplutura cu grosime de 80cm, iar până la adâncimea de -3,60m s-a interceptat un complex argilos prafos nisipos cafeniu-galbui plastic consistent. În forajul F4,

umplutura cu grosimea de 80cm urmata de un strat de argila negricioasa plastic vartoasa pana la adancimea de -1,10m, urmeaza un complex argilos prafos nisipos pana la -3,60m iar pana la -5,00m, un complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu-galbui saturat de indesare medie.

3.8. Accidente de teren

În prezent terenul nu este construit; de asemenea nu se disting urme de elemente provenite din construcții demolate, beciuri, hrube.

Nu s-au constatat umpluturi provenite din resturi / demolări pe suprafața lotului studiat.

3.9. Adâncimea apei subterane - aceasta a fost interceptata la adancimea de -2.00m si respectiv -3.00m. Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona. Se prevede un regim ascensional maxim al apei subterane pana la adancimea de -0.80m fata de CTN.

3.10. Parametrii seismici caracteristici zonei

conform Codului de proiectare seismică P100-1-2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20\text{ g}$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $\text{IMR} = 100$ ani. Zona seismica este considerata "D".

3.11. Analiza fondului construit existent

Zona imediat învecinată nu este construită, fiind recent parcelată în urma aprobării documentațiilor P.U.Z. Construcțiile din cadrul Parcului Industrial Vest se încadrează în tipologia halelor industriale (structura în cadre din elemente de beton prefabricat sau profile metalice, anveloparea fiind realizată din panouri metalice).

Incintele construite cuprind:

a. construcții cu funcțiuni industriale, servicii și comerț cu

POT maxim de 60%, CUT maxim =2, regim maxim de înălțime P+3, înălțime maximă 20m;

b. drumuri publice / drumuri colectoare;

c. platforme carosabile cu locuri de parcare;

d. drumuri de incintă și acces rezervat autospecialelor de intervenție 6m;

e. elemente destinate amenajării accesului;

f. alei pietonale;

g. amenajarea spațiilor verzi și plantate; iluminat arhitectural

h. racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă;

i. platforme gospodărești și amenajări tehnico-edilitare;

Aspectul exterior al constructiilor:

- FATADE: se întâlnesc urmatoarele materiale: panouri tabla cutata sau perforata, zugraveli lavabile structurate sau simple, placaje aparente casete AL, placi compozite cu miez din polietilena, sau placaje ceramice, tamplarii PVC sau AL .

- ACOPERISURI: acoperirea uzuală este cu invelitori tip terasa sau invelitori in două ape pe șarpantă metalică acoperita cu tabla sau materiale similar omologate;

- IMPREJMUIRI: Imprejmuirea parcelelor este realizată cu elemente cu inaltime maxima 2,5m, din materiale de preferinta transparente la frontul stradal si opace in rest.

3.12. Echiparea existentă în corelare cu infrastructura localității

Alimentarea cu apă

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu apă potabilă (Parcul industrial vest)

Canalizare menajeră

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de canalizare menajeră.

Canalizare pluvială

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de colectare al apei pluviale. (Parcul industrial vest)

Alimentarea cu gaze naturale

În proximitatea zonei studiate există în prezent există un sistem centralizat de alimentare cu gaze naturale. (Parcul industrial vest)

Alimentarea cu energie electrică

În proximitatea zonei studiate există în prezent un sistem centralizat de alimentare cu energie electrică. (Parcul industrial vest)

Telecomunicații

În proximitatea zonei studiate există în prezent există o rețea de telecomunicații.
(Parcul industrial vest)

4. REGLEMENTĂRI

4.1. Obiectivele noi solicitate prin tema-program

Se propune **ridicarea interdicției de construire instituită pe parcela identificată prin CAD 350582**. Această reglementare a fost prevăzută prevăzută în cadrul Planului Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii, avizat cu H.C.L.M. 164 / 24.04.2018. Odată cu ridicarea interdicției se intenționează conectarea parcelei din nord (CAD 336306) la drumul propus pe parcela CAD 350581.

4.2. Funcționalitatea, amplasarea și conformarea construcțiilor

Lotul studiat este rezervat exclusiv construirii unui drum împreună cu amenajările aferente; nu sunt prevăzute construcții de nici un fel.

4.3. Capacitatea, suprafața desfășurată

nu este cazul;

4.4. Principii de compoziție pentru realizarea obiectivelor noi

nu este cazul;

4.5. Integrarea și amenajarea noilor construcții și armonizarea cu cele existente menținute;

nu este cazul;

4.6. Principii de intervenție asupra construcțiilor existente;

Terenul studiat nu conține clădiri existente, prin acest studiu nu se propune realizarea de construcții noi.

4.7. Modalități de organizare și rezolvare a circulației carosabile și pietonale;

Accesul în incinta din care s-a dezmembrat parcela studiată se va realiza din DN 7 (E68) prin intermediul unui drum existent betonat, ce face legătura între zona studiată și drumul principal. Pentru accesul peste canalul situat la limita sudică a terenului, s-a demarat o documentație (aflată în curs de avizare) în vederea realizării unui pod carosabil.

Parcela studiată va prelua configurația drumului proiectat pe parcela cad 350581.

Circulația în interiorul incintei se va desfășura pe drumuri cu lățime de 7m, ce vor beneficia suplimentar de trotuare și zone verzi de aliniament cu lățime însumată de minim 4,50m pe fiecare sens (trotuarul va avea o lățime de 1,5m, iar zona verde se va dubla fiecare segment având minim 1.5m).

Sistemul rutier utilizat va fi alcătuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi: îmbrăcăminte asfaltică din două straturi cu fundație de balast stabilizat și balast. Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate.

Parcela studiată va prelua întocmai configurația drumului proiectat pe parcela cad 350581. Odată cu conectarea celor două segmente, bucla de întoarcere prevăzută pe parcela cad 350581 se va anula, suprafața rezultată se va considera spațiu verde de aliniament.

Racordul cu parcela de la nord (cad 336306) se face traversând drumul secundar cu lățime totală de 12 m, reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 133/12.03.2019; în vederea traversării canalului identificat prin cad 336255 se propune realizarea unui podeț.

Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practice pe platformele rutiere.

Îmbrăcămintea de trotuare va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

Ridicarea interdicției de construire de pe parcela cad 350582 va permite conectarea circulațiilor propuse în vederea realizării acceselor la parcelele rezultate din lotul inițial 336306 după avizarea P.U.Z.-ului cu H.C.L.M. 133 / 12.03.2019.

Traseul completat prin integrarea segmentului parcelei cad 350582 este prevăzut a se continua în teritoriu atât spre nord cât și spre vest, prin respectarea configurației propuse prin P.U.Z.-ul aprobat cu H.C.L.M. 133 / 12.03.2019. De asemenea, sunt continuate și traseele prevăzute pe parcelele din estul și nordul terenului (documentația fiind în curs de autorizare).

4.8. Principii și modalități de integrare și valorificare a cadrului natural și de adaptare a soluțiilor de organizare la relieful zonei;

nu este cazul;

4.9. Condiții de instituire a regimului de zonă protejată și condiționări impuse de acesta;

nu este cazul;

4.10. Soluții pentru reabilitarea și dezvoltarea spațiilor verzi;

nu se propun spații verzi, terenul este destinat exclusiv construirii drumului; spațiile verzi de aliniament vor prelua configurația proiectată pe parcela cad 350581.

4.11. Profiluri transversale caracteristice

Circulația rutieră este constituită dintr-o stradă de categoria a III-a cu lățime de 7m. Sistemul rutier utilizat de accesul carosabil va fi alcătuit ca o structură de tip elastic. Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate. Pantele transversale și longitudinale proiectate pe carosabil (minim 2.50%) conduc apele de suprafață spre gurile de scurgere practice pe platformele rutiere.

Accesul în incinta se va face prin intermediul unei strazi nou create cu latimea carosabilului de 7m și având de o parte și de alta trotuar cu zona verde adiacentă drumului – minim 4,5m (trotuarul propus este lat de 1,5m, iar zona verde este dispusă în două segmente ce încadrează trotuarul, măsurând fiecare minim 1,5m lățime). Lățimea profilului circulației este de minim 16m. Având în vedere faptul că întreaga parcelă acomodează doar profilatura drumului, diferența de lățime dintre secțiunea drumului și laturile scurte ale parcelei se va ocupa prin extinderea zonei verzi de aliniament.

Astfel, în extremitatea sudică a parcelei lățimea totală este de 16,5m (respectiv segmentul zonei verzi din stânga se va extinde la 2m); în extrema nordică latura măsoară 17,86m, astfel ca segmentele zonelor verzi limitrofe se vor extinde de la 1,5 m la 2,36m, respectiv 2,5 m.

Accesul pietonal se va asigura prin proiectarea de trotuare cu o latime de 1.50m ce vor fi separate de zona carosabilă de spații verzi cu o lățime de minim 1.50m.

Stratificația trotuarelor va fi alcătuită în principiu din pavele așezate pe pat de nisip, încadrarea trotuarelor se va face cu borduri mici prefabricate de 10x15cm, iar panta transversală va fi de 2%.

4.12. **Lucrări necesare de sistematizare verticală;**

Zona nu prezintă diferențe de nivel semnificative. Sistematizarea terenului va urmări egalizarea cotei acestuia.

Pe direcția est-vest, pe o lungime de 16m C.T.N. cota nivelmetrică a terenului variază 5cm între 105,80 și 105.75 NMN.

Se distinge o diferență de nivel de maxim 10cm pe direcția nord-sud, raportată la o lungime de 100 m (C.T.N. variază între cotele 105,75 și 105.85 NMN, nivelul coboară spre sud).

4.13. **Regimul de construire**

(alinierea și înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenurilor);

nu este cazul, nu se propun elemente construite;

4.14. **Asigurarea utilităților (surse, rețele, racorduri).**

Dezvoltarea echipării edilitare:

a) Alimentarea cu apa:

Asigurarea alimentării cu apa se va face prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform aviz nr. 16546 din 16.09.2019 emis de Compania de Apa Arad, solicitat prin C.U. nr. 47 din 16 ianuarie 2019. Ca și sursă de apă potabilă pentru obiectivul studiat se propune a fi conducta de apă existentă de la capatul strazii II din Zona Industrială Vest și care actualmente are capătul pe malul stâng al canalului HCN 1409 imediat în apropierea acestuia. Conducta existentă de la capătul străzii nr.II din Zona Industrială Vest este din polietilenă PE-ID, Dn 100mm.

