



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
ORAȘUL CURTICI



315200 - Curtici str. Primăriei nr 47, jud. Arad, tel.057/464004, fax 057/464130
E-mail:secretariat@primariacurtici.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. _____
din data de 27.08.2021**

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanism Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent "Extindere zonă de servicii" în UAT Curtici, județul Arad, CF 305262, CF 310763, CF310770, CF310773, CF310775, intravilan și extravilan Curtici, județul Arad.

Consiliul Local Curtici, întrunit în ședință ordinară, din data de 27.08.2021.

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.22092/23.08.2021 al primarului orașului Curtici, domnul Ban Ioan Bogdan;
- Referatul de specialitate nr.22075/23.08.2021, al domnului Negruț dema Ovidiu – arhitect șef – al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Curtici ;
- PUZ "Extindere zonă de servicii" în UAT Curtici, județul Arad, CF 305262, CF 310763, CF310770, CF310773, CF310775, intravilan și extravilan Curtici, județul Arad.
- anunțul public – Anunț nr.1/29.03.2021 În etapa 1 de pregătire a elaborării PUZ-ului inițiat de investitor privat S.C. GUZTRANS S.R.L. – Curtici.
- anunțul public nr.10954/08.04.2021 – Anunț nr.2 În etapa 1 de pregătire a elaborării P.U.Z.-ului inițiat de investitor privat S.C. S.C. GUZTRANS S.R.L.
- anunțul public nr.13047/05.05.2021 – Anunț nr.3 în etapa 2 de elaborare a propunerilor PUZ-ului inițiat de investitor privat S.C. S.C. GUZTRANS S.R.L..
- anunțul public nr.18918/13.07.2021 – Anunț 4 în etapa nr.3 de aprobare PUZ – transparență decizională.
- avizul nr.22390/27.09.2021 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat, gospodărie comunală, servicii, comerț.
- Certificatul de urbanism nr.25/22.03.2021 întocmit de Primăria orașului Curtici;
- Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile ORDIN nr.37/N din 8 iunie 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de detaliu", Indicativ:G M 009 - 2000
- Ordinul M.L.P.A.T nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal"- Indicativ GM-010-2000;
- Prevederile art.25, art.44, art.45, lit.b, art.47, art.47¹, art.49, alin.3, art.56, art.57, art.59, din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului nr.2.701/2010, 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;
- Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- număr de voturi _____ din care "pentru" _____ , "împotriva" _____ , "abțineri" _____ , din numărul total de 15 consilieri locali în funcție.

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c), alin (7) lit. k) și art. 139 alin. (3), lit. e) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

ART.1. Se însușește **Raportul final al informării și consultării publicului** înregistrat sub nr.22.074/23.08.2021 pentru documentația P.U.Z. – aferent pentru **"Extindere zonă de servicii" în UAT Curtici, județul Arad, CF 305262, CF 310763, CF310770, CF310773, CF310775, intravilan și extravilan Curtici, județul Arad**, prezentat în anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul de urbanism aferent pentru "Extindere zonă de servicii" în UAT Curtici, județul Arad, CF 305262, CF 310763, CF310770, CF310773, CF310775, intravilan și extravilan Curtici, județul Arad, proiect nr.456/2021 elaborat de către S.C. ARH-DESIGN S.R.L. Arad, beneficiar S.C. Guztrans S.R.L. șoseaua Curtici DJ 792C, FN, Județul Arad, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.3. Valabilitatea documentației de urbanism (PUZ și Regulament) este de 5 (cinci) ani de la data adoptării prezentei hotărâri.

ART.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului Curtici, prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

ART.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al orașului și se transmite către: Instituția Prefectului Județul Arad; Primarul orașului Curtici; Compartimentul Urbanism și Amenejarea Teritoriului; Reprezentantul legal al S.C. Guztrans S.R.L., O.C.P.I. Arad, 2 ex APL, pe pagina de internet a orașului Curtici.

