

Jud. Arad
Comuna Macea
Primăria comunei Macea
Compartiment Urbanism

RAPORT TEHNIC DE SPECIALITATE
NR. 11944/13.12.2021

privind aprobarea documentației de urbanism P.U.Z. și R.L.U aferent-
„CONSTRUIRE ZONĂ AGROZOOOTEHNICĂ” în localitatea Macea beneficiar SC
AGRO ȚUCUDEAN SRL, ȚUCUDEAN MARIUS-GHIȚĂ și ȚUCUDEAN DORINA-ANA

În urma verificării documentației complete depuse la Primăria comunei Macea, se constată următoarele:

▪ Inițiator și beneficiar: **S.C. AGRO ȚUCUDEAN S.R.L, ȚUCUDEAN MARIUS-GHIȚĂ și ȚUCUDEAN DORINA-ANA**

Proiectant general: **S.C. TEKTONIK STUDIO S.R.L.**

- Specialist cu drept de semnătură R.U.R.: **arh. urb. Șoima Mircea**
- Proiect nr.: **19/2019**, întocmit în baza **Certificatului de Urbanism nr. 18/07.08.2020** emis de către Primarul comunei Macea, cu termen de valabilitate de 24 luni.
- Documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent este întocmită conform: Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-10-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 176/N/16.08.2000; Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU, indicativ GM 007/2000, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000; HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată; Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, Art.18, și conține:

A. Piese scrise: Foaie de capăt, Fișă de responsabilități, Borderou volum, Certificatul de Urbanism, Extrasele de Carte Funciară, Avize și studii conform CU, Memoriu de prezentare; Regulament Local de Urbanism aferent P.U.Z.;

B. Piese desenate: Planșa nr. 0.0 U –Încadrarea în teritoriu; 0.1 U -Situția existentă, 0.2 U – Reglementări urbanistice - zonificare, 0.3 U – Reglementări -echipare edilitară; 0.4 U – Proprietatea asupra terenurilor, 0.5 U - posibilități de mobilare urbanistică, 0.6 U – Ilustrare urbanistică.

C. Avize

Documentația conține următoarele avize solicitate prin **C. U. nr. 18/07.08.2020**:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr./data aviz
1.	P.V. recepție O.C.P.I. Arad	1908/2020
2.	RCS&RDS S.A	517/19.11.2020
3.	E-Distribuție Banat	334387560/14.12.2020
4.	Transgaz S.A	585/2218/06.01.2021
5.	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	327/15.12.2020
6.	Consiliul Județean Arad-Serviciul Administrare Drumuri și Poduri	26985/26.11.2020
7.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	548/22.12.2020

8.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – P.S.I.	625 231/15.02.2021
9.	Inspectoratul pt. Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad – Protecția Civilă	625 230/15.02.2021
10.	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	7456/19.05.2021
11.	Aviz S.T.S	14921/10.12.2020
12.	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	579/23.09.2021
13.	Avizul administratorului drumului de exploatare	10695/I/23.12.2020
14.	Direcția Sanitară Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Arad	14551/1642/27.11.2020
15.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale -ANIF	260/22.12.2020
16.	Ministerul Apărării Naționale	DT/8658/27.11.2020
17.	Studiu geotehnic, Referat geotehnic	85/2019; 4709/28.06.2019
18.	Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- Scoatere din circuitul agricol	109/24.03.2021
19.	Serviciul Român de Informații	289.293/11.12.2020
20.	Ministerul Afacerilor Interne	613.665/29.12.2020
21.	Administrația Națională Apele Române	14/18.02.2021
22.	Dovada achitării taxei R.U.R	MAN 00003911/25.05.2021
23.	Aviz de însușire a soluției tehnice propuse CL Macea	67/28.06.2021
24.	Aviz C.J Arad-Arhitect șef	16/20.10.2021

S.C. AGRO ȚUCUDEAN S.R.L, ȚUCUDEAN MARIUS-GHIȚĂ și ȚUCUDEAN DORINA-ANA, în calitate de beneficiari ai documentației, intenționează să dezvolte o zonă agrozootehnică, care să contribuie la dezvoltarea comunei prin crearea unor locuri de muncă și oferirea de servicii competitive pe piață.

În trecut zona nu a fost reglementată din punct de vedere urbanistic, terenurile care fac obiectul documentației supuse spre aprobare, aflându-se în extravilanul comunei. Suprafața totală a terenurilor este de 44670 mp., fiind evidențiate în CF nr. 306868, nr. cad. 306868 având ca proprietar SC AGRO ȚUCUDEAN S.R.L și CF nr. 307735, nr. cad. 307735 având ca proprietari pe ȚUCUDEAN MARIUS-GHIȚĂ și ȚUCUDEAN DORINA-ANA.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal are ca obiect reglementarea din punct de vedere urbanistic. Documentația cuprinde reglementări cu privire la stabilirea funcțiunii zonei, stabilirea regimului de construire (înălțime maximă admisă, procent maxim de ocupare a terenului, coeficient de utilizare a terenului, retragerea maximă față de aliniamentul stradal, distanța minimă de amplasare față de limitele de proprietate, caracteristici arhitecturale, materiale admise, echipare tehnico-echilibrată, accese, circulație, etc.).

Documentația are la bază planul topografic întocmit de S.C GEOTOPO S.R.L, recepționat de O.C.P.I Arad.

Zona reglementată este delimitată la nord de Cn 256, De 425/1 și terenuri arabile în extravilan, la sud DJ 792 C, la est și la vest de terenuri arabile în extravilan.

Accesul la teren se face din DJ 792 C la sudul parcelei, respectiv din De 425/1 la nord.

În incintă se propun circulații auto, pietonale, locuri de parcare și spații verzi amenajate.

Indicatori urbanistici:

P.O.T. max. = 60%;

C.U.T. max. = 0,9;

Regim de înălțime: max. Parter + 1 Etaj (H max. 11 m); (H max la construcțiile tehnologice =20 m)

Spații verzi amenajate= min. 20%.

Potrivit regulamentului local de urbanism aferent, amplasarea construcțiilor se va face conform planșei de reglementări urbanistice, cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Imobilele vor fi racordate la rețeaua publică de alimentare cu energie electrică, asigurarea apei se va face prin puț forat, iar evacuarea apei menajere se va face prin bazin vidanjabil.

Documentația a obținut toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 18/07.08.2020.
Documentația cuprinde Raportul informării și consultării publicului nr. 11964/14.12.2021.

Întrucât documentația este completă, are toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism, s-a încheiat procedura dezbaterii publice, aceasta se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local care potrivit art. 129 aliniat 6 litera(c) și art.139 aliniat 3 litera (e) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ avizează sau aprobă în condițiile legii documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism a localității și adoptă cu majoritate de voturi hotărâri privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului.

Persoana responsabilă cu
urbanismul,
Urb. Retkovszky Melinda