

FOAIE DE CAPAT



Beneficiar

PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA
ANDREEA-IRINA

Denumire lucrare

ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE

Amplasament

Arad, Str. Fagului nr.37-39, intravilan C.F. nr. 362726 si
C.F. nr.362947

Proiectant

B.I.A Doru CHISBORA

Numa proiect

01/2023

Faza de proiectare

PUZ+ RLU – Etapa – Aviz tehnic Arhitect sef si promovare
spre aprobare documentatie de urbanism

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU VOLUM

I. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPĂT

2. BORDEROU

- CERTIFICAT DE URBANISM NR. 70 din 30.01.23
- EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ Nr. 362726 si C.F.nr.362947;
- COPIE CARTI DE IDENTITATE
- IMPUTERNICIRE
- DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE SI CONSULTARE A PUBLICULUI
- RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
- STUDIU GEO

3. AVIZE ȘI ACORDURI

- AVIZ OPORTUNITATE – Nr. 28 din 19.06.2023
- AVIZ CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024
- AVIZ E- distributie- Nr. 52119833/16.02.2024
- AVIZ DELGAZ-GRID- Nr. 214543614/20.02.2024
- AVIZ ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866din 01.03.24
- AVIZ PSI- 1 922 449 din 25.03.2024
- AVIZ PC- 1 922 563 din 25.03.2024
- AVIZ DSP- nr.94/22.03.2024
- DECIZIA APM ARAD - Nr.9228 din 28.05.2024
- AVIZ POLITIE - SERVICIUL CIRCULATIE - Nr.161.079 din 28.02.2024
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA – Nr. 7145 din 23.05.2024
- AVIZ ADMINISTRATOR DRUM – Nr.56548/ZI/ din 04.07.2024

4. MEMORIU GENERAL :

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

1.2. Obiectul studiului

1.3. Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRI

- 2.1. Evoluția zonei
- 2.2. Încadrarea în localitate
- 2.3. Elemente ale cadrului natural
- 2.4. Circulația
- 2.5. Ocuparea terenurilor
- 2.6. Echiparea edilitară
- 2.7. Probleme de mediu
- 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

- 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2. Prevederi ale PUG
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulației
- 3.5. Zonificarea funcțională –reglementări,bilanț teritorial, indici urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
- 3.7. Protecția mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

- 4.1. Înscrierea în prevederile PUG
- 4.2. Principalele categorii de intervenție
- 4.3. Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z.-ului

Anexa 1 – Calculul spatii verzi amenajate

5. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ-ului

II. PIESE DESENATE

1. Ridicare topografică	- 01	sc. 1 : 500
2. Plan incadrare in zona	- 01 A	sc. 1 : 10.000
2. Situația existentă	- 02 A	sc. 1 : 500
3. Circulația terenurilor	- 03 A	sc. 1 : 500
4. Reglementări urbanistice - zonificare	- 04 A	sc. 1 : 500
5. Reglementări urbanistice - mobilare	- 05 A	sc. 1 : 500
6. Reglementări echipare edilitară	- 06 A	sc. 1 : 500
7. Ilustrari urbanistice	- 07 A	

Întocmit

arh. Doru CHIȘBORA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8
tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU

memoriu prezentare intocmit conf. Cadru Continut GM 010/2000

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

- 04.1. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG
- 04.2. Categoriile principale de interventie care să susțină materializarea programului de dezvoltare:
- 04.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Intocmit :

Arh. Doru CHISBORA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8
tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.1. Date de recunoastere a investitiei

Beneficiar	PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA
Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Jud.ARAD, Mun. ARAD, Str.Fagului nr.37-39, intravilan C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947
Proiectant general	B.I.A. arh.Doru CHISBORA
Numar proiect	01/2023
Faza de proiectare	PUZ + RLU - ETAPA - Aviz tehnic Arhitect sef si promovare spre aprobare documentatie de urbanism

01.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație s-a întocmit la cererea beneficiarilor PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA, si are in vedere intocmirea unei documentatii PUZ si RLU aferent, pentru investitia preconizata, respectiv *CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE* in jud. Arad, str.Fagului nr.37-39 C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947.

In cadrul proiectului de fata, prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- constructii noi : **locuinte individuale** - izolate/cuplate cu regim construit **P+1E/P+1E+M**
- drumuri/platforme carosabile de incinta, parcaje, alei pietonale;
- dotari tehnico - edilitare (retele si bransamente de apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaz, telefonie,etc
- sistematizarea verticala a terenului;
- imprejmuire lotizari
- amenajare spatii verzi;

Cu respectarea conditiilor stipulate in avizele detinatorilor de retele mentionati in Certificatul de urbanism nr. 70 din 30.01.2023.