**Inițiator,
Primar,
Ban Ioan Bogdan**

**Avizat Secretar general,
jr.NAGY Ioan**

ROMÂNIA
Județul ARAD
Primăria Orașului CURTICI
SERVICIUL URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

NR. 22075 / 23.08.2021



Apobă
Primar,
BAN IOAN BOGDAN

REFERATUL STRUCTURII DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent
„EXTINDERE ZONA DE SERVICII” în UAT Curtici, jud. Arad,
CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775.
INTRAVILAN și EXTRAVILAN ORAȘ CURTICI, jud. ARAD

Inițiatorul documentației: innord-estitorul privat:
SC GUZTRANS SRL prin Tulea Toma Ioan
cu sediul în județul ARAD, orașul CURTICI, șoseaua DJ 792C, FN,
înregistrată la ORC sub nr. J02/932/2004, CUI 16463320

Amplasament: INTRAVILAN și EXTRAVILAN ORAȘ CURTICI, jud. ARAD,
CF 305262; TEREN INTRAVILAN
CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775, TEREN
EXTRAVILAN

Elaborator: S.C. ARH-DESIGN S.R.L
Arad, B-dul Revoluției, Nr. 104, Ap.3, jud. Arad
specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. BOTOȘ ADALBERT**

Proiect nr. 456/2021

Prezenta documentație depusă și înregistrată cu nr. 21299 din 09.08.2021, este întocmită în conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 25 din 22.03.2021, privind amplasamentul, destinația, regimul juridic și tehnic, respectiv Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM 010-2000.

Conform raportului informării și consultării publicului nr 22074 din 23.08.2021 documentația PUZ a fost supusă dezbaterii publice, nefiind reclamații sau sesizări în acest caz.

Documentația de urbanism cu nr. 456/2021, „EXTINDERE ZONA DE SERVICII” în UAT Curtici, jud. Arad, CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775 a fost întocmită de proiectant “S.C. ARH-DESIGN S.R.L” prin arhitect BOTOȘ ADALBERT specialist cu drept de semnătură R.U.R. și conține piese scrise, piese desenate și avize.

Documentația PUZ și RLU stabilește următoarele:

Situația juridică a terenului:

Amplasamentul pe care este propusă investiția, conform P.U.G. aprobat și în vigoare, este situat în extravilanul orașului Curtici, pe teritoriul administrativ, proprietar SC GUZTRANS SRL teren fără sarcini:

Terenul din **incinta studiată** se află în partea de nord-est a orașului Curtici, la limita intravilanului acestuia și este înscris în

- CF/cad 305262; S=10.025 mp. teren curți construcții și arabil în intravilan respectiv
- CF/cad 310763; S= 2.352 mp.
- CF/cad 310770; S= 2.361 mp.
- CF/cad 310773; S= 2.296 mp.
- CF/cad 310775. S= 2.889 mp. terenuri arabile în extravilan, nereglementate prin PUG.

Suprafață totală este de **19.923 mp**, constând din teren curți construcții respectiv arabil în intravilan precum și terenuri arabile în extravilan.

Descrierea soluției propuse:

Conform temei de proiectare și în concordanță cu Certificatul de Urbanism nr. 25 / 22.03.2021, eliberat de Primăria Orașului Curtici, pe terenul studiat se dorește extinderea zonei de servicii.

Pentru aceasta se propune zonificarea terenului prin funcțiuni complementare și compatibile între ele: zona de parcare și servicii aferente. Aceasta va fi alcătuită din spații pentru parcare, spații pentru servicii destinate șoferilor, spații pentru logistică, altele. Acestor spații le vor fi asociate spații administrative, construcții pentru dotările tehnico-edilitare, etc.

Incadrarea în localitate:

Terenul care face obiectul PUZ este amplasat adiacent intravilanului Orașului Curtici, fiind format din teren intravilan și extravilan.

Vecinătățile terenului propus pentru reglementare sunt:

- la nord – drumul județean DJ 792C
- la sud - teren arabil în extravilan
- la est - teren arabil în extravilan
- la vest – zona parcare și servicii existentă

Accesul în incinta este realizat din drumul județean DJ 792C, de unde se accede în zona de servicii existentă a SC Guztrans SRL. Terenul propus pentru reglementare are front stradal continuu la DJ792C, iar accesul amenajat, existent se va păstra.

Situația existentă:

În prezent, nu este reglementat prin PUG terenul din extravilan care este liber de construcții, având folosința de teren agricol (arabil). Parcela situată în intravilan este reglementată prin PUZ aprobat anterior. În zonă nu există vegetație valoroasă sau zone verzi amenajate.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, monumente de arhitectură, istorice, situri arheologice, rezervații naturale sau zone construite protejate și nici zone, clădiri sau terenuri cu destinație specială.