Astfel pentru obiectivul studiat se propune o conductă de aducțiune din polietilenă de diametru minim DN 100mm care va prelua necesarul de apă de la conducta de apă PE-ID Dn 100mm existentă actualmente la capatul străzii II din Zona Industrială Vest. Aducțiunea va fi pozată subteran în trama stradală a drumului de prelungire propus. Traversarea canalelor intersectate cu conducta de aducțiune se va face prin subtraversare cu tuburi de protecție din oțel care vor fi introduse prin foraje orizontale sub talvegul văilor, sub adăncimile de afuiere estimate .

Rețeaua de distribuție a apei potabile către consumatori din proximitatea incinta zonei studiate va fi montată subteran în zona verde conform planului de situație anexat.

Conductele de distribuție și aducțiune vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse. La întocmirea prezentei

documentatii s-a avut in vedere ca propunerile pentru alimentarea cu apa a sitului studiat sa fie in concordanta cu prevederile PUG.

Necesarul de apa si presiunea pentru rețeaua de distributie a apei se va asigura de la conductele de alimentare cu apa existente in zona, prin extinderea acestora. La proiectele privind extinderea rețelilor de alimentare cu apa potabila si canalizare, se va tine cont de prevederile Ordinului 275/2012.

b). Stingere incendiu

Pentru stingerea incendiului din zona studiată se propune preluarea sistemului de rețele de incendiu stradale trasate pe parcelele învecinate, asigurându-se debitul și presiunea de stingere din exterior a incendiului.

Nu se va prevedea o gospodărie de incendiu care să asigure volumul de apă intangibil necesar stingerii incendiului, deoarece zona studiată nu va acomoda altă construcție.

Prin această documentație se propune strict extinderea rețelilor subterane astfel încât să se asigure conexiunea sistemelor prevăzute pe parcelele învecinate.

Rețeaua de incendiu propusă se va realiza din conducte subterane de diametru minim PE-ID DN 150 mm montate in zona verde. Conducta se va monta pe un pat de nisip de 15 cm ,iar deasupra ei se va executa un strat de protecție din nisip de 15 cm, deasupra căruia se va monta folie de avertizare tip apa cat si fir de detectie.

Conform P118-2013 hidranții de incendiu supraterani DN100mm se dispun de preferință pe zona verde la o distanță de maxim 100m unul față de celălalt. Având în vedere faptul că lungimea totală a terenului este de 100m, nu se dispune montarea de hidranți supraterani.

La întocmirea documentațiilor se vor avea în vedere prescripțiile normativelor și standardelor specifice aflate în vigoare la data întocmirii acestora, precum și condițiile impuse de avizele și acordurile emise solicitate prin Certificatul de urbanism (CU)

Nu se estimează ca zona studiată să necesite apă pentru nevoi tehnologice.

b) Canalizare: - menajera, pluviala

Retele de canalizare menajera:

Deoarece in zona studiata exista rețea de canalizare menajera conform aviz nr. 16546 din 16.09.2019 emis de Compania de Apa Arad, solicitat prin C.U. 47 din 16 ian 2019, se propune extinderea rețelei de canalizare menajera, in vederea conectării sistemelor de pe parcelele din proximitate.

Lotul propus nu va avea consumatori.

Pentru zona studiată se propune o rețea de canalizare menajeră sub presiune care va prelua apele uzate menajere care vor fi pompate de pe fiecare parcelă în parte și le va evacua în canalizare menajeră existentă în Zona Industrială Vest , la capatul străzii nr. II conductă existentă din PE-ID, Dn 300mm. Conducta sub presiune propusă va avea un diametru minim Dn 150mm și se va realiza din polietilenă de înaltă densitate cu respectarea prevederilor NP 133/2013.

c).Retele de canalizare pluviala:

Preluarea apelor de ploaie aferente terenului studiat, se va face prin rigole carosabile, amplasate pe platformele carosabile și racordate la rețeaua de canalizare proiectată. Apele pluviale conventional curate in concordanta cu NTPA-001 vor fi evacuate in canalul de desecare IER – cu respectarea avizului nr. 186 din 08.10.2019 emis de A.N.I.F filiala Arad.

Toate rețelele se vor poza la adâncimea minimă de îngheț – 0,8m, pe un pat de nisip de 15cm grosime, apoi umplerea santului cu pamint pina deasupra generatoarei superioare a conductei, cota de la care se va continua cu straturi succesive de max 30cm, bine

compactate. In zona carosabila, partea superioara a santului se va umple cu balast 50cm, macadam, dupa care se vor reface straturile componente ale caii de rulare.

d). ALIMENTARE CU GAZE NATURALE / ENERGIE TERMICĂ

Nu este cazul alimentării cu energie termică deoarece pe lotul studiat nu vor exista consumatori.

Se va propune extinderea rețelei de gaze naturale pe traseul circulațiilor propuse (constituind un demers separat de autorizare).

e). ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului propus nu este necesară, deoarece nu vor exista consumatori.

f). GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Viitoarea destinație a terenului studiat – cea de drum – nu impune asigurarea serviciilor de gospodărie comună.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Indiferent de modul de finanțare lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

4.15. Bilanț teritorial, în limita amplasamentului studiat (existent și propus); INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ

S teren totală	=	1.727,00mp
S construită totală	=	0,00 mp
S desfășurată totală	=	0,00 mp
P.O.T. existent	=	0,00%
C.U.T. existent	=	0,00
P.O.T. maxim propus	=	0,00 %
C.U.T. maxim propus	=	0,00

Conform planșa anexă – 05 Reglementări urbanistice, se propune o singură funcțională :

-Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare, prospect 16m

(Trama stradala formata din drumuri și amenajări aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție).

-Scarosabil = 705,80mp

-S t.pietonal= 335,70mp

-Sz.verzi al.= 685,50mp

-S teren totală =1727,00mp

TABEL BILANȚ CU PROCENTE

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
	Arabil in intravilan	1.727,00	100,00	-	-
1	Constructii	-	-	0,00	0,00
2	Drumuri	-	-	1.727,00	100,00
	2.1. Carosabil auto	-	-	705,80	40,87
	2.2. Circulații pietonale	-	-	335,70	19,44
	2.3. Zone verzi de aliniament	-	-	685,50	39,69
3	Zone verzi amenajate	-	-	0,00	0,00
TOTAL GENERAL		1.727,00	100,00	1.727,00	100,00

5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Unități și subunități funcționale conform 05 – Reglementări urbanistice – zonificare și posibilități de mobilare

Z1 – Căi de comunicație carosabilă și pietonală

Funcțiunea dominantă a zonei este de cale de comunicație carosabilă și pietonală
Funcțiuni complementare admise zonei sunt dotări ale drumului propus, spații verzi de aliniament, accese

carosabile, pietonale, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Mobilarea finală a lotului studiat se va realiza conform prevederilor prezentului PUD, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizare de construire.

Funcțiuni admise :

Conform planșei – 05 Reglementări urbanistice – zonificare- se propune o singură zonă funcțională :

Z1 – Căi de comunicație

Cc - cale de comunicație carosabilă

Ccp - cale de comunicație pietonală

ZVa - zone verzi de aliniament

Este permisă amplasarea următoarelor funcțiuni:

A. Construcțiile care se pot autoriza direct vor avea următoarele destinații

- Cc– Căi de comunicație carosabilă ,drumuri colectoare, prospect 16,00 m- (Trama stradala formata din drumuri interioare cu zonele aferente: trotuare, zone verzi si plantatii de aliniament, de protecție).
- Ccp– Căi de comunicație pietonală: trotuare;
- ZVa – Zone verzi de aliniament

Subunități / dotări:

- TE – tehnico-edilitare (Conducta de aducțiune apa potabila, gospodarie de apa, retea de distributie a apei potabile, Statie de pompare tip cheson, canal colector ape menajere, retea de canalizare menajera, Retea de canalizare pluviala, statie de pompare ape pluvial, Retea de gaze naturale de presiune redusa, Posturi de transformare, retele de alimentare cu energie electrica, construcții și instalații tehnico-edilitare necesare zonei)

B. Utilizări permise cu condiții

- elemente adiacente drumului propus (semnalizare rutieră, panouri publicitare, platforme, parcaje)

C. Interdicții temporare:

Zonele afectate de rețele (electrice, gaze, telefonie, fibră optică) sunt supuse interdicției temporare de construire până la implementarea soluțiilor de deviere a acestora, prin grija operatorului de rețea sau a proprietarului terenului (dacă este cazul).

D. Construcții care se pot autoriza în urma elaborării și aprobării unui PUD:

- nu este cazul;

E. Construcții cu funcțiuni interzise în zonă:

- 1) Orice tip de construcții permanente care nu deservește drumul propus, indiferent de activitățile acomodate
- 2) Activități de creștere a animalelor, ferme agro-zootehnice, abatoare;
- 3) Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice;
- 4) Funcțiunii de depozitare deșeurilor, materiale re folosibile;
- 5) Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 6) Depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- 7) Clădiri de locuit permanente, în afara celor de serviciu;
- 8) Activități industriale sau alt etipuri de activități cu caracter poluant care generează noxe, vibrații, poluare fonică, poluare olfactivă, fum;

Profil funcțional interzis de ocupare și utilizare a terenului pentru zona reglementată:

sunt interzise orice alte categorii funcționale altele decât cele enumerate în cadrul funcțiunilor permise.

6. CONCLUZII

6.1. Consecințele realizării obiectivelor propuse;

Terenul care compune amplasamentul studiat se află în proprietate privată și are categoria de folosință arabil în intravilan. Se impune schimbarea categoriei de folosință din arabil în intravilan curți construcții pentru construire drum.

Zona de teren propusă pentru drum va fi amenajată (acces carosabil, pietonal și extinderea utilităților necesare) prin grija și cheltuiala inițiatorului documentației P.U.D., apoi se poate propune cedarea acestuia domeniului public.

6.2. Măsuri ce decurg în continuarea P.U.D.-ului;

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUD considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

aprobarea P.U.D. prin HCLM;

- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;

- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construire - a unor soluții arhitectural-peisagere de calitate, care să ajute la integrarea propunerilor în ansamblul Parcului Industrial Vest.

6.3. Punctul de vedere al elaboratorului asupra soluției

În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea se înscrie în tendința și posibilitățile de dezvoltare ale zonei, respectiv municipiului, asigurând consolidarea Zonei de producție industrială VEST și a serviciilor caracteristice.

Propunerea este necesară și oportună generând condițiile necesare pentru asigurarea continuității circulațiilor în zonă, favorizând extinderea și diversificarea activităților productive și prestării de servicii de calitate.