01.3. Surse de documentare

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Municipiului Arad aprobat cu HCLM 588/2023
Conform Regulamentului Local de Urbanism, aferent PUG Arad, pentru UTR 24, sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

LM	zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri
Lmu24 a,b,c,d,e,f	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
IS	zona pentru institutii publice si servicii de interes general
ISsco24a.b.c.d	subzona constructii de comert
ISct24a.b.c	subzona constructii de cult
Isi24a.b.	subzona constructii de invatamint
ISs24	subzona constructii de sanatate (baza de tratament)
Ist24	subzona constructii pentru turism
C	zona cai de comunicatie si constructii aferente
Cf	subzonacai de comunicatie feroviare
I	zona unitati industriale
In24	subzona unitati de depozitare

Pentru UTR 24,conf. PUG Arad, in vigoare, sunt prevazuti urmatorii indici urbanistici :

- P.O.T. min. / maxim admis = 35% - 85,00 %
- C.U.T. min. / maxim admis = 0,95 - 097
- Regim de înălțime P + P+4 - cladiri cu mai mult de trei niveluri

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Anterior elaborării prezentei documentații a fost emis Avizul de Oportunitate nr. 28/19.06.23 și Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.23, eliberate de Primăria Municipiului Arad, în vederea elaborării PUZ și RLU pentru o incinta formată din parcela de teren in suprafata de 3556 mp., identificata cu Extrasele C.F. nr. 362726 si C.F. nr.362947., proprietari fiind, PLOSCAR Paul -Gabriel, PLOSCAR Delia-Lavinia BONTA-HONDEA Mircea-Gabriel, BONTA-HONDEA Andreea-Irina.

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- Suport topo avizat de OCPI

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.1. Evolutia zonei

Amplasamentul studiat face parte din UTR 24 si este situat în partea Nord-Vest a municipiului Arad, in cartierul Gai strada Fagulului nr. 37-39.

Terenul are o suprafata de 1968mp+1588mp = **3556 mp** conform C.F.- nr. 362726 si C.F.nr.362947;

Folosinta actuala : categoria Cc - curti constructii, proprietate privata, intravilan, conf. C.F. – urilor mai sus mentionate.

Zona este in curs de dezvoltare cu functiuni predominant rezidentiale;

02.2. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea Nord-Vest a municipiului Arad, in cartierul Gai strada Fagulului nr. 37-39 avind o suprafata de 1968mp+1588mp = **3556 mp** conform C.F.- nr. 362726 si C.F.nr.362947, anexate.

Folosinta actuala : Cc - curti constructii, proprietate privata, intravilan;

Accesul se realizeaza din strada Fagulului

Forma în plan a incintei studiate este cea figurata in ridicarea topografica atasata, laturile incintei avind urmatoarele dimensiuni :

- latura nord: 122,33 ml. + 11,29 ml. +3,21ml. +10,24 ml. + 29,55 ml.
- latura sud: 29,23ml.+29,27ml.+29,46ml.+29,94ml.+16,62ml. + 3,34ml.+ 10,35ml.+ 29,76ml.
- latura vest: – 13,10 ml. + 12,05 ml.
- latura est : - 12,83 ml. + 5,81 ml. + 7,50 ml.

Vecinătățile terenului sunt:

la **Nord** – terenuri proprietate privata Nr.Cad.355245, Nr.Cad.355244; Nr.Cad.355243; Nr.Cad.355242; Nr.Cad. 355241; Nr.Cad.355240; Nr.Cad.355239;

la **Vest**- teren proprietate privata Nr. Cad 349599

la **Est**- Str.Fagulului Nr.Cad 356059 ; Nr.Cad 362946

la **Sud** - terenuri proprietate privata Nr.Cad.329648, Nr.Cad.341511; Nr.Cad.331382; Nr.Cad.331350; Nr.Cad.330994; Nr.Cad.330993; Nr.Cad.314124

02.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul aferent incintei studiate este acoperit partial de vegetație ierboasă , pomi fructiferi si arbusti ornamentali.

Terenul nu prezintă particularități deosebit din punct de vedere al reliefului, a rețelei hidrografice, al condițiilor geotehnice si a riscurilor naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este relativ plan.