Nu există nici riscuri naturale legate de zona studiată, perimetrul nefiind inundabil nu prezintă risc de alunecări de teren sau cutremure.

Amplasamentul propus pentru zona de extindere servicii, este în afara zonelor locuite. În apropierea zonei există funcțiuni complementare celor propuse, fapt care înseamnă că nu se creează disfuncționalități în corelare cu zonele vecine.

Zona studiată prin PUZ, în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are **suprafața de 65.000 mp**.

Reglementări urbanistice propuse:

Principalele funcțiuni propuse spre realizare sunt, după cum urmează: zona de dotări (servicii), zona destinată platformelor betonate (carosabile și parcare), zona de spații verzi amenajate. și dotări tehnico edilitare.

Categorii funcționale propuse:

Funcțiunea principală

- Zona de servicii – Hala întreținere autotrenuri, Administrație, conducere firma, birouri logistica, locuință de serviciu, Logistica - Hale depozitare
- Zona de parcare autotrenuri – capacitate 50 locuri
- Zona spații verzi - minim 20% din suprafața terenului

Funcțiuni complementare

Zona de servicii:

- Servicii pentru șoferi (angajații firmei – zona sociala - spații amenajate cu grupuri sanitare și dușuri, sala de servire a mesei).
- Stație carburanți pentru camioanele proprii
- Spălătorie automata autotrenuri/autocisterne
- Platforme parcare angajați
- Acces în incintă securizat
- Dotări tehnico- edilitare

Indicatori tehnici propuși:

- | | | |
|---|---------------|-------|
| - - zona servicii - clădiri construcții | S = 4.385 mp | - 22% |
| - - Platforme carosabile, parcare și alei | S = 11.362 mp | - 57% |
| - - Spații verzi | S = 3.986 mp | - 20% |
| - - Dotări Tehnico - Edilitare | S = 624 mp | - 1% |

Incinta va fi împrejmuită pe tot perimetrul iar accesul se va realiza securizat. Împrejmuirile vor fi de preferință transparente iar înălțimea acestora va fi de maxim 2,40m (de la nivelul trotuarului), cu soclu plin de 0,30-0,60m și vor putea fi dublate de un gard viu.

Accesul în incintă se va realiza din DJ792C, printr-o intersecție în T, cu benzi de decelerare și accelerare. De asemenea se vor amenaja locuri de parcare pentru angajați și vizitatori în concordanță cu legislația actuală.

Aliniamentul se stabilește la limita terenului fata de drumul din care se propune accesul pe parcela – DJ792C. Construcțiile se vor amplasa la distanța de minim 13,50 metri fata de aliniament -la frontul stradal – colțul de nord-vest și 3,00 m fata de aliniament – frontul stradal – colțul de nord-est, conform planșei de Reglementări urbanistice aferentă P.U.Z.

În raport cu laturile terenului, limita edificabilă se stabilește în concordanță cu prevederile codului civil în relație cu vecinătățile.

Retragerile propuse față de limitele laterale ale parcelei sunt:

- La sud – 3,40 m. și 19,20 m., respectiv 4,72 m. și 23,20 m. fata de colturile de sud-est și sud-vest ale terenului.
- La vest – 5 m.
- La est – 3 m

Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte.

Regimul de înălțime maxim al construcțiilor va fi reglementat după cum urmează:

Clădire administrație, servicii, locuință de serviciu	P+2+M	H maxim = 20,00 m
Hale, altele –	Parter	H maxim = 12,00 m.

Se propun prin PUZ, următorii INDICI URBANISTICI :

Procentul maxim de ocupare a terenului: **P.O.T. max. = 40 %**

Coeficientul maxim de utilizare a terenului: **C.U.T. max. = 0,60**

Organizarea circulației:

Circulația auto se desfășoară pe Drumul Județean 792C , care este adiacent terenului. Din acest drum se va realiza accesul la incinta propusă. Calea de acces în incintă se propune în zona centrală a terenului, prin record la DJ792C. Se vor amenaja locuri de parcare pentru angajați, în concordanță cu legislația actuală. Suprafața și numărul locurilor de parcare necesar va fi stabilit cu respectarea

prevederilor din HG-525/1996, republicată și a normativelor în vigoare. Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcțiilor existente și propuse în viitor.

