

**ROMÂNIA**



**JUDEȚUL ARAD**  
**PRIMĂRIA COMUNEI APATEU**

---

ROMÂNIA jud.Arad com.Apateu 364 cp 317010 Tel./Fax 0257-327301;0257-327022 Mobil:0722-373416 E-mail:primariaapateu@rdslink.ro;Site:www.apateu.ro

---

Nr. 2853 din 01.09.2021

## INVITAȚIE

Prin prezenta vă invităm la sediul Primăriei Apateu din data de 02.09.2021 până în data de 02.10.2021 în fiecare marți și joi între orele 10-14 pentru a consulta documentația avizată de către CJ arad prin avizul nr. 11/16.08.2021 și pentru a ne spune punctul dumneavoastră de vedere referitor PUZ și RLU „Sala de evenimente, amenajare parcare și spațiu destinat cazării,,



Consilier urbanism

Malița Ioan



## Comuna Apateu-Județul Arad

[www.apateu.ro/primariaapateu@rdslink.ro/primaria\\_apateu@apateu.ro](http://www.apateu.ro/primariaapateu@rdslink.ro/primaria_apateu@apateu.ro)

ROMÂNIA Județul Arad Comuna Apateu nr.364 Cod poștal 317010

Tel/Fax 0257-327301;0257-327022 Mobil: 0722373416

**Nr. 2853/2021**

### PROCES VERBAL DE AFIȘARE

Prezentul proces verbal s-a încheiat astăzi 02.09.2021 cu ocazia afișării la avizierul Primăriei Comunei Apateu referitor la P.U.Z.si R.L.U. nr.11 din data de 16.08.2021,emis de ARHITECT-SEF si inregistrata la Primaria Comunei Apateu cu nr.2853 din 02.09.2021. Cu termen de 30 zile pana la data de 02.10.2021

La afisare au participat urmatorii :

1. Costea Ana Ramona - consilier juridic - *Costea*

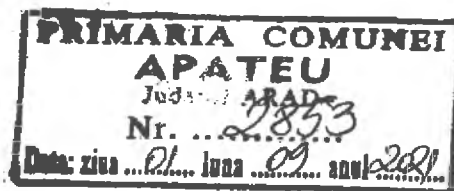
2. Farcut Ioan - consilier primar - *Farcut*

PRIMARUL COMUNEI APATEU

Ec. Danila Sorin Ioan



*Danila Sorin Ioan*



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



ISO 9001

LL-C (Certification)

Fax. 0040-357-731280

[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF

Serviciul U.A.T.B.D.U.G.I.S.

16077/17899/16.08.2021

Către,

PRIMĂRIA COMUNEI APATEU

În atenția domnului Primar

Referitor la P.U.Z și R.L.U. "Sală de evenimente, amenajare parcare și spațiu destinat cazării", intravilan comuna Apateu, județul Arad, proiect nr. 140/2019, proiectant general S.C. Plasis S.R.L., proiectant urbanism S.C. Studio Unu de Arhitectură S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Alideia Catinca T. Suci.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 11/16.08.2021 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. "Sală de evenimente, amenajare parcare și spațiu destinat cazării", intravilan comuna Apateu, județul Arad și a vizat 3 exemplare de documentație.

Anexat la prezenta vă transmitem: 1 exemplar din documentația PUZ avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad însoțită de avizul nr. 11/16.08.2021

Având în vedere:

- Prevederile art. 56 al. 6 și 7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare:

(6) Documentațiile de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de urbanism.

- Prevederile art. 11 și 12 din Ordinul nr. 2701/2010 - Raportul informării și consultării publicului însoțit de punctul de vedere (referatul) structurii de specialitate din cadrul autorității publice locale, se prezintă consiliului local spre însușire sau respingere.

Documentația P.U.Z. și R.L.U.- forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local Apateu. În Hotărârea Consiliului Local Apateu, se va stabili termenul de valabilitate a documentației PUZ și RLU.