Declivitatile existente , relevate de ridicarea topografica sunt :

Pe directia E -V : pe latura nordica a incintei 106.45 NMN (NE) și 105.71 NMN (NV)

Pe directia N -S : pe latura estica a incintei 106.45 NMN (NE) si 106,74 NMN (SE)
: pe latura vestica a incintei 105.71 NMN (NV) si 105.81 NMN (SV)

Terenul luat in studiu nu prezintă particularități deosebite din punct de vedere al reliefului, al caracteristicilor geotehnice si al riscurilor naturale.

Zona studiată nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico - mecanice care sa-i pericliteze stabilitatea.

Cursul riului Mureș (indiguit) se afla la o distanta de circa 2.000 m. sud față de latura sud a incintei studiate.

02.3.1. Date ale studiului geotehnic

Documentatia geotehnica elaborata de P.F.A. Trofin Ion, ing geolog Ion TROFIN si verificata de dr. ing. Ioan Petru BOLDUREANU, pentru amplasamentul situat in Arad, strada Fagului, nr. 37 – 39 stabileste conditiile geologice si geotehnice ale terenului studiat, in vederea construirii ansamblului de locuinte cu un regim construit P+1/ P+1+M, previzionat de beneficiar.

Studiul releva date geotehnice, privind structura si capacitatea portanta a terenului de fundare, situatia nivelului freatic si masurile impuse de acesta.

Lucrarile de investigatie geotehnica efectuate pe amplasament constau in executarea a doua foraje geotehnice manuale – F1 si F.2, figurate in Planul de situatie.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul studiat face parte din Cimpia de Vest (Cimpia Muresului) din marele Bazin Panonic.

Din punct de vedere **geologic**, cuaternarul in zona este alcatuit din depozite de terasa (deluviale si fluviatile) reprezentate de paminturi argiloase – prafoase, pietrisuri si nisipuri.

Rețeaua hidrografică este reprezentată în zonă de râul Mureș.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7$ sec și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20$ g, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani si 20% probabilitate de depasire in 50 de ani.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conf. STAS 6054-77 la $0,70$ m ÷ $0,80$ m.

Nivelul apelor subterane – la data efecuarii forajelor a fost interceptat la adincimea de $2,30$ m sub C.T.A. Probele prelevate din pinza freatica existenta in zona, analizate in laboratorul ANPM Arad releva faptul ca apa freatica existenta in pinza freatica pe amplasament nu prezinta agresivitate (este slab sulfatica si carbonatica si

magneziana) Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații căzute în zonă.

Presiunea conventionala de calcul a terenului de fundare pentru startul de argila cafenie nisipoas , plastic virtoasa este $P_{conv.} = 280$ kPa, valabil pentru adincimea de fundare $D_f = 2,00$ m.si latimea talpii $B = 1,00$ m.

Pentru alte valori ale D_f si B , valoarea $P_{conv.}$ se va corecta prin calcul conf. STAS 3300/2/85

Recomandări:

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, se recomandă următoarele: o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă cafenie nisipoasa, plastic vârtoasă.

Prin poziție, relief, structură geologică, se poate aprecia ca zona că nu este expusă la riscuri naturale.

02.4.Circulatia

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Fagului situata pe latura estica a amplasamentului.

Profilul transversal al strazii Fagului prezinta urmatoarele caracteristici:

- prospect stradal - 22 m.
- Carosabilul - 7,50 m.(doua benzi, asfaltat).
- Circulatia - se desfasoara in ambele sensuri
- Spatii verzi de aliniament pe latura sud a carosabilului
- Trotuare pe latura nord a carosabilului

La circa 200 m. pe directia sud, fata de amplasament, strada Fagului , intersecteaza strada Tribunalul Corches, principala cale de acces in zona.

02.5.Ocuparea terenurilor

Incinta studiată are categoria de folosinta Cc - curti constructii, conform extraselor C.F.- nr. 362726 si C.F.nr.362947, anexate.

Proprietarii terenului înscris în C.F.- urile mai sus mentionate sunt PLOSCAR Paul - Gabriel, PLOSCAR Delia-Lavinia BONTA-HONDEA Mircea-Gabriel, BONTA-HONDEA Andreea-Irina.

Din punct de vedere al categoriei de folosință, terenurile din zona studiată se incadreaza in categoriile Cc - curti constructii, spatii verzi si cai de comunicatie.

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente și cele propuse prin prezenta documentatie. Incinta studiată este libera de sarcini din punct de vedere al constructiilor.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea generala asigurată.