Datorită amplasamentului cheie în vecinătatea unor căi majore de circulație, terenul studiat va fi ușor accesibil și bine conectat la actualul parc industrial, cât și la dezvoltările în curs de autorizare propuse în proximitate.

Investiția se va realiza din fondurile alocate de beneficiar.

În baza analizei critice a situației existente, a prevederilor din P.U.G., a concluziilor studiilor de fundamentare și a opiniilor inițiatorului, în conținutul P.U.D. s-au tratat următoarele categorii generale de probleme:

- dezvoltarea infrastructurii edilitare și rutiere;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de protecția mediului;
- reglementări specifice detaliate – permisiuni și restricții.

7. ANEXE

7.1. Planșă reglementări Plan Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluanta, depozitare si servicii, aprobat cu H.C.L.M. 164 / 24.04.2018.(în urma căruia s-a dezmembrat lotul studiat).

7.2. Planșă reglementări Plan Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluantă și depozitare realizare acces, aprobat cu H.C.L.M 133 / 12.03.2019 (parcelele spre care se va facilita accesul prin ridicarea interdicției de construire).

Întocmit

Arh. Raluca TOMESCU
R.U.R. – D1E



PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.D.

1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

DENUMIREA LUCRĂRII: PLAN URBANISTIC de DETALIU
ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN
CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII
PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE
PARCELA CAD 350581

AMPLASAMENT: Intravilan N-V, municipiul Arad, jud. Arad, **C.F.** 350582

BENEFICIAR: **JUDE OVIDIU-CRISTIAN,**
JUDE DANA-MIHAELA

PROIECTANT GENERAL: S.C. PLASIS S.R.L.
Timișoara, str. Tigrului, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765/256.949, e-mail: plasistm@gmail.com

COORDONATOR URBANISM: arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E

NUMĂR PROIECT: 136/2018

DATA ELABORĂRII: decembrie 2019

FAZA PROIECTARE: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

2. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE INVESTITORI PRIVATI

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către investitorii privați:

Accesele organizate pe terenuri aflate în proprietatea privată a inițiatorului pud-ului se vor executa prin grija și pe cheltuiala acestuia. În urma avizării acestei documentații, se poate propune cedarea terenul aferent drumului trasat prin acest proiect domeniului public.

Dotările și amenajările edilitare se vor executa exclusiv prin grija și pe cheltuiala inițiatorului puz-ului.

Costurile investiției care îi revin beneficiarului acestei documentații vor cuprinde cheltuieli pentru elaborarea documentațiilor tehnico-economice, amenajarea de accese carosabile la incintă pe terenurile aflate în proprietatea sa, realizarea podeșului peste canalul identificat prin cad 336255, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea utilităților și cheltuieli de exploatare.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de către autoritățile publice locale:

Nu este cazul.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Accesul în incinta din care s-a dezmembrat parcela studiată se va realiza din DN 7 (E68) prin intermediul unui drum existent betonat, ce face legătura între zona studiată și drumul principal. Pentru accesul peste canalul situat la limita sudică a terenului, s-a demarat o documentație (aflată în curs de avizare) în vederea realizării unui pod carosabil.

Parcela studiată va prelua configurația drumului proiectat pe parcela cad 350581.

Circulația în interiorul incintei se va desfășura pe drumul cu lățime de 7m, ce va beneficia suplimentar de trotuare și zone verzi de aliniament cu lățime însumată de minim 4,50m pe

fiecare sens (trotuarul va avea o lățime de 1,5m, iar zona verde se va dubla fiecare segment având minim 1.5m).

Sistemul rutier utilizat va fi alcatuit ca o structură de tip elastic din următoarele straturi: imbrăcămintă asfaltică din două straturi cu fundație de balast stabilizat și balast. Grosimea straturilor rutiere se va stabili în urma dimensionării sistemului rutier, avându-se în vedere datele studiului geotehnic, precum și traficul preconizat a fi atras la obiectivele proiectate.

Parcela studiată va prelua întocmai configurația drumului proiectat pe parcela cad 350581.

Odată cu conectarea celor două segmente, bucla de întoarcere prevăzută pe parcela cad 350581 se va anula, suprafața rezultată se va considera spațiu verde de aliniament.

Racordul cu parcela de la nord (cad 336306) se face traversând drumul secundar cu lățime totală de 12 m, reglementat prin PUZ aprobat prin HCL 133/12.03.2019; în vederea traversării canalului identificat prin cad 336255 se propune realizarea unui podeț.

Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă.

3. ETAPIZARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN P.U.Z.

După aprobarea în Consiliul Local al Mun. Arad a prezentului P.U.D., se va obține Certificatul de Urbanism și se va elabora proiectul tehnic pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- Respectarea și rezolvarea elementelor expuse în tema de proiectare
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare: zonă destinată realizării drumului propus.

Intervenția prioritară este realizarea noii căi de comunicație cu toate elementele necesare, conectată la infrastructura existentă.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Terenului reprezintă o singură zonă funcțională:

Z1 – Căi de comunicație carosabilă și pietonală

Funcțiunea dominantă a zonei este de **cale de comunicație carosabilă și pietonală**

Funcțiuni complementare admise zonei sunt dotări ale drumului propus, spații verzi de aliniament, accese carosabile, pietonale, rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

Mobilarea finală a lotului studiat se va realiza conform prevederilor prezentului PUD, în funcție de destinația construcțiilor admise pentru autorizare directă, și se va concretiza la faza de autorizație de construire.

Funcțiuni admise :

Conform planșei – 05 Reglementări urbanistice – zonificare- se propune o singură zonă funcțională :

Z1 – Căi de comunicație

Cc - cale de comunicație carosabilă

Ccp - cale de comunicație pietonală

ZVa - zone verzi de aliniament

Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
DRUMURI ȘI REȚELE EDILITARE		
Obținere Certificat de Urbanism	Martie 2020	reprezentant Jude Ovidiu-Cristian
Obținere Autorizație de Construire	Iunie 2020	reprezentant Jude Ovidiu-Cristian
Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2020	reprezentant Jude Ovidiu-Cristian
Recepție lucrări drumuri, rețele edilitare și întabulare în Cartea Funciară	Noiembrie 2020	reprezentant Jude Ovidiu-Cristian

Beneficiar:

JUDE Ovidiu-Cristian

Întocmit:

Arh. Raluca TOMESCU R.U.R. D1E



PUD

PLAN
URBANISTIC
de DETALIU

ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN
CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI
DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

1

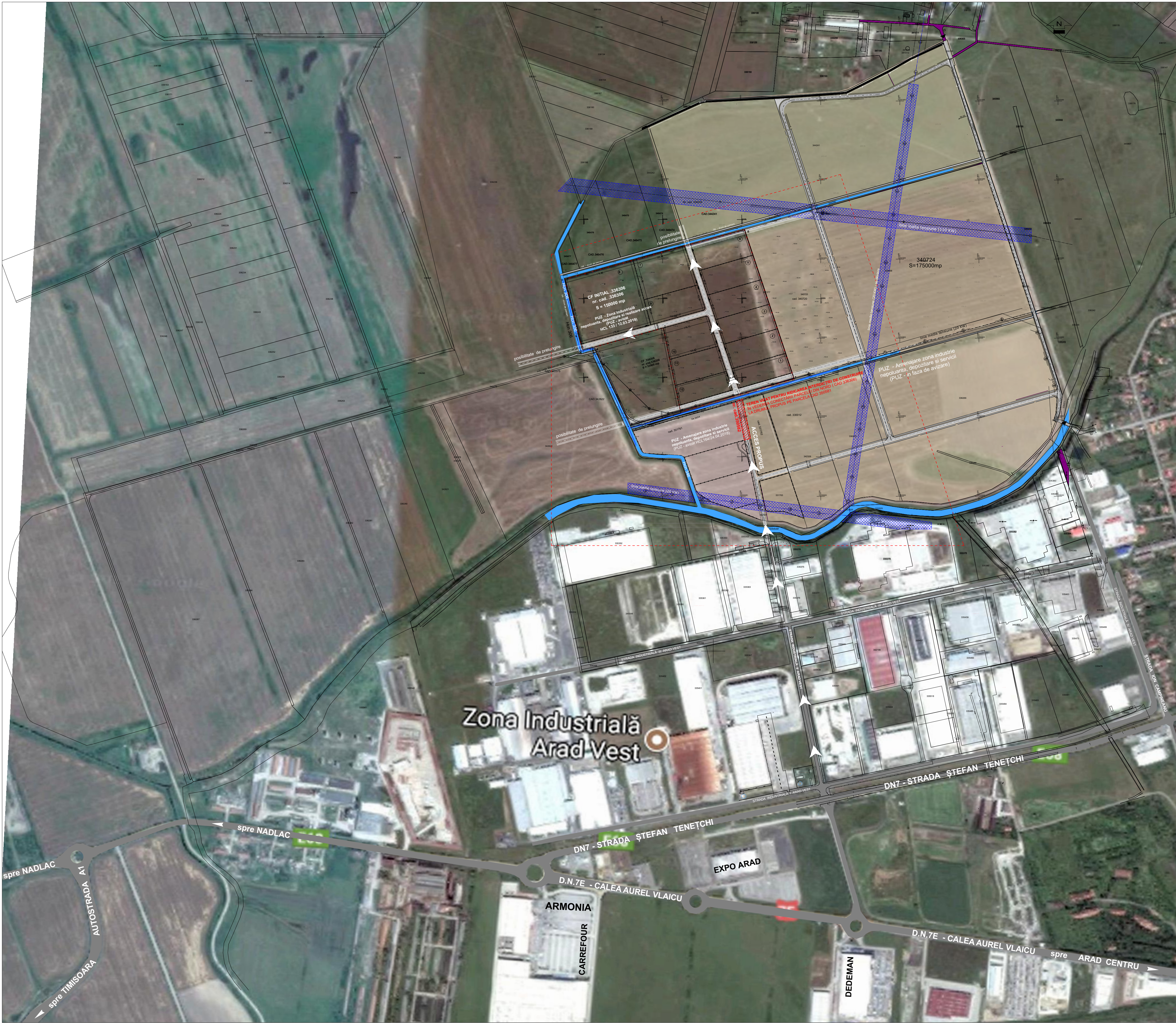
INCADRARE ÎN ZONĂ



INCADRARE ÎN ZONĂ



PROIECTANT GENERAL PLASIS SC. PLASIS SRL - TIMISOARA ROMANIA S.C. PLASIS SRL Timisoara, str. Tigrului, nr. 50, jud. Timis tel.: 0765/256.949, e-mail: plasism@gmail.ro		SUBPROIECTANT  S.C. L'ARHITECTURE D'AUJOURD'HUI S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr. 24 C, et. 6, jud. Arad tel.: 0357.430.030		BENEFICIAR: JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA,	PR. NR.: 136/ 2018
SPECIFICATIE		NUME	SEMNATURA	Scara:	FAZA: P.U.D.
SPECIALIST RUR		arh. Raluca TOMESCU		GRAFICA	
INTOCMIT		arh. Raluca TOMESCU		dec. 2019	PLANSA NR.: 01 / 08
DESENAT		arh. Raluca TOMESCU		A4	
TITLU PROIECT: RIDICARE INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581				DENUMIRE PLANSA: INCADRARE ÎN ZONĂ	