Se vor realiza drumuri și platforme în incintă, astfel dimensionate încât să permită accesul și manevrarea autovehiculelor, inclusiv pentru cele de transport marfă (camioane) și a celor de intervenție în caz de necesitate.

Echiparea edilitară:

Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea alimentării cu apă, a evacuării apelor uzate menajere și a apelor pluviale, a rețelelor electrice, necesare funcționării noii zone, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

- Este posibilă asigurarea cu utilitățile urbane necesare.

Alimentarea cu apă potabilă.

Pentru alimentarea cu apă a investiției, se va executa extinderea rețelei de apă în incinta din țevă de polietilenă de înaltă densitate PE HD 80 Dn.40 mm, racordat la rețeaua de apă potabilă existentă în zona.

Exista de asemenea, un foraj, autorizat, funcțional, utilizat pentru apa tehnologică (spălat camioane, platforme)

Canalizarea menajeră

Apele uzate menajere sunt evacuate gravitațional, printr-un racord de canalizare, executat din tuburi de PVC Dn. 125-160 mm, în rezervorul vidanjabil existent.

Apele uzate menajere evacuate din incinta vor corespunde NTPA 002/2005

Rețeaua de incinta va fi racordată la rețeaua orașului, odată cu finalizarea rețelei de canalizare aflate în execuție în zona.

Apele pluviale și Apele tehnologice uzate vor fi evacuate la rețeaua de incinta racordată la bazinul de retenție prin intermediul unor separatoare de nisip și hidrocarburi, pentru ape uzate – pluvial și apa rezultată din spălarea camioanelor.

Canalizarea pluvială

Rețeaua de canalizare pluvială din incinta se va extinde.

Apele pluviale de pe clădiri, vor fi colectate prin jgheaburi și burlane și dirijate pe spațiul verde din jur.

Apele pluviale de pe platformele din incinta vor fi colectate printr-un sistem de drenaj liniar, trecute prin separator de nisip și produse petroliere și evacuate într-un bazin de retenție din beton, amplasat în incinta.

Se va utiliza un separator de nisip și produse petroliere, ecologic, din beton armat, pentru debit de 50 l/s.

Din bazin apele pluviale vor fi evacuate gravitațional printr-o rigolă de preaplin, în incinta. Golirea rezervorului se va face cu o pompă submersibilă montată în bazin, apa fiind utilizată pentru spălarea platformelor sau pentru udarea spațiilor verzi .

Alimentarea cu energie electrică

Este realizată, iar în incinta se va extinde de la rețeaua existentă Les 0,4Kv. Extinderea se va realiza în condițiile care vor fi precizate de către deținătorul rețelei, prin avizele și studiile ulterioare la faza DTAC.

Alimentarea cu gaz

Exista posibilitatea de racordare la rețeaua existentă de gaz, adiacenta DJ792C, în condițiile prevăzute de deținătorul de rețea.

Telecomunicații

Exista rețele de telefonie. Nu se propun extinderi de rețele prin PUZ.

Alimentarea cu energie termică

În zona clădirilor și anexelor sociale, necesarul de apă caldă și încălzire va fi realizat cu ajutorul unor centrale termice proprii, alimentat cu energie electrică sau pe baza de gaz de la rețea. Pentru obținerea apei calde menajere se va studia posibilitatea amplasării pe acoperișul clădirilor a unor panouri solare care să asigure necesarul de apă caldă pe timp de vară și prin aport de energie termică în restul anului.

Colectarea și depozitarea deșeurilor menajere se va face în containere speciale urmând a fi evacuate periodic prin colectarea lor de către o firmă specializată, în baza unui contract și transportate la un depozit de gunoi autorizat.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele eliberate de deținătorii de rețele și utilități publice.

În urma analizării documentației de urbanism se constată următoarele:

- aceasta a fost întocmită conform prevederilor legale: Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 2701/2010, HG 525/ 1996,
- respectă Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z., indicativ GM-010-2000,
- conține doar o parte din avizele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 25 / 22.03.2021

Lista cu avize/ acorduri obtinute / neobținute:

Crt	AVIZATOR/STUDIUL FUNDAMENTARE	NUMAR	DATA
01	PRIMĂRIA ORAȘULUI CURTICI	Aviz de oportunitate nr. 2	15.04.2021
02	OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ. ARAD Suport topografic analogic și digital vizat și recepționat de OCPI ARAD	PV receptie 1802	05.07.2021
03	ACORD INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENTĂ "VASILE GOLDIS" AL JUDEȚULUI ARAD, PRIVIND SECURITATEA LA INCENDIU	625 550	10.06.2021
04	DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA A JUDEȚULUI ARAD	Notificare 157	04.05.2021
05	DIRECTIA SANITARA VETERINARA SI PENTRU SIGURANTA ALIMENTELOR ARAD	5968	28.04.2021
06	AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI ARAD	Decizia etapei de încadrare 11212	27.07.2021
07	MINISTERUL CULTURII DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD	105/ U	29.04.2021
08	COMPANIA DE APA ARAD SA	8617	25.05.2021
09	E - DISTRIBUTE BANAT	Aviz de amplasament 07896696	12.05.2021
10	TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.	66	28.04.2021
11	CONSILIUL JUDETEAN ARAD -DIRECTIA TEHNICA INVESTITII SERVICIUL ADMINISTRARE DRUMURI SI PODURI	9171	11.06.2021
12	AGENTIA NATIONALA DE IMBUNATATIRI FUNCiare	95	11.05.2021
13	ADMINISTRATIA NATIONALA "APELE ROMANE" SISTEMUL DE GOSPODĂRIREA APELOR ARAD	31	06.05.2021
14	PRIMĂRIA ORAȘULUI CURTICI AVIZ ADMINISTRATOR DRUM	12014	10.05.2021
15	MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE	311	17.06.2021

16	REFERAT TEHNIC OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE ARAD	364	13.04.2021
17	SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII	124.905	05.05.2021
18	MINISTERUL AFACERILOR INTERNE	557.010	31.05.2021
19	MINISTERUL APARARII NATIONALE	DT - 3850	28.04.2021
20	CONSILIUL JUDETEAN ARAD	10	05.08.2021

Utilizări permise (zone funcționale admise):

- construcții pentru servicii și logistică aferente dotării propuse
- căi de acces și platforme carosabile
- căi de comunicații pietonale, platforme, parcaje
- spații verzi amenajate și cu rol de protecție
- echipare tehnico-edilitară

Avantajele preconizate prin realizarea proiectului:

Soluția propusă privind investiția se integrează în zonă, având în vedere mai mulți factori:
 -pe teritoriul administrativ al orașului Curtici, mai ales în această zonă, există terenuri destinate serviciilor în general, terenuri deținute de persoane fizice, sau juridice. Implementarea și extinderea activităților de servicii și parcare, va fi benefică atât comunității cât și zonei.

Planul Urbanistic Zonal „EXTINDERE ZONA DE SERVICII” in UAT Curtici, jud. Arad, amplasat în intravilan și extravilan ORAȘ CURTICI, jud. ARAD, conform CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775, se va integra în Planul Urbanistic General al Orașului Curtici și va avea o valabilitate de 5 ani, perioadă în care trebuie demarate investițiile prevăzute în documentație.

Având în vedere cele de mai sus, propun **aprobarea documentației PUZ și RLU.**

**ARHITECT - ȘEF
NEGRUT DEMA OVIDIU**



RAPORTUL FINAL AL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
(conform Ordin 2701/2010)

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

**Plan Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent
„EXTINDERE ZONA DE SERVICII”**

- Inițiatorul documentației:** investitorul privat:
SC GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN
cu sediul în județul ARAD, orașul CURTICI, șoseaua DJ 792C,
FN, înregistrată la ORC sub nr. J02/932/2004 , CUI 16463320
- Proprietate privată:** SC GUZTRANS SRL
Conform C.F. nr 305262; C.F. nr. 310763; C.F. nr. 310770;
C.F.nr. 310773 si C.F. nr. 310775 Curtici, în suprafață de 19923mp
- Amplasament:** INTRAVILAN / EXTRAVILAN U.A.T CURTICI, jud. ARAD,
CF 305262 CURTICI; nr. cad 305262, S = 10025mp intravilan CURTICI
CF 310763 CURTICI; nr. cad 310763, S = 2352mp teren extravilan
CF 310770 CURTICI; nr. cad 310770, S = 2361mp teren extravilan
CF 310773 CURTICI; nr. cad 310773, S = 2296mp teren extravilan
CF 310775 CURTICI; nr. cad 310775, S = 2889mp teren extravilan
- Funcțiunea actuală a zonei:** teren arabil în extravilan/curti construcții în intravilan
- Funcțiunea urbanistică propusă:** „EXTINDERE ZONA DE SERVICII ”
- Proiectant:** S.C. ARH-DESIGN S.R.L
Arad, B-dul Revoluției, Nr. 104, Ap.3, jud. Arad
- Șef proiect/Urbanism** arh. BOTOȘ ADALBERT
Proiectant de specialitate (RUR): arh. BOTOȘ ADALBERT