Zona nu este inundabilă.

În zona limitrofa amplasamentului nu există transport în comun.

02.6.Echipare edilitara

•02.6.1Alimentarea cu apa: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zona studiată există o rețea publică de apă potabilă la est de amplasament, pe strada Fagului

Alimentarea cu apă a complexului propus, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existenta în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

02.6.2.Canalizare menajera: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zona studiată există o rețea publică de canalizare menajeră la est de amplasament, pe strada Fagului.

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajera din incinta și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existenta în zona.

Racordarea la rețeaua de canalizare menajera se va face conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis administratorul rețelei.

02.6.3.Canalizare pluviala: - Aviz CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială la est de amplasament, pe strada Fagului, în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele meteorice ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale și descarcate în rețeaua de canalizare pluviala existenta în zona.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descarcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă în zona.

02.6.4.Alimentarea cu gaze naturale : Aviz Delgaz-GRID- Nr.214543614/20.02.2024

În zona există o rețea de gaze naturale de joasă presiune.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasa presiune existenta în zona , conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare al distribuitorului.

02.6.5. Alimentarea cu en. electrica: Aviz E- distributie- Nr. 19324929/28.03.2024

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrica existenta în zonă , conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică și întocmirea proiectului tehnic pentru execuția racordului de alimentare cu energie electrica, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad.

Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor și condițiilor stabilite prin avizul tehnic de racordare emis de furnizor.

02.6.6. Telefonie Aviz ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866 din 01.03.24

Pentru asigurarea racordarea la telefonie și la alte servicii complexe de telecomunicații (internet, cablu), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețelele existente în zonă .

02.7. Probleme de mediu

Protecția calității apelor:

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor aferente functiunii de zona rezidentiala. Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția aerului:

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunilor - zona rezidentiala. Posibilitatea aparitiei acestor surse va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunile propuse nu genereaza zgomot sau vibratii de natura sa perturbe vecinatatile limitrofe amplasmentului .

Posibilitatea aparitiei de zgomot si vibratii va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Protecția împotriva radiațiilor:

Funcțiunea propusa nu genereaza surse de radiații ori materiale radioactive, si ca atare nu se impun masuri de protectie.

Protecția solului și subsolului:

Se asigura protectia solului si subsolului prin prevederea de retele de canalizare etanse.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pe perioada executării lucrărilor de construcții - deșeurile rezultate se colectează în tomberoane ce vor fi ridicate de către societatea de salubritate a municipiului Arad în baza unui contract încheiat în acest sens. Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate pe durata execuției lucrărilor de construire se va face în tomberoane.

Pe perioada funcționării complexului rezidențial - prin proiect , la parterul clădirilor, se vor amenaja spații pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în vederea transportării

lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
 - legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor

Nu se estimează prezenta substanțelor chimice periculoase în incinta studiată.

Posibilitatea apariției a acestora va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale:

Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul

Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile se vor colecta selectiv și se vor depozita în pubele specifice urmând a fi evacuate de către regia de colectare a deșeurilor din municipiul Arad, în baza unor contracte de prestări servicii încheiate de beneficiari cu serviciul de salubritate municipal.

Recuperarea terenurilor degradate, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei zone verzi comune amenajate la limita nord-vestică a amplasamentului și spații verzi de aliniament, la limita sudică a amplasamentului, între carosabil și limita sudică a terenului. Zonele verzi vor fi amenajate cu iarbă, arbori și arbuști ornamentali.

Spațiul verde amenajat la nivelul fiecărui lot în parte, destinat edificării locuințelor, va fi de **minim 35 %** din suprafața parcelei, conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022

La nivelul ansamblului rezidențial propus se propune amenajarea zone verzi de folosință comună, în suprafața de 281 mp.(spațiu verde amenajat (loc de joacă privat.)

Conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr.6) se vor planta minim 1 arbust de talie medie/mare la fiecare 50 mp pentru fiecare lot în parte.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorita functiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

La realizarea cailor de comunicatii si a retelelor edilitare se vor respecta prevederile legale si conditiile stabilite prin avizele detinatorilor de retele.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Prin materializarea propunerii urbanistice din prezenta documentatie, se va contura peisajul antropic caracteristic zonei de locuinte cu regim redus de inaltime

Raportind suprafata de 1289,20 mp. spatiu verde propus, la o populatie estimata de 36 de persoane rezulta un indice de 35,81 mp. spatiu verde / locuitor

02.7.1. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei studiate terