

ROMÂNIA
Județul ARAD
Primăria COMUNEI ȘIRIA

APROBAT,
PRIMAR
Ing. Bot Valentin

Ca urmare a cererii adresate de **Foltuț Florian- Teodor și Foltuț Ramona-Otilia** cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, sat -, cod poștal **310241**, str. **Magheran**, nr.1, bl. -, sc. -, et.- ap. - telefon/fax- , înregistrată la nr.**13622 din 16.10.2023**,

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 2 din 02.11.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „**Construire locuință și drum de acces**” generat de imobilul **CF nr. 327221, nr.327220, nr.327219 Șiria** cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform PUG Șiria, terenul înscris în CF nr. 327221, nr.327220, nr.327219 Șiria, este situat în intravilanul localității Șiria. Având în vedere adresa Direcției Arhitect-Șef Arad cu numărul 21224/29.09.2023, înregistrată la instituția noastră cu nr. 13081/02.10.2023, s-a extins zona reglementată prin extrasul de Carte Funciară, nr. 327221 a aceluiași proprietar, având suprafața totală de 27.442 mp.

Vecinătățile sunt: **la nord** pășune în intravilan și în extravilan, **la sud** pășune în intravilan și drum de exploatare Dc/ str. Zona Deal Șiriana, **la est** pășune în intravilan și drum de exploatare Dc/ str. Zona Deal Șiriana, iar **la vest** pășune în intravilan și Crucea din Șiria (perspectivă dinspre DJ 709).

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenurilor va avea la bază suportul topographic cadastral actualizat, vizat de OCPI Arad, care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcele cu nr. CF 327221, CF 327220 și CF 327219 au categoria de folosință pășuni în intravilan. Funcțiunea zonei – zonă rezidențială, loisir de interes local, mic comerț sau servicii cu caracter local, alee acces carosabil, parcaje/garaje/carporturi, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, zonă gospodărească, zone verzi.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Funcțiunea solicitată de investitor este de **construire locuință și drum de acces**.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- zonă de loisir de interes local, mic comerț sau servicii cu caracter local,
- spații verzi,
- drumuri de incintă auto și pietonal/parcaje.
- P.O.T. minim propus – 1,00%
- C.U.T. minim propus – 0,02
- P.O.T. maxim propus – 20%
- C.U.T. maxim propus – 0,30
- Procent minim spații verzi pentru incinta reglementată: minim 60%;
- Regimul de înălțime propus: maxim P+1, cu sau fără subsol/demisol
- Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996
- Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română:
- Se propune modificarea tipului de învelitoare din prevederile PUG, cu acoperiș tip terasă.
- Parcările vor fi amplasate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, conform HG nr.525/1996.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

- Parcările se vor amenaja pe interiorul parcelei studiate;
- Soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- Amplasamentul existent nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară completă, alimentarea cu apă, gaz și energie electrică se vor rezolva de către inițiatorul PUZ care are în vedere independența energetică a locuinței.
- realizarea acceselor și asigurarea sau extinderea, după caz a utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala beneficiarului P.U.Z.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (OG 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și HCL Șiria nr.75/24.04.2013.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z:

Apă (Compania de Apă Arad), electrice (e-distribuție Banat), O.C.P.I. Arad, Inspectoratul pentru Situații de Urgență Vasile Goldiș Arad (pompieri și protecție civilă); Autoritatea de Sănătate Publică a Județului Arad; Agenția pentru Protecția Mediului Arad, Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Crișuri Bihor; Serviciul de Telecomunicații Speciale, Acord Administrator Drum Public-Primăria Comunei Șiria și Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2011 pentru elaborarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 21 din 27.03.2023, emis de PRIMĂRIA COMUNEI ȘIRIA.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

pt.Arhitect-șef***),
CONSILIER,

BOTA-LUCI DAIANA-LAVINIA
(numele, prenumele și semnătura)