Documentația P.U.Z. aprobată se păstrează și arhivează la sediul primăriei, spre aplicare.

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ aprobată se fac publice de către Consiliul Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48<sup>1</sup> alin. 5 din Legea nr. 350/2001)



ARHITECT-ȘEF  
Arh. Florian Viryescu

ȘEF SERVICIU Ex. Temp.  
Valentin Fugătă

Red/Dact: Daiana Mandi



**ROMÂNIA**

**CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD**

**310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22**



Tel. 0040-357-731100

<http://www.cjarad.ro>



**ISO 9001**  
U.C. (Certification)

Fax. 0040-357-731280

[consiliul@cjarad.ro](mailto:consiliul@cjarad.ro)



ROMÂNIA  
Județul Arad  
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. IRON CRYSS DESIGN S.R.L. cu sediul în comuna Vladimirescu, Sat Horia, nr. 220, județul Arad, înregistrată la Consiliul Județean Arad cu nr. 16077 din 19.07.2021,

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

#### **AVIZ**

**Nr. 11 din 16.08.2021**

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism "Sală de evenimente, amenajare parcare și spațiu destinat cazării", generat de imobilul: C.F. 302293 Apateu.

Inițiator: : IRON CRYSS DESIGN S.R.L.

Proiectant General: S.C. Plasis S.R.L.

Proiectant Urbanism: S.C. Studio Unu de Arhitectură S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Arh. Alideia Catinca T. Suci

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: est – parcelă proprietate privată a comunei Apateu teren agricol în intravilan cad 302292, vest – parcelă proprietate privată a comunei Apateu teren agricol în intravilan cad 302292, CN710, nord – DJ 794 și CN 708 și sud – parcelă proprietate privată a comunei Apateu teren agricol în intravilan cad 302292

S incintă: 4.195 mp

#### **Prevederi P.U.G. - R.L.U.:**

- UTR: 11;
- regim de construire:-;
- funcțiuni predominante: industrie- depozitare/logistică;
- H max =-;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament -;
- retrageri minime față de limitele laterale -;
- retrageri minime față de limitele posterioare: -;

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

- UTR – nou;
- regim de construire: P+2+Er/M

- funcțiuni predominante: servicii
- H max. : 16 m
- POT max = 50%;
- CUT max 1,5;
- retragerea minimă față de aliniament: 9 m ( excepție: cabină poartă, copertină protecție acces);
- retrageri minime față de limitele laterale stânga:6m;
- retrageri minime față de limitele laterale dreapta:6m;
- retrageri minime față de limitele posterioare:6m;
- circulații și accese: acces din DJ 794, căi de circulație rutieră și alei pietonale, platforme carosabile și parcări în incintă;
- echipare tehnico-edilitară: racord la rețeaua de apă potabilă a comunei Apateu, fosă septică vidanjabilă (până la extinderea rețelei de canalizare menajeră a localității Apateu), separator de hidrocarburi și bazin de retenție pentru apele pluviale, racord la rețeaua de energie electrică.

**În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.07.2021 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.**

**Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.**

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

**Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.**

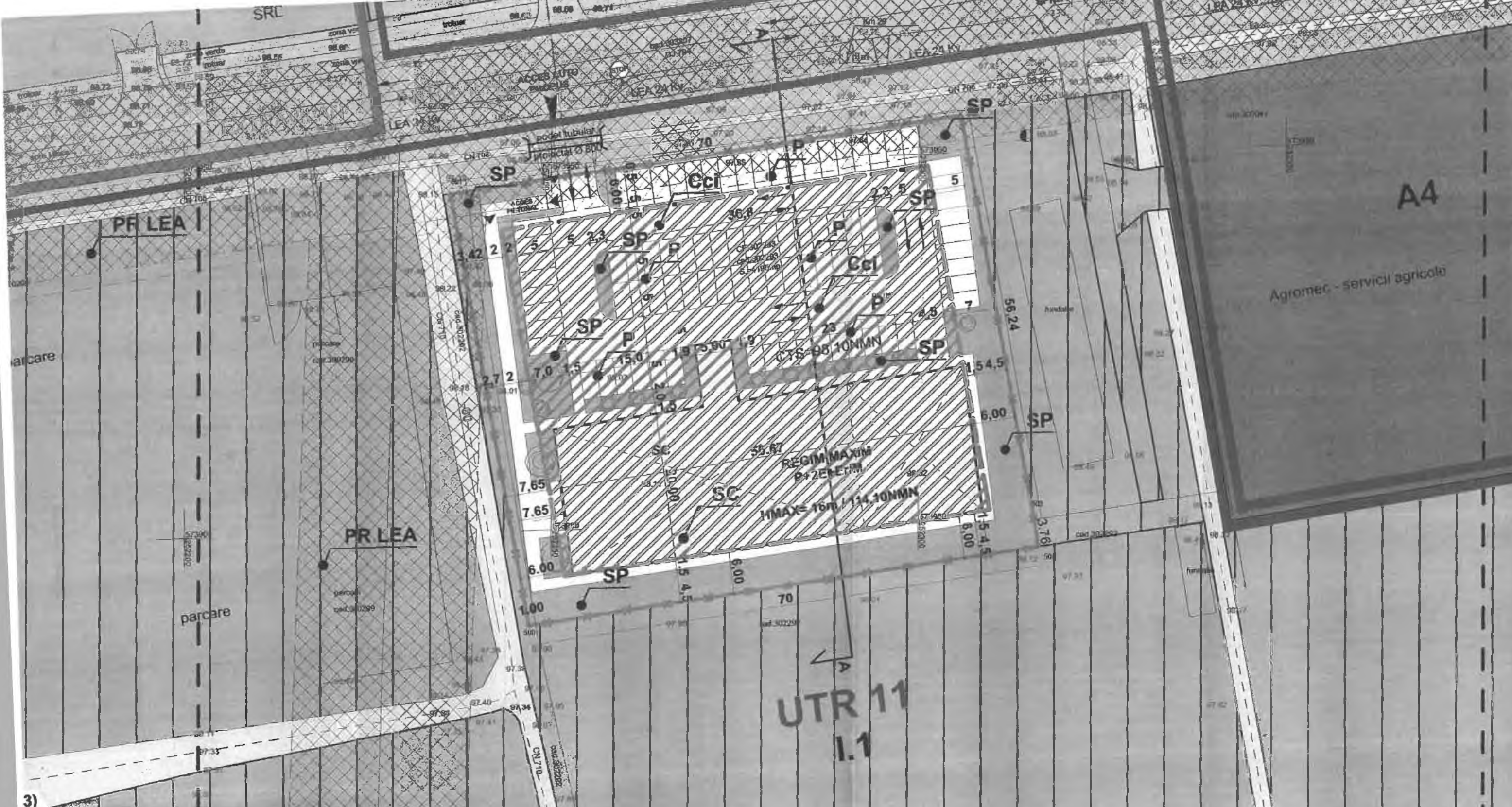
**Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.**

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 12 din 17.10.2019, emis de Primăria comunei Apateu.

Arhitect-șef  
Arh. Virvescu Florian







3)

lonate pct.de contur		Lungimi laturi
n]	Y [m]	D(i,i+1)
6.995	252246.967	60.000
6.031	252236.257	70.000
5.150	252305.660	56.243
3.810	252315.700	3.756
3.114	252316.371	70.001
36mp P=259.999m		

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:**

SC	SERVICII SI COMERT
Cci	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulatie auto de incinta)
P	PLATFORMA SI PARCAJE AUTOTURISME
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PR LEA	ZONA PROTECTIE LEA
PR DJ	ZONA PROTECTIE DRUM JUDETEAN

ANEXĂ la AVIZ C.J. Arad  
 Nr. 11  
 Arhitect Șef

ORDINUL ARHITECTURILOR DIN ROMANIA  
 4753  
 Raluca Simona TOMESCU  
 Arhitect  
 cu drept de semnatura





**LEGENDA:**

**LIMITE**

- LIMITĂ INTRAVILAN REGLEMENTATĂ PRIN PUG
- DELIMITARE U.T.R.
- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ, S=35 000mp
- LIMITA PROPRIETATE INCINTA CU PROPUNERI (pășune în intravilan)
- LIMITA EDIFICABILĂ

**ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

- CANALE
- CAROSABIL EXISTENT DJ794
- ZONA VERDE PROPUȘĂ (ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ)
- CAROSABIL, PARCARI ȘI ALEI PIETONALE PROPUȘE
- ZONA VERDE PROPUȘĂ (ÎN INCINTA REGLEMENTATĂ)
- CAROSABIL, PARCARI ȘI ALEI PIETONALE PROPUȘE
- ZONA SERVICII ȘI COMERT PROPUȘĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

**ZONE DE PROTECȚIE**

- LEA 24Kv - culoar de protecție 12m din ax
- Zona de protecție CANALE DE DESECARE
- Zona de protecție DRUM JUDEȚEAN

**INDICATORI URBANISTICI EXISTENȚI**

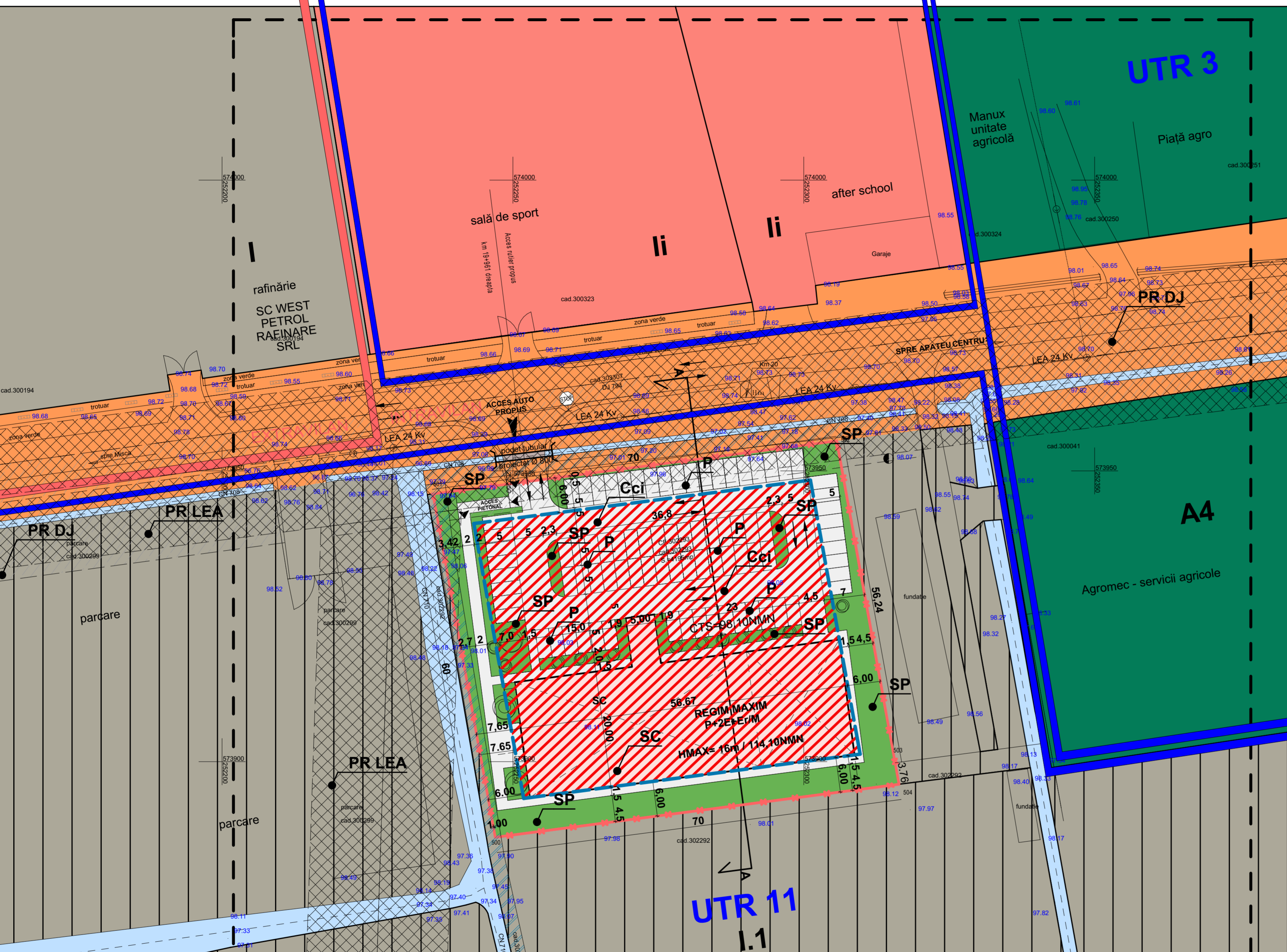
**UTR 11 - TEREN INTRAVILAN**  
ZONA FUNCȚIONALĂ - UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

INDICATORI OCUPARE PARCELA			ZONA SERVICII, COMERT	
	EXISTENT	maxim PROPUS	REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX.: P+2E+Er/M	
P.O.T. (%)	0.00%	50%	SPATIUL VERDE : <u>MINIM 20.00%</u>	
C.U.T.	0.00	1.50		

**BILANT TERITORIAL**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Pășune în intravilan	4.195,00	100,00	-	-
1 PARCELA				
Zone construcții cu funcțiuni de servicii și comerț			2.097,50	50,00
Zone circulații carosabile, pietonale, parcaje, platforme			1.258,50	30,00
Zone verzi			839,00	20,00
2 TOTAL GENERAL	-	-	4.195,00	100,00

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR:	PROIECT NR.:
SC. STUDIO UNU de ARHITECTURA SRL TIMISOARA, Str. Gheorghe Doja, nr. 10, ap. 3. tel. 0722920799, 0739277611	PLASIS C.U.I. 19699077, J55/1640/2006 TIMISOARA, 300544, STR. TIGRULUI NR.50 plasiism@gmail.com, plasiis.ro tel. +40.765.256.949	SC. IRON CRYSS DESIGN SRL, CIF:28360239	140/ 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA:
SPECIALIST RUR	arh. Alideia SUCIU		1:500
INTOCMIT	arh. Raluca TOMESCU	DATA:	august 2021
DESENAT	arh. Raluca TOMESCU	FORMAT:	A2+
TITLU PROIECT:			FAZA:
PUZ SALA DE EVENIMENTE, AMENAJARE PARCARE ȘI SPAȚIU DESTINAT CAZĂRII			P.U.Z. ETAPA 3.
DENUMIRE PLANSA:			PLANSĂ NR.:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE			05 / 10



**Parcela (302293)**

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
500	573886.995	252246.967	60.000
501	573946.031	252236.257	70.000
502	573955.150	252305.660	56.243
503	573899.810	252315.700	3.756
504	573896.114	252316.371	70.001

S(302293)=4194.96mp P=259.999m

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM:**

SC	SERVICII ȘI COMERT
Cci	CAI DE COMUNICATIE - CAROSABILA DE INCINTA, (circulație auto de incintă)
P	PLATFORMA ȘI PARCAJE AUTOTURISME
SP	ZONE VERZI AMENAJATE
PR LEA	ZONA PROTECȚIE LEA
PR DJ	ZONA PROTECȚIE DRUM JUDEȚEAN