- 1) **Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și a consulta publicul, inclusiv: datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbătă propunerea solicitantului;**

Am dat următoarele anunturi pentru care am efectuat următoarele proceduri:

ANUNT

**In etapa 1 de pregatire a elaborarii PUZ-ului initiat de investitor privat
SC GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN
cu sediul in localitatea CURTICI, Soseaua DJ 792C, FN, judetul Arad**

Primarul orasului CURTICI, Ban Ioan Bogdan, anunta publicul, autoritatile interesate si proprietarii terenurilor din zona despre intentia realizarii unui PUZ si RLU –

„EXTINDERE ZONA DE SERVICII”

Initiat de catre investitorul privat, proprietar a terenului in suprafata de **19 923 mp**, situat pe teritoriul administrativ al orasului CURTICI, **intravilanul / extravilanul** localitatii CURTICI, identificat prin:

Imobilul din CF 305262 CURTICI; nr. cad 305262, S = 10025mp intravilan CURTICI
CF 310763 CURTICI; nr. cad 310763, S = 2352mp teren extravilan
CF 310770 CURTICI; nr. cad 310770, S = 2361mp teren extravilan
CF 310773 CURTICI; nr. cad 310773, S = 2296mp teren extravilan
CF 310775 CURTICI; nr. cad 310775, S = 2889mp teren extravilan
SUPRAFATA TOTALA = **19.923 mp**
- Proprietar: SC GUZTRANS S.R.L.

Prezentarea succinta a argumentarii intentiei de elaborare a planului și obiectivelor planului:

- Imobilul se afla in intravilanul / extravilanul localitatii CURTICI, UAT CURTICI.

S.C. GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN doreste sa realizeze

„EXTINDERE ZONA DE SERVICII” in UAT Curtici, jud. Arad, CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775

Cei interesati vor trimite la Primaria orasului CURTICI, observatii, comenatrii sau semnalari cu privire la intentia de elaborare PUZ in termen de minim 10 zile calendaristice, iar raspunsurile la acestea se vor posta si afisa in maxim 10 zile calendaristice pe site-ul propriu si la sediul primariei.

Se va organiza o intalnire cu locuitorii din zona in data de **09.04.2021**, ora 10:00, la sediul Primariei Curtici, strada Primariei, nr. 47, biroul de urbanism si amenajarea teritoriului.

Persoanele responsabile cu informarea și consultarea publicului: Serviciul urbanism, Primaria Curtici, strada Primariei, nr. 47, tel: 0257/464004, - int 27, e-mail: www.secretariat@primariacurtici.ro.

La etapa 1 – intenția de elaborare a documentației P.U.Z, anunțul de intenție:

- a fost publicat în : presa “**Jurnal Aradean**” în data de **29.03.2021**

- a fost postat pe site-ul primariei orașului CURTICI www.CURTICI.ro în data de **29.03.2021**;

-a fost afișat la **sediul primariei orașului CURTICI** la data de **29.03.2021**;

S-a organizat intalnire cu locuitorii din zona în etapa I-a de pregatire a elaborarii PUZ si RLU: privind investitia „EXTINDERE ZONA DE SERVICII ”in UAT Curtici jud. Arad, CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775

la sediul Primăriei Oraşului Curtici. str.Primăriei, nr.47, în cadrul Biroului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, în data de 09.04.2021, ora 10:00.

Dezbaterea publică s-a încheiat cu **Procesul verbal nr. 10972 din 09.04.2021**

La dezbaterea publică nu s-a prezentat nimeni.

Nr. 10954 / 08.04.2021

ANUNT 2

In etapa 1 de pregatire a elaborarii PUZ-ului initiat de investitor privat
DEZBATERE PUBLICA,

12.04.2021

Referitor la intentia de elaborare

PUZ si RLU „EXTINDERE ZONA DE SERVICII” in UAT Curtici, jud. Arad,
CF 305262; CF 310763; CF 310770; CF310773; CF 310775

Initiator PUZ – SC GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN

Primarul orasului CURTICI in calitate de emitent al Certificatului de Urbanism 25/22.03.2021, si in conformitate cu prevederile art.35, alin 2 din Anexa la Ordinul MDRT nr 2701/2010, organizeaza dezbatere publica pentru identificarea oportunitatii in interes public a PUZ-ului.

Initiatorul PUZ-ului este investitorul privat: SC GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN
proprietar al terenului, avand o suprafata de 19923mp, situat pe teritoriul administrativ al orasului CURTICI, identificat prin

CF 305262 CURTICI; nr. cad 305262, S = 10025mp intravilan

CF 310763 CURTICI; nr. cad 310763, S = 2352mp teren extravilan

CF 310770 CURTICI; nr. cad 310770, S = 2361mp teren extravilan

CF 310773 CURTICI; nr. cad 310773, S = 2296mp teren extravilan

CF 310775 CURTICI; nr. cad 310775, S = 2889mp teren extravilan

SUPRAFATA TOTALA = 19 923 mp

Publicul si autoritatile interesate precum si proprietarii ale caror terenuri vor fi afectate de propunerile PUZ-ului sunt invitati sa participe la sedinta de dezbatere publica care va avea loc in data de 23.04.2021, ora 10:00, la sediul Primariei CURTICI, strada Primariei, nr. 47, Biroul Urbanism si Amenajare a Teritoriului.

DEZBATEREA ESTE DESCHISA PUBLICULUI INTERESAT.

La etapa 1 – intenția de elaborare a documentației P.U.Z, anunțul de intenție:

- a fost publicat în : **presa “ Jurnal Aradean”** în data de **12.04.2021**;
- a fost postat pe site-ul primariei orașului CURTICI **www.CURTICI.ro** în data de **12.04.2021**;
- a fost afișat la **sediul primariei orașului CURTICI** la data de **12.04.2021**;
- a fost afișat în data de **12.04.2021** de către inițiatorul PUZ, **pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, la loc vizibil pe parcela studiată**;
- a fost organizata dezbaterea publica în data de **23.04.2021 , ora 10**, conform **proces verbal de sedinta nr. 12242 din 26.04.2021**, unde nu s-a prezentat nici o persoana interesata.

Nr. 13047 /05.05.2021

ANUNT 3,

In etapa 2 de elaborare a propunerilor PUZ-ului initiat de investitor privat

DEZBATERE PUBLICA,

06.05.2021

Referitor la elaborarea propunerilor

***PUZ si RLU “Extindere zonă de servicii” in U.A.T. CURTICI,
Initiator PUZ – S.C. GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN***

Primarul orasului CURTICI in calitate de emitent al Certificatului de Urbanism 25/22.03.2021 si in conformitate cu prevederile art.35, alin 2 din Anexa la Ordinul MDRT nr 2701/2010, organizeaza dezbatere publica pentru elaborare a propunerilor PUZ-ului.

Initiatorul PUZ-ului este investitorul privat:

S.C. GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN

proprietar al terenului, avand o suprafata de 19.923mp, situat pe teritoriul administrativ al orasului CURTICI, intravilan / extravilanul localitatii CURTICI, identificat prin

<i>CF 305262 CURTICI; nr. cadastral 305262,</i>	<i>teren intravilan S = 10025mp</i>
<i>CF 310763 CURTICI; nr. cadastral 310763,</i>	<i>teren extravilan S = 2352mp</i>
<i>CF 310770 CURTICI; nr. cadastral 310770,</i>	<i>teren extravilan S = 2361mp</i>
<i>CF 310773 CURTICI; nr. cadastral 310773,</i>	<i>teren extravilan S = 2296mp</i>
<i>CF 310775 CURTICI; nr. cadastral 310775,</i>	<i>teren extravilan S = 2889mp</i>
<i>SUPRAFATA TOTALA= 19.923mp</i>	

Publicul si autoritatile interesate precum si proprietarii ale caror terenuri vor fi afectate de propunerile PUZ-ului sunt invitati sa participe la sedinta de dezbatere publica care va avea loc in data de 25.05.2021 , ora 10:00, la sediul Primariei CURTICI, strada Primariei, nr. 47, Biroul Urbanism si Amenajare a Teritoriului.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z și RLU aferent, **anunțul privind consultarea:**

- a fost publicat în : **presa “Jurnal Aradean”** în data de **06.05.2021**;

- a fost postat pe site-ul primăriei orașului CURTICI www.CURTICI.ro în data de **06.05.2021**;

-a fost afișat la **sediul primăriei orașului Curtici** la data de **06.05.2021**;

- a fost afișat de către inițiatorul PUZ, **pe panouri rezistente la intemperii**, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, **la loc vizibil pe parcela studiată**;

S-a organizat **dezbateri publică în etapa II-a de elaborare a propunerilor de PUZ și RLU:** „EXTINDERE ZONA DE SERVICII ”în UAT Curtici la sediul Primăriei Orașului Curtici. str.Primăriei, nr.47, în cadrul Biroului de Urbanism și Amenajare a Teritoriului, **în data de 25.05.2021, ora 10:00.**

Dezbateri publică s-a încheiat cu **Procesul verbal nr. 15542 din 27.05.2021**

La dezbateri publică nu s-a prezentat nimeni.

Nr. 18918 / 13.07.2021

ANUNT 4

In etapa 3 de aprobare PUZ – transparența decizională

Primarul orașului Curtici, Ban Ioan Bogdan, anunță că începând cu data de 13.07.2021, la sediul Primăriei Orașului Curtici, jud. Arad, strada Primăriei nr. 47, se poate consulta varianta finală a documentației PUZ și RLU –

„EXTINDERE ZONA DE SERVICII IN U.A.T. CURTICI”

Beneficiarul PUZ-ului este investitorul privat

SC GUZTRANS SRL prin TULEA TOMA IOAN

pentru terenul în suprafața de 19.923 mp, situat pe teritoriul administrativ al orașului CURTICI, intravilan/extravilanul localității CURTICI, identificat prin:

CF 305262 CURTICI; nr. cadastral 305262, teren intravilan S = 10025mp

CF 310763 CURTICI; nr. cadastral 310763, teren extravilan S = 2352mp

CF 310770 CURTICI; nr. cadastral 310770, teren extravilan S = 2361mp

CF 310773 CURTICI; nr. cadastral 310773, teren extravilan S = 2296mp

CF 310775 CURTICI; nr. cadastral 310775, teren extravilan S = 2889mp

SUPRAFATA TOTALA= 19.923mp

Proiectantul PUZ-ului este S.C. ARH-DESIGN S.R.L.– specialist R.U.R–arh BOTOȘ ADALBERT

Documentația P.U.Z este completă, conține toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism și este completată cu cerințele și condițiile din avize.

În termen de 30 zile calendaristice de la data prezentului anunț, se pot depune în scris, observații, recomandări, sugestii și opinii privind documentația, la registratura Primăriei Orașului Curtici.

Răspunsurile la observațiile transmise se vor posta și afișa în termen de 10 zile calendaristice de la încheierea perioadei anunțului pe site-ul propriu și la sediul primăriei orașului Curtici.

Responsabili cu informarea și consultarea publicului: Serviciul urbanism, Primaria Curtici, strada Primăriei, nr. 47, tel: 0257/464004, - int 27, e-mail: www.secretariat@primariacurtici.ro.

La etapa 3 – de aprobare P.U.Z și RLU aferent, anunțul privind consultarea documentației:

- a fost publicat în : **presa “JURNAL ARADEAN”** in data de **.13. 07.2021;**

- a fost postat pe site-ul primăriei orașului CURTICI www.CURTICI.ro, în data de **13.07.2021;**

-a fost afișat la **sediul primăriei orașului Curtici** la data de **13.07.2021;**

2) Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

- s-a identificat și informat: -

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

- s-au notificat în scris următorii proprietari: -

4) Numărul persoanelor care au participat la acest proces

- nu au fost persoane interesate de consultarea documentației

5) Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare

Nu au fost înregistrate sesizări în scris.

Concluzii:

Nu s-au făcut propuneri, observații sau sugestii care să fie preluate în documentația de urbanism elaborată.

PRIMAR

BAN IOAN BOGDAN



INTOCMIT

NEGRUT DEMA OVIDIU

