



Întrucât în ultima perioadă au apărut în mediile profesionale și publice reproșuri privind activitatea membrilor CTATU, vă propun spre analiză două modele de bune practici în domeniu din județe aparținătoare Regiunii noastre de Dezvoltare. Ele sunt extrase din analiza prealabilă a autorității locale/județene privitoare la documentațiile de urbanism ce se supun atenției membrilor CTATU din județele Hunedoara și Arad.

În speranța că modelul poate fi urmat.

Prof.dr. arh. Radoslav Radu – reprezentant teritorial RUR, membru în CTATU Primaria Municipiului Timisoara și C.J. Timis



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL JUDEȚEAN
330025 – Deva, str. 1 Decembrie
1918, nr. 28, jud. Hunedoara
Tel. 0254 211 350; 0254211624;
Fax 0254 230 030
E-mail: cjh@cjhunedoara.ro
Website: www.cjhunedoara.ro


ROMÂNIA
1918-2018 | SĂRBĂTORIM ÎMPREUNĂ

REFERAT
privind analiza documentației PUZ "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ"
în extravilanul satului Boșorod, comuna Boșorod, jud. Hunedoara

În urma examinării documentației PUZ "CONSTRUIRE PENSIUNE AGROTURISTICĂ", înregistrată la Consiliul Județean Hunedoara cu nr. 10593/ 10.07.2018 s-au constatat următoarele:

1. Conform art. 18 alin. (4) din Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/ 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/ 2016, „Regulamentul local de urbanism detaliază sub formă de prescripții (permisivități și restricții) reglementările P.U.Z.”
Totodată, în conformitate cu art. 49 din din Legea nr. 350/ 2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare „(2) Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, sau pentru o parte a acesteia, aferent Planului urbanistic zonal, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate”.
Cap.1 și Cap. 2 din Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. prezentat are caracter general, nu se referă strict la zona studiată.
Nu este specificată înălțimea maximă admisă.
2. Planul de acțiune pentru implementarea investiției propuse prin P.U.Z. nu este semnat de către elaborator.
3. Pe toate piesele desenate se va indica limita noii parcele înscrise în CF nr. 61098 Boșorod, nr. cadastral 61098. Pe planșele prezentate inventarul de coordonate este notat de două ori pentru terenul înscris în CF nr. 60417, nr. cad. 60417. Pe toate piesele desenate se va trece inventarul de coordonate pentru parcela înscrisă în CF nr. 61098.
4. Pe Planșa nr. 3- Reglementări urbanistice- zonificare:
- nu este indicată amplasarea față de aliniament a clădirii;
- intravilanul propus trebuie să se limiteze la dimensiunile noii parcele, identificată prin CF nr. 61098, nr. cadastral 61098.
5. Potrivit cap. 3 subcap. 3.6. Dezvoltarea echipării adilitare „Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la rețeaua publică de joasă tensiune existentă pe drumul comunal DC57A”.
Pe Planșa nr. 4- Reglementări edilitare nu este indicată această rețea.

ARHITECT ȘEF,
Amelia Andrei

ÎNTOCMIT,
Andrei Buliga



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDETEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>

Fax. 0040-357-731280
consiliu@cjarad.ro



DIRECȚIA AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM
SERVICIUL URBANISM

**OBSERVAȚII LA PUZ „Funcțiuni mixte: servicii și comerț,
amenajare parcare securizată cu nivel minim 4 lacăte, amenajare accese și
împrejmuire” extravilan mun. Arad**

- incinta cu propuneri este 120.758 mp iar avizul Ministerului Agriculturii este pentru o suprafață de 113.531 mp , există o diferență de 7.227 mp
- planșele anexă la avizul de oportunitate precum și la majoritatea avizelor diferă față de planșa reglementări urbanistice aferentă PUZ – ului
- conducta de canalizare nu este trasată până la punctul de racord de pe strada Bodroglului și nu există acordul deținătorilor de teren afectați de propunere
- conducta de refulare ape meteorice este prevăzută până la Canalul Mureșul Mort - nu există acordul deținătorilor de teren afectați de propunere
- planșa 03 ED2 –reglementări edilitare electrice nu cuprinde propunerea de racord electric medie tensiune LES 20 kV cum este prevăzut în partea scrisă - nu există acordul deținătorilor de teren afectați de propunere
- prin Certificatul de Urbanism se solicită acordul în formă autentică a tuturor proprietarilor învecinați de terenuri în cazul afectării acestora
- există propuneri de implantare construcții pe spațiul verde
- există necorelări între bilanțurile teritoriale din partea scrisă și cele din partea desenată
- art. 46, alin.(7) din Legea 350/2001 actualizată prevede: „În vederea unei utilizări coerente și raționale a teritoriului localităților, zonele cu coeficienți de utilizare a terenului (CUT) cu valoare mai mare de 4 se stabilesc numai prin Planul urbanistic general și regulamentul local aferent.”

ÎNTOCMIT
Marian Valeriu