PUD

PLAN URBANISTIC de DETALIU

ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

2 STUDIU CIRCULAȚII VECINĂȚĂȚI

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ,
- LIMITA INCINTA REGLEMENTATĂ
- ACCES PARCELE AUTORIZATE PRIN PUZ

LEGENDA:

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN INTRAVILAN (PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE)
- TEREN INTRAVILAN (REGLEMENTAT PRIN PUZ - PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ)
- CANALE
- ZONA PROTECȚIE CANALE -3m
- DRUMURI PROPUȘE ȘI AVIZATE PRIN PUZ
- DRUMURI EXISTENTE ÎN VECINĂȚĂȚE
- LEA TENSIUNE MEDIE (20KW)
- ZONA PROTECȚIE LEA - culoar 24m

PROIECTANT GENERAL

PLASS

S.C. PLASS S.R.L.
Înregistrat la Tribunalul Arad, Județul Arad, în Registrul Comerțului, nr. 15052/2014, act de înregistrare nr. 15052/2014

SPECIALIST

arh. Raluca TOMESCU

INTOCMIT

arh. Raluca TOMESCU

DESENAT

arh. Raluca TOMESCU

SUBPROIECTANT

SEMNATURA

Scara:

1:5000

dec. 2019

A1+

BENEFICIAR:

JUDE OVIDIU-CRISTIAN,
JUDE DANA-MIHAELA,

AMPLASAMENT: ARAD,
INTRAVILAN Z.I.V, CAD 350582

TITLU PROIECT:

ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

DENUMIRE PLANȘA:

STUDIU CIRCULAȚII ÎN ZONA ÎNVECINATĂ

PR. NR.:

136/ 2018

FAZA:

P.U.D.

PLANȘA NR.:

02 / 08

ORDINUL ADMISIUNII ÎN ÎNSUȘIRIA

4753

Raluca Simona TOMESCU

arhitect

D.E.

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMÂNIA

RUR

Raluca Simona I. TOMESCU

arhitect

D.E.

REGISTRUL ARHITECTURILOR DIN ROMÂNIA

PLASS

PROIECTANT GENERAL

PUD

PLAN URBANISTIC de DETALIU ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

3 SITUAȚIA EXISTENTĂ - VECINĂTĂȚI



BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 758 850 mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ	SITUAȚIE EXISTENTĂ /	SITUAȚIE PROPUȘĂ
Pășune extravilan	33 900 mp	4,46%
Teren arabil extravilan	387 705 mp	51,10%
Drumuri de exploatare	16 302 mp	2,15%
Drumuri amenajate (asfaltate / carosabil)	456 mp	0,06%
Canale de desecare	41 679 mp	5,49%
Zona intravilan producție industrială nepoluantă și depozitare	278 808 mp	36,74%
Parc Industrial Vest + P.U.Z aprobat prin HCL 133 / 12.03.2019 și P.U.Z - avizat HCL 164 / 24.04.2018		
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	758 850 mp	100,00%

ARIE TOTALĂ ZONĂ REGLMENTATĂ: S= 1 727mp (parcela C.F. 350582)

COORDONATE:

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ,
- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

- TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE
- TEREN INTRAVILAN (REGLEMENTAT PRIN P.U.Z - PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE, SERVICII, COMERȚ)
- TEREN ARABIL EXTRAVILAN
- FANEATA, EXTRAVILAN
- CANALE
- ZONA PROTECTIE CANALE -3m
- DRUMURI DE EXPLOATARE
- LEA TENSIUNE MEDIE (20KW)

Parcela (350582)

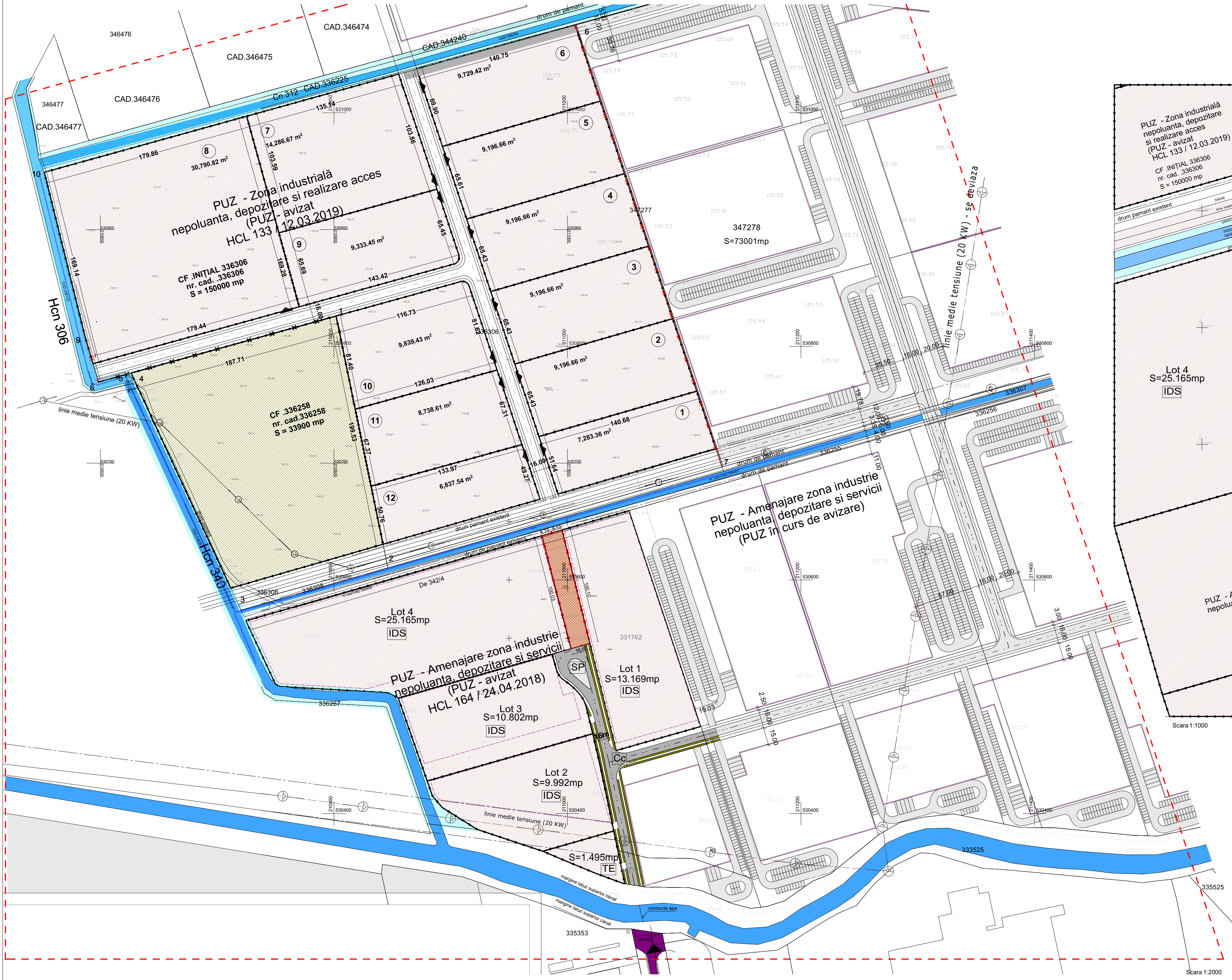
DESTINAȚIE: arabil intravilan (imobil neîmprejmuit)

INVENTAR DE COORDONATE		
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970		
Pct.	X (m)	Y (m)
1	530637.90	210978.15
2	530640.31	210986.54
3	530642.83	210995.31
4	530545.62	211019.19
5	530541.05	211003.16

SITUAȚIA ÎN CARTEA FUNCİARĂ		Suprafața	Proprietar
Nr. Că.	Nr. CF	Nr. cadastral	
AI	350582 Arad	350582	Anabil intravilan - teren pentru drum
TOTAL:		0	1727



PROIECTANT GENERAL PLASIS S.C. PLASIS S.R.L. Târgușor, str. Târgușor, nr. 55, jud. Timiș tel: 0765256 948, e-mail: plasist@gmail.ro		SUBPROIECTANT S.C. L'ARCHITECTURE D'ALCOUDORPH S.R.L. Arad, str. Corneliu Coposu, nr.24 C, et.6, jud. Arad tel: 0357 430 030.		BENEFICIAR: JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA,		PR. NR.: 136/ 2018
				AMPLASAMENT: ARAD , EXTRAVILAN S.I.V, CAD 350582		FAZA: P.U.D.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	TITLU PROIECT: ÎNTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581		
SPECIALIST RUR	arh. Raluca TOMESCU		1:3000			PLANSĂ NR.: 03 / 08
INTOCMIT	arh. Raluca TOMESCU		apr. 2019	DENUMIRE PLANSĂ:		
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A1+ 670x420mm	SITUAȚIA EXISTENTĂ STUDIU VECINĂȚĂȚI		



PUD

PLAN
URBANISTIC
de DETALIU
INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN
CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI
DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

4 SITUAȚIA EXISTENTĂ



BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 758 850 mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ		SITUAȚIE EXISTENTĂ / SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Pășuni extravilan	33 900 mp	33 900 mp	4,46%
Teren arabil extravilan	387 705 mp	387 705 mp	51,10%
Drumuri de exploatare	16 302 mp	16 302 mp	2,15%
Drumuri amenajate (asfaltate / carosabil)	456 mp	456 mp	0,06%
Canale de desecare	41 879 mp	41 879 mp	5,49%
Zona intravilan producție industrială nepoluantă și depozitare	278 808 mp	278 808 mp	36,74%
Parc Industrial Vest + PUZ aprobat prin HCL 133 / 12.03.2019			
și PUZ - avizat HCL 164 / 24.04.2018			
TOTAL GENERAL: ZONĂ STUDIATĂ:		758 850 mp	100,00%

ARIE TOTALĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ: S= 1 727mp (parcela C.F. 350582)

COORDONATE:

LEGENDA:

LIMITA

--- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ,

--- LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE

TEREN INTRAVILAN / REGLEMENTAT PRIN PUZ - PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE, SERVICII, COMERT)

TEREN ARABIL EXTRAVILAN

FĂNEATĂ, EXTRAVILAN

CANALE

ZONA PROTECȚIE CANALE -3m

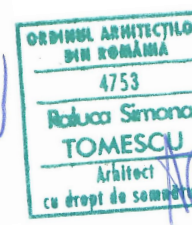
DRUMURI DE EXPLOATARE

LEA TENSIUNE MEDIE (20KW)

Parcela (350582)
DESTINAȚIE: arabil intravilan (imobil neîmprejmuit)

INVENTAR DE COORDONATE			
Sistem de proiectie STEREOGRAFIC 1970			
Pct.	X (m)	Y (m)	
1	530637.90	210978.15	
2	530640.31	210985.54	
3	530642.83	210995.31	
4	530645.62	211019.19	
5	530641.05	211003.16	

SITUAȚIA ÎN CARTA FUNCȚIONALĂ				
No.	Nr.	Nr. ordinar	Director ordinar	Suprafața
AI	350582	Arad	350582	Arabil intravilan - teren agricol din
TOTAL				8 / 1797



PROIECTANT GENERAL

SUBPROIECTANT

BENEFICIAR: JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA,

PR. NR.:

136/ 2018

PLAS 18

SEMNAȚURA

AMPLASAMENT: ARAD, EXTRAVILAN Z.I.V. CAD 350582

FAZA:

P.U.D.

SPECIFICATIE

NUME

TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581

INTOCMIT

dec. 2019

DENUMIRE PLANSA:

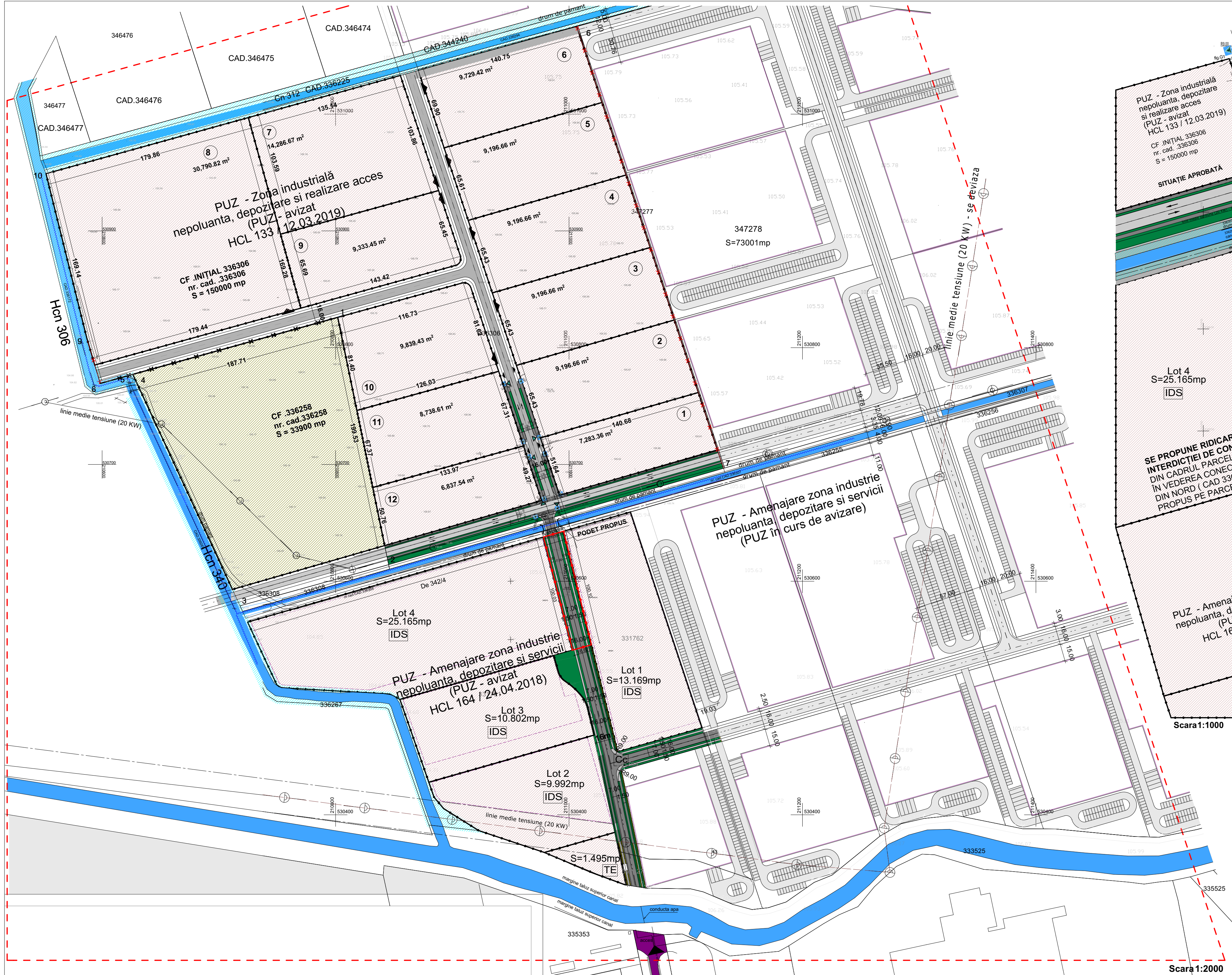
PLANSA NR.:

04 / 08

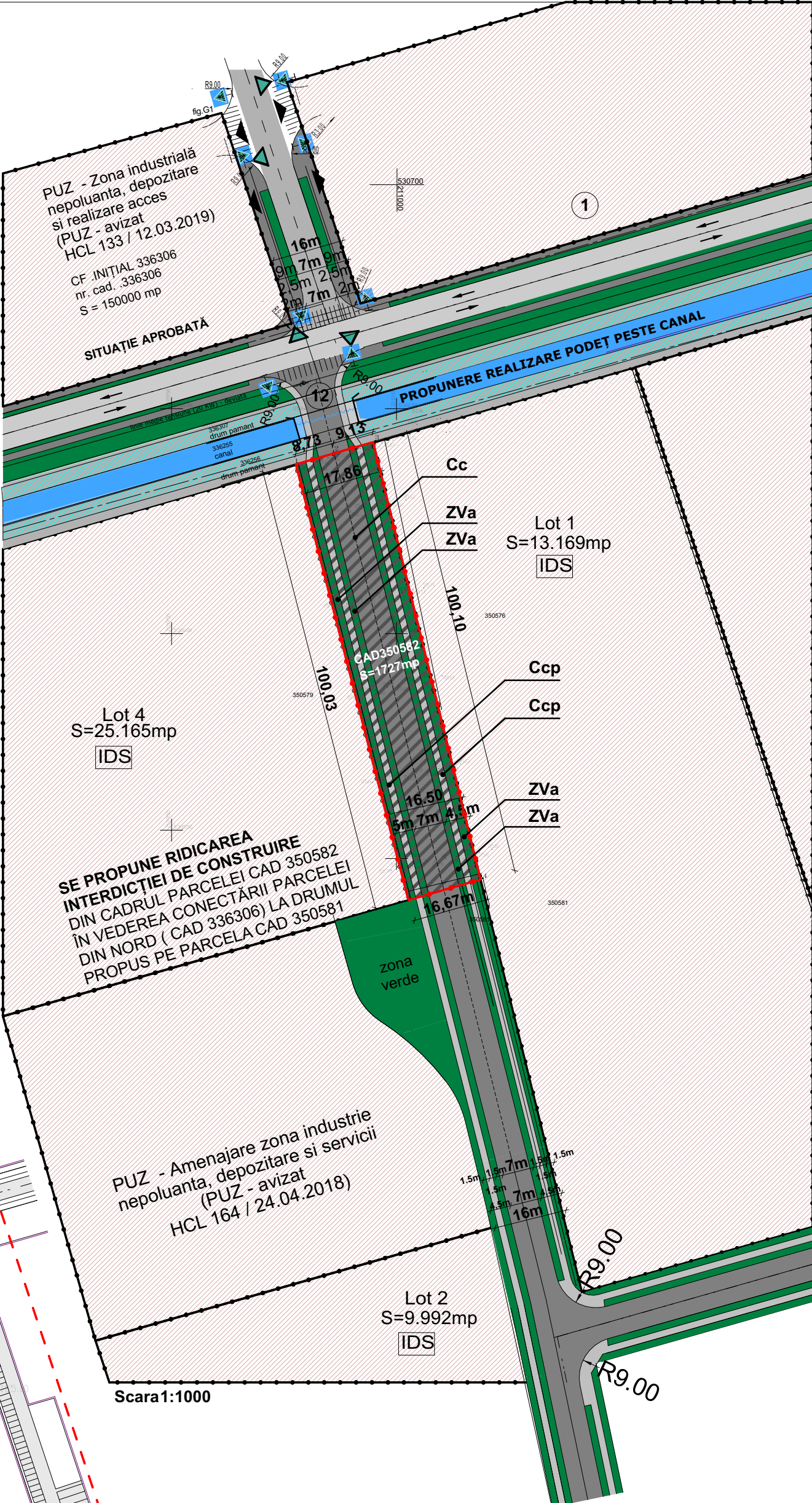
DESENAT

arh. Raluca TOMESCU

SITUAȚIA EXISTENTĂ



LEGENDA:	
	CAI DE COMUNICATIE PROPUSE
Cc	CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA, PROSPECT 16m
ZVa	ZONE VERZI DE ALINIAMENT
Ccp	CAI DE COMUNICATIE PIETONALE



PUD

PLAN URBANISTIC de DETALIU

INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 IN VEDEREA CONECTARII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUIS PE PARCELA CAD 350581

5 PLAN REGLEMENTARI - ZONIFICARE

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ S= 758 850 mp

BILANȚ TERITORIAL ÎN ZONĂ STUDIATĂ		SITUAȚIE EXISTENTĂ / SITUAȚIE PROPUȘĂ	
Pășune extravilan	33 900 mp	33 900 mp	4,46%
Teren arabil extravilan	387 705 mp	387 705 mp	51,10%
Drumuri de exploatare	16 302 mp	16 302 mp	2,15%
Drumuri amenajate (asfaltate / carosabile)	456 mp	456 mp	0,06%
Canale de desecare	41 679 mp	41 679 mp	5,49%
Zona intravilan producție industrială nepoluantă și depozitare	278 808 mp	278 808 mp	36,74%
Parc Industrial Vest + P.U.Z. aprobat prin HCL 133 / 12.03.2019 și P.U.Z. - avizat HCL 164 / 24.04.2018			
TOTAL GENERAL ZONĂ STUDIATĂ:	758 850 mp	758 850 mp	100,00%

ARIE TOTALĂ ZONĂ REGLEMENTATĂ: S= 1 727mp (parcela C.F. 350582)

COORDONATE:

LEGENDA:

LIMITE

- - - LIMITA ZONĂ STUDIATĂ,
- - - LIMITA DE PROPRIETATE

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

- TEREN PROPUȘ PENTRU REGLEMENTARE
- TEREN INTRAVILAN / REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. - PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ NEPOLUANTĂ ȘI DEPOZITARE (SERVICII, COMERȚ)
- DRUMURI PROPUSE CORELATE CU CIRCULAȚIILE ÎNVECINATE
- ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUSE
- CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE
- CANALE
- ZONA PROTECȚIE CANALE -3m
- LEA TENSIUNE MEDIE (20KW)

Parcela (350582)

DESTINAȚIE: arabil intravilan (imobil neîmprejmuit)

INVENTAR DE COORDONATE

Pct.	X (m)	Y (m)
1	330837,90	210978,15
2	330840,31	210986,54
3	330842,83	210995,31
4	330845,42	211019,19
5	330841,05	211053,18

SITUAȚIA ÎN CARTEA FUNCIARĂ

Or.	C.F.	No. cadastral	Dispoziția imobil	Suprafața	Proprietar
Ar.	350582	Arabil	Arabil intravilan - teren agricol de culturi	1727	Județul Iași - Județul Iași
TOTAL				1727	

TABEL BILANȚ TERITORIAL:

	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
Arabil in intravilan	1.727,00	100,00	-	-
1 Construcții	-	-	0,00	0,00
2 Drumuri	-	-	1.727,00	100,00
2.1. Carosabil auto	-	-	705,80	40,87
2.2. Circulații pietonale	-	-	335,70	19,44
2.3. Zone verzi de aliniament	-	-	685,50	39,69
3 Zone verzi amenajate	-	-	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	1.727,00	100,00	1.727,00	100,00

PROIECTANT GENERAL

PLASIS

S.C. PLASIS S.R.L.
Timpul, în Timpul, nr.50, jud. Timiș
tel.: 0765295.945, e-mail: plasism@gmail.ro

SUBPROIECTANT

S.C. L'ARCHITECTURE D'ARHITECTURA S.R.L.
Arh. dr. Cornelia Cristea, nr.24 C, nr.6, jud. Arad
tel.: 0362.630.030

BENEFICIAR:

JUDEȚ OVIDIU-CRISTIAN, JUDEȚ DANA-MIHAILA, JUDEȚ DAN-MIHAILA, JUDEȚ DAN-MIHAILA

PR. NR.:

136/ 2018

FAZA:

P.U.D.

AMPLASAMENT: ARAD, EXTRAVILAN Z.I.V. CAD 350582

TITLU PROIECT:

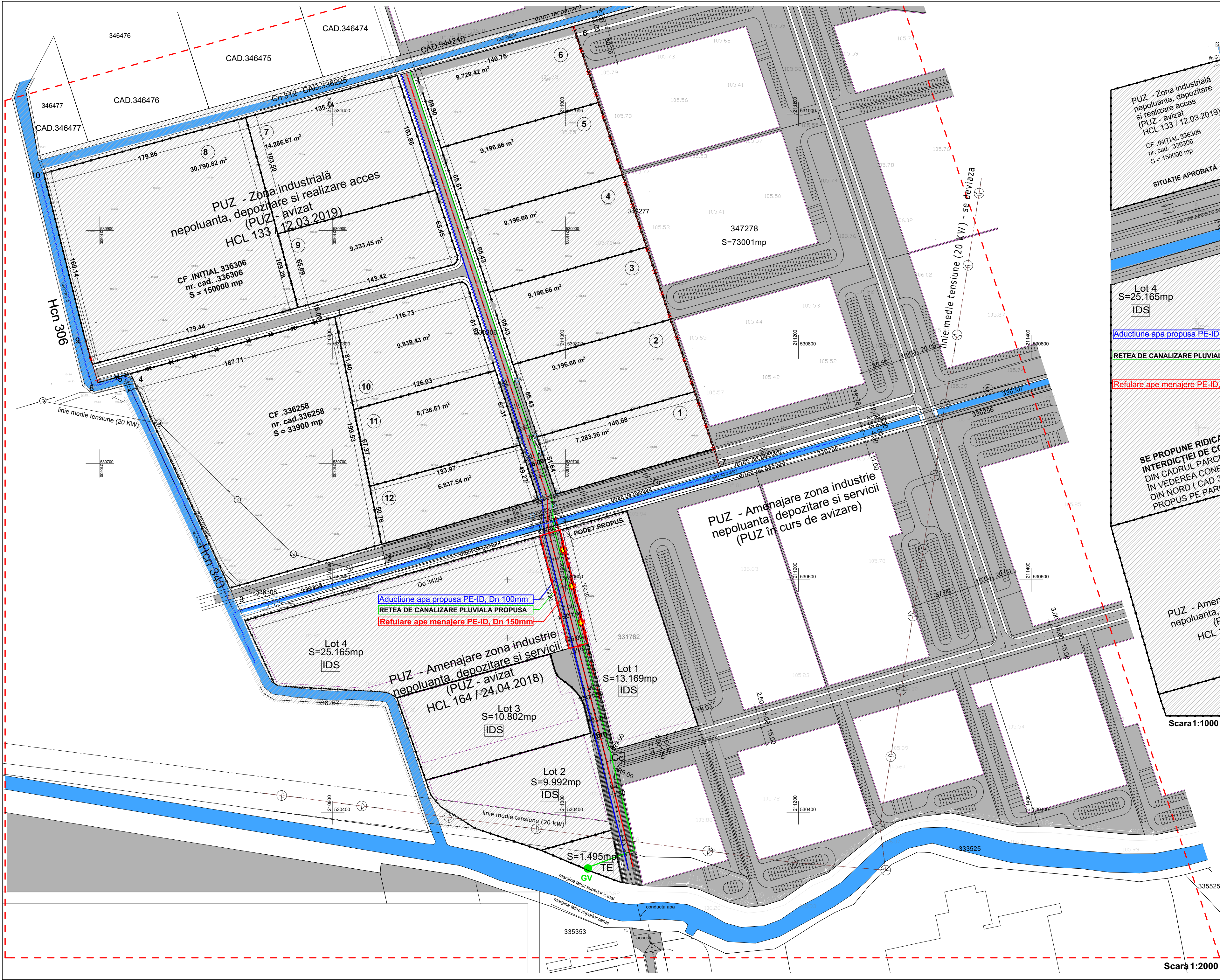
INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 IN VEDEREA CONECTARII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUIS PE PARCELA CAD 350581

DENUMIRE PLANSA:

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE PROPUȘĂ

PLANSA NR.:

05 / 08



LEGENDA:

RETELE SI INSTALATII ELECTRICE

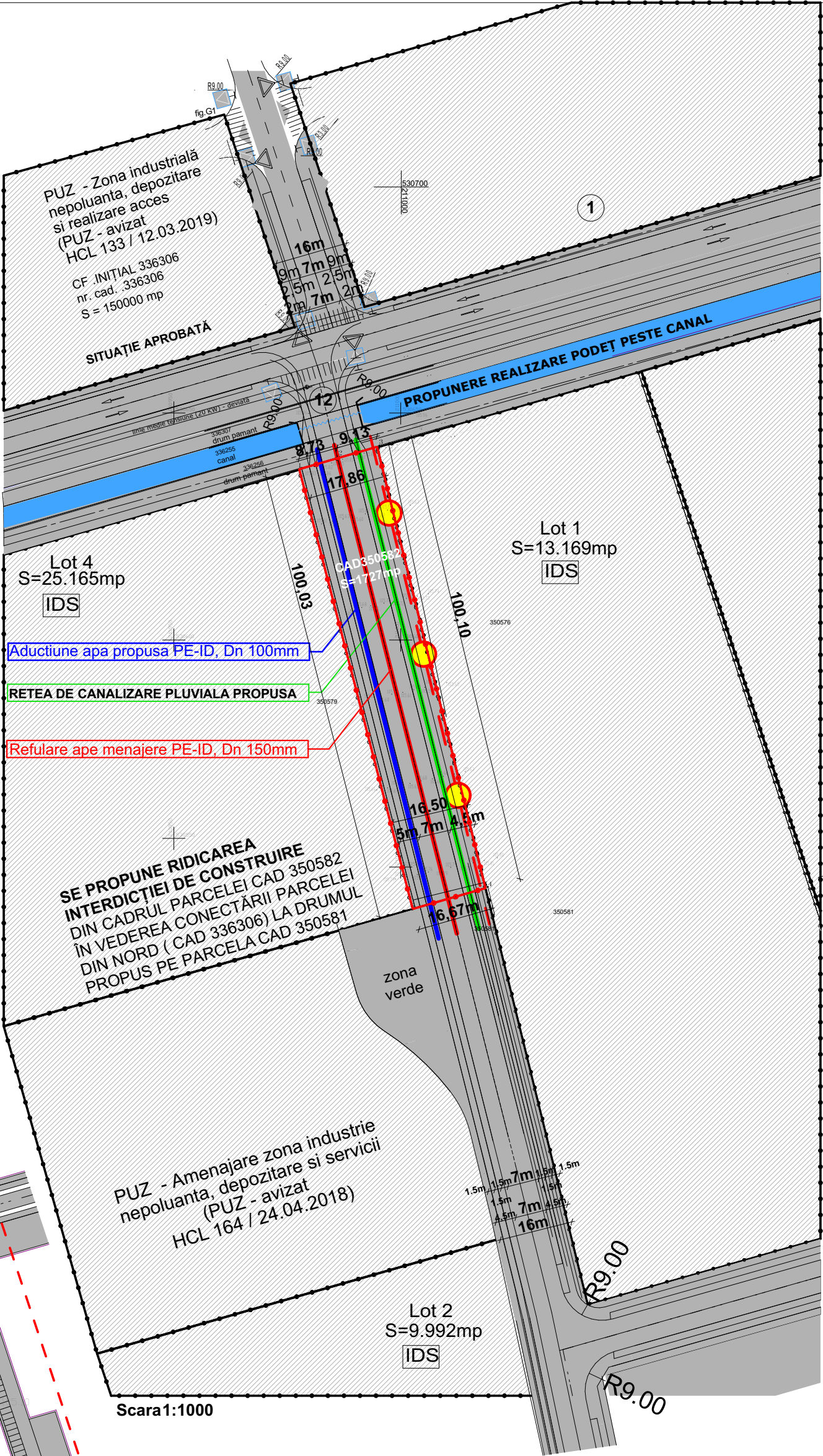
- LES ILLUMINAT PROPUA
- STALP ILLUMINAT PROPUA

RETELE SI INSTALATII EDILITARE:

- RETEA DE CANALIZARE MENAJERA SUB PRESIUNE PROPUA
- RETEA DE CANALIZARE PLUVIALA PROPUA
- RETEA DE ALIMENTARE CU APA POTABILA PROPUA
- RETEA DE INCENDIU PROPUA
- GURA VARSARE IN EMISAR APE PLUVIALE PROPUA

NOTA:

Prin această documentație se propune strict extinderea rețelelor subterane astfel încât să se asigure conexiunea sistemelor edilitare prevăzute pe parcelele învecinate. Lotul propus nu va avea consumatori.



Scara 1:1000

Scara 1:2000

PUD

PLAN URBANISTIC de DETALIU
INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 IN VEDEREA CONECTARII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPU PE PARCELA CAD 350581

6 PLAN REGLEMENTARI - EDILITARE



BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA S= 758 850 mp

BILANT TERITORIAL IN ZONA STUDIATA	SITUATIE EXISTENTA / SITUATIE PROPUA
Pășuni extravilan	33 900 mp 4,46%
Teren arabil extravilan	387 705 mp 51,10%
Drumuri de exploatare	16 302 mp 2,15%
Drumuri amenajate (asfaltate / carosabile)	456 mp 0,06%
Canale de desecare	41 679 mp 5,49%
Zona intravilan productie industriala nepoluanta si depozitare	278 008 mp 36,74%
Parc Industrial Vest + PUD aprobat prin HCL 133 / 12.03.2019	
si PUD - avizat HCL 164 / 24.04.2018	
TOTAL GENERAL ZONA STUDIATA:	758 850 mp 100,00%

ARIE TOTALA ZONA REGLEMENTATA: S= 1 727mp (parcela C.F. 350582)

COORDONATE:

LEGENDA:

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA,
- LIMITA DE PROPRIETATE

Parcela (350582)

DESTINATIE: arabil intravilan (imobil neimprejmuit)

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

TEREN PROPUA PENTRU REGLEMENTARE

TEREN INTRAVILAN, REGLEMENTAT PRIN PUD - PRODUCTIE INDUSTRIALA NEPOLUANTA SI DEPOZITARE, SERVICII, COMERT)

DRUMURI PROPUA CORELATE CU CIRCULATIILE INVECINATE

ZONE VERZI DE ALINIAMENT PROPUA

CIRCULATII PIETONALE PROPUA

CANALE

ZONA PROTECTIE CANALE -3m

LEA TENSIEUNE MEDIE (20KW)

TABEL BILANT TERITORIAL:	EXISTENT		PROPUA	
	mp	%	mp	%
Arabil in intravilan	1.727,00	100,00	-	-
1 Constructii	-	-	0,00	0,00
2 Drumuri	-	-	1.727,00	100,00
2.1. Carosabil auto	-	-	705,80	40,87
2.2. Circulatii pietonale	-	-	335,70	19,44
2.3. Zone verzi de aliniament	-	-	685,50	39,69
3 Zone verzi amenajate	-	-	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	1.727,00	100,00	1.727,00	100,00



PROIECTANT GENERAL S.C. PLASIS S.R.L. Trombașu de Jos, Județul Iași, România Str. 12 Decembrie 1918, nr. 10, et. 1 Tel: 0760256848, e-mail: plasism@plasism.ro	SUBPROIECTANT S.C. L'ARCHITECTURE D'ALCOURDUS S.R.L. Av. de Cornușu Coposu, nr. 24 C, et. 6, jud. Arad Tel: 0760256848, e-mail: plasism@plasism.ro	BENEFICIAR: JUDE OVIDIU-CRISTIAN, JUDE DANA-MIHAELA,	PR. NR.: 136/ 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SPECIALIST RUR	arh. Raluca TOMESCU		1:2000 1:1000
INTOCMIT	arh. Raluca TOMESCU		dec. 2019
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU		A1+ 840x420mm
TITLU PROIECT: INTOCMIRE PUD - RIDICAREA INTERDICTIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 IN VEDEREA CONECTARII PARCELEI DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPU PE PARCELA CAD 350581			FAZA: P.U.D.
DENUMIRE PLANSA: PLAN REGLEMENTARI EDILITARE			PLANSANR.: 06 / 08

Nr. 52/11.02.2020
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic de Detaliu (PUD):
**Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad,
în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306,
la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad,
beneficiari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela**

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 10174 din 11.02.2020,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 6354 din 11.02.2020, 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. 10026 din 11.02.2020 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 02 din 11.02.2020,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 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 a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
HOTĂRÂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: **Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306, la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad**, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
2. Elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 1.727 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 350582 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: drum, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350582 - Arad.
 2. P.O.T. max = 0%;
 3. C.U.T. max = 0;
 4. Regimul de înălțime: 0 m;
 5. Zone verzi: min 20%;
 6. Dimensiunile drumului nou creat, cât și a drumurilor cu care acesta se va conecta, prevăzute în documentațiile de urbanism:
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad", beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad", beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019,
- vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red. /Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu (PUD):
Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad,
în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306,
la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad,
beneficiari Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela

1. Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;
2. Elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018;
3. Suprafața totală aferentă prezentului P.U.D. este de 1.727 mp, identificată prin:
- C.F. nr. 350582 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 99236/20.12.2019 de către Jude Ovidiu-Cristian, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 4905/27.01.2020;
- raportul de specialitate nr. 10026/11.02.2020, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu;
- raportul informării și consultării publicului nr. 6354/11.02.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr.02/11.02.2020 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 47 din 16 ianuarie 2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală: drum, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350582 - Arad.
2. P.O.T. max = 0%;
3. C.U.T. max = 0;
4. Regimul de înălțime: 0 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile drumului nou creat, cât și a drumurilor cu care acesta se va conecta, prevăzute în documentațiile de urbanism:
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad", beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform

C.F. nr. 336306 – Arad”, beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

P R I M A R
Călin Bibarț

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red. /Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S1-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 10.026 din 11.02.2020

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism P.U.D.
Ridicarea interdicţiei de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad,
în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306,
la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad,

- Beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela;
- Elaborator: S.C. PLASIS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în intravilanul Municipiului Arad, în nordul Zonei Industriale Vest.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă prezentului P.U.D. este de 1.727 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 350582 - Arad, categoria de folosinţă teren arabil în intravilan, proprietari: Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela

Situaţia existentă

Conform PUG al municipiului Arad suprafaţa de teren, menţionată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

În zonă au fost aprobate următoarele documentaţii de urbanism:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrie nepoluantă, depozitare şi servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad", beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela şi Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;
- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrială nepoluantă şi depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Judeţul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad", beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela şi Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019,

Parcela are următoarele vecinătăţi:

- **La nord:** nr. cad. 336256 – drum de exploatare;
nr. cad. 336255 – drum de exploatare;
nr. cad. 336307 – canal;
nr. cad. 336306 – teren cu destinaţia de producţie industrială nepoluantă şi depozitare, conform H.C.L.M. Arad nr. 133 / 12.03.2019;
- **La sud:** nr. cad. 350581 – drum nou propus şi aprobat aflat în proprietatea lui Jude Ovidiu-Cristian şi Jude Dana-Mihaela
- **La vest:** nr. cad. 350579 – teren cu destinaţia de producţie industrială nepoluantă, servicii, comerţ şi depozitare;
- **La est:** nr. cad. 350576 – teren cu destinaţia de producţie industrială nepoluantă, servicii, comerţ şi depozitare.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUD constă în Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306, la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei menționată mai sus, aflată în proprietatea lui Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela, din teren având categoria de folosință arabil în intravilan, în drum.

Interdicția de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018, Art. 2, pct. 8 și 9 și are următorul cuprins:

”8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 –Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la executarea oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public. Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va avea o suprafață de 1727 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va înscrie în Cartea funciară nr. 331764 –Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus. ”

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: drum, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350582 - Arad.
 2. P.O.T. max = 0%;
 3. C.U.T. max = 0;
 4. Regimul de înălțime: 0 m;
 5. Zone verzi: min 20%;
 6. Dimensiunile drumului nou creat, cât și a drumurilor cu care acesta se va conecta, prevăzute în documentațiile de urbanism:
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad”, beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad”, beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.
- Circulația:** Accesul rutier și pietonal în incintă se va realiza prin drumurile prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate prin hotărârile menționate mai sus.
- Drumul va avea o lățime de 7,00 m (2 benzi cu lățime de câte 3,50 m). Trotuarele vor fi de o parte și de alta a drumului, vor avea lățime de 1,50 m și vor fi despărțite de carosabil prin zone verzi de o parte și de alta a drumului, cu lățimea de 1,50 m, cât și spre cele două limite de proprietate, cu lățimea de min. 1,50 m. Lățimea totală va fi de min. 16,00 m.
- Utilități:** Echiparea tehnico-edilitară (rețele existente în zona D.N. 7 – Zona Industrială Vest): rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric și de gaz, se vor executa în varianta de

amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor. Apele uzate se vor colecta și se vor deversa gravitațional într-o stație de epurare, apoi într-o stație de pompare până în căminul de canalizare menajeră existent în zonă al sistemului de canalizare al mun. Arad,

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de-a lungul drumului colector, cu deversare în canalul de desecare Ier din administrarea A.N.I.F., conform condițiilor din avizul A.N.I.F. nr.186/08.10.2019.

Documentația s-a întocmit în baza certificatului de urbanism nr. 47 din 16 ianuarie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	286388947/12.12.2019	16.01.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	16581/11.09.2019	-
3	A.N.I.F. Arad	186/08.10.2019	08.10.2021
4	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	16546/16.09.2019	-
5	P. M. Arad – Direcția Edilitară – Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre	64111/Z1/20.10.2019	-
6	O.C.P.I. Arad	PV recepție 232/2019	-
7	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	203772/23.08.2019	-
8	TRANSGAZ S.A.	ETA/4194/27.08.2019	27.08.2020
9	Declarație notarială – încheiere de autentificare	57/18.01.2020	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 09.01.2020, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 4905/27.01.2020, s-a emis Avizul tehnic nr.....din.....

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

Arhitect Șef
Arh. Radu Drăgan

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA JURIDIC

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de către Jude Ovidiu-Cristian, cu domiciliul în loc. Dumbrăvița, str. Tudor Vladimirescu, nr. 30B, jud. Timiș, înregistrată cu nr. 99236/20.12.2019, cât și a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 4905/27.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 2 din 11.02.2020

Pentru Planul Urbanistic de Detaliu (PUD): **Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306, la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, intravilan N-V Arad**, generat de imobilul cu suprafața totală de 1.727 mp, identificată prin:

- C.F. nr. 350582 - Arad, categoria de folosință teren arabil în intravilan, proprietari: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

Inițiatori: Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela;

Proiectant: S.C. PLASIS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018.

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

Zona luată în studiu este situată în nordul Zonei Industriale Vest, suprafața totală a zonei studiate este de 758.850 mp.

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

Conform PUG al municipiului Arad suprafața de teren, menționată mai sus, este nereglementată din punct de vedere urbanistic.

În zonă au fost aprobate următoarele documentații de urbanism:

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad", beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;

- Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): "Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad", beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019.

Parcela are următoarele vecinătăți:

- **La nord:** nr. cad. 336256 – drum de exploatare;
nr. cad. 336255 – drum de exploatare;
nr. cad. 336307 – canal;
nr. cad. 336306 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă și depozitare, conform H.C.L.M. Arad nr. 133 / 12.03.2019;
- **La sud:** nr. cad. 350581 – drum nou propus și aprobat aflat în proprietatea lui Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela

- **La vest:** nr. cad. 350579 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă, servicii, comerț și depozitare;
- **La est:** nr. cad. 350576 – teren cu destinația de producție industrială nepoluantă, servicii, comerț și depozitare.

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

Obiectul PUD constă în Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, în vederea conectării parcelei din nord, cu nr. cad. 336306, la drumul propus pe parcela cu nr. cad. 350581, vizând propunerea de modificare a folosinței parcelei menționată mai sus, aflată în proprietatea lui Jude Ovidiu-Cristian și Jude Dana-Mihaela, din teren având categoria de folosință arabil în intravilan, în drum.

Interdicția de construire din cadrul parcelei cu C.F. nr. 350582 – Arad, a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018, Art. 2, pct. 8 și 9 și are următorul cuprins:

”8. Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la executarea oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public. Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va avea o suprafață de 1727 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.

9. Interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va înscrie în Cartea funciară nr. 331764 – Arad și se va institui până la elaborarea și aprobarea unei documentații PUZ pentru zona menționată mai sus.”

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: drum, pentru parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 350582 - Arad.
2. P.O.T. max = 0%;
3. C.U.T. max = 0;
4. Regimul de înălțime: 0 m;
5. Zone verzi: min 20%;
6. Dimensiunile drumului nou creat, cât și a drumurilor cu care acesta se va conecta, prevăzute în documentațiile de urbanism:
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă industrie nepoluantă, depozitare și servicii, extravilan municipiul Arad, conform CF nr. 331761 – Arad, CF nr. 331762 – Arad, CF nr. 331764 – Arad, CF nr. 342327 – Arad”, beneficiari: Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 164/2018;
 - Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism aferent (RLU): ”Zonă industrială nepoluantă și depozitare, realizare acces, Extravilan N-V, Municipiul Arad, Județul Arad, conform C.F. nr. 336306 – Arad”, beneficiari Jude Ovidiu-Cristian, Jude Dana-Mihaela și Varga Oana-Maria, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 133/2019, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și condițiile impuse prin avizul administratorului drumului colector. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și vor fi pe cheltuiala beneficiarilor.

Circulația: Accesul rutier și pietonal în incintă se va realiza prin drumurile prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate prin hotărârile menționate mai sus.

Drumul va avea o lăţime de 7,00 m (2 benzi cu lăţime de câte 3,50 m). Trotuarele vor fi de o parte şi de alta a drumului, vor avea lăţime de 1,50 m şi vor fi despărţite de carosabil prin zone verzi de o parte şi de alta a drumului, cu lăţimea de 1,50 m, cât şi spre cele două limite de proprietate, cu lăţimea de min. 1,50 m. Lăţimea totală va fi de min. 16,00 m.

Utilităţi: Echiparea tehnico-edilitară (reţele existente în zona D.N. 7 – Zona Industrială Vest): reţelele de apă potabilă, canalizare menajeră, bransament electric şi de gaz, se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condiţiilor din avizele şi acordurile obţinute şi pe cheltuiala beneficiarilor. Apele uzate se vor colecta şi se vor deversa gravitaţional într-o staţie de epurare, apoi într-o staţie de pompare până în căminul de canalizare menajeră existent în zonă al sistemului de canalizare al mun. Arad,

Se propune realizarea unui sistem de canalizare pentru preluarea apelor pluviale de-a lungul drumului colector, cu deversare în canalul de desecare Ier din administrarea A.N.I.F., conform condiţiilor din avizul A.N.I.F. nr. 186/08.10.2019.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 09.01.2020, cât şi a completărilor solicitate depuse prin adresa nr. 4905/27.01.2020, se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. şi 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. 47 din 16 ianuarie 2019 emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-şef
Arh. Radu Drăgan

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:

P.U.D. - Ridicarea interdicției de construire din cadrul parcelei cu nr cad 350582, în vederea conectării parcelei din nord (nr. cad 336306) la drumul propus pe parcela cu nr. cad 350581

Amplasament – intravilan N-V mun. Arad

Beneficiari - Jude Ovidiu Cristian și Jude Dana Mihaela

Proiectant – SC PLASIS SRL, arh. RUR Raluca Simona Tomescu, proiect nr. 136/2018

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.10.2019.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 23.10.2019.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 23.10.2019 pe panou amplasat pe parcela care a generat planul urbanistic de detaliu, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- publicul a fost invitat să consulte documentația depusă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 06.11.2019 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarul parcelelor învecinate: DIRECȚIA PATRIMONIULUI, privind posibilitatea consultării documentației de urbanism la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan, până la data de 06.11.2019.

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

Prin adresa înregistrată cu nr. 82870/28.10.2019 dl. Karikas Ioan Petru domiciliat în Arad str. Abatorului nr. 44A, ne sesizează următoarele:

“1. Schimbarea destinației unei parcele se face prin documentație PUZ nu PUD, conform prevederilor art. 47 alin. 2 din Legea nr. 350/2001 și a normelor de aplicare.

2. Prin amenajarea unui astfel de drum se aglomerează în mod nejustificat drumul existent cu consecința blocării traficului în partea de nord a orașului.

3. Nu există un studiu de specialitate pentru a prevedea impactul asupra traficului existent.

Având în vedere cele de mai sus, vă rugăm să nu continuați procedurile pentru adoptarea PUD-ului în discuție”.

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 06.11.2019 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 88495/15.11.2019 inițiatorul documentației ne transmite următorul răspuns:

“Referitor la sesizarea înregistrată cu nr. 82870 / 28.10.2019, dorim să clarificăm faptul că parcela CAD 350582, care reprezintă subiectul P.U.D. - *RIDICAREA INTERDICȚIEI DE CONSTRUIRE DIN CADRUL PARCELEI CAD 350582 ÎN VEDEREA CONECTĂRII PARCELEI*

DIN NORD (CAD 336306) LA DRUMUL PROPUȘ PE PARCELA CAD 350581 a fost deja reglementată și dezmembrată în urma aprobării Planului Urbanistic Zonal - Amenajare zona industrie nepoluantă, depozitare și servicii, având HCL 164 / 24.04.2018, documentație elaborată de către S.C. Geometrica S.R.L.

În urma aprobării acestuia, terenul studiat a fost introdus în intravilan și rezervat pentru construirea unui drum, fapt consemnat în C.F.

SITUAȚIA ÎN CARTEA FUNCİARĂ

Nr. Crt.	Nr. CF	Nr.cadastral	Descriere imobil	Suprafata		Proprietar
				Ha	mp	
A1	350582 Arad	350582	Arabil intravilan – teren pentru drum	0	1727	Jude Ovidiu-Cristian, si sotia Jude Dana-Mihaela, bun comun
TOTAL				0	1727	

Obiectul Planului Urbanistic de Detaliu nu este schimbarea caracterul funcțional al zonei, ci se referă doar la ridicarea interdicției temporare de construire instituită pe parcela identificată prin CAD 350582. Această reglementare a fost prevăzută în cadrul Planului Urbanistic Zonal amintit anterior. Interdicția temporară de execuție a oricărei construcții pe suprafața de teren de 1727mp este menționată în cadrul H.C.M.L.164.

”Restrângerea dreptului de folosință al proprietarilor parcelei cu extrasul CF nr. 331764 – Arad, pentru lotul 4, prin instituirea unei zone cu interdicție temporară cu privire la executarea oricăror construcții, conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția executării unui drum public. Zona cu interdicția temporară de execuție a oricăror construcții, în vederea facilitării pe viitor a accesului în zonă, se găsește în continuarea străzii nou create și va avea o suprafață de 1727 mp, conform planșei de reglementări urbanistice.”

Referitor la punctul 2. din cadrul sesizării, afirmăm faptul că aprobarea acestei documentații nu va duce la aglomerarea suplimentară și la densificarea zonei.

Schimbarea caracterului funcțional al zonei din agricol extravilan în cel de producție industrială nepoluantă, comerț și servicii intravilan s-a produs deja prin aprobarea documentațiilor urbanistice aprobate în zonă cu H.C.L.M. 164 / 24.04.2018 și H.C.L.M 133 / 12.03.2019.

Adiacent parcelei se află Parcul Industrial Vest, zonă ce acomodează funcțiuni productive, servicii de depozitare, prestări servicii publice și profesionale.

Propunerea de ridicare a interdicției de construire este oportună, făcând posibilă construirea drumului prevăzut pentru conectarea parcelei din nord (CAD 336306) la drumul propus pe parcela CAD 350581, cu care acesta se va unifica.

Ridicarea interdicției temporare de construire va contribui la o mai bună conectare a funcțiunilor industriale consolidate din Parcul Industrial Vest cu terenurile reglementate și aflate în curs de amenajare aflate la nord față de acesta, generând un sistem de circulații coerent și fluid.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului la data de 19.11.2019.

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. Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		13.01.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		13.01.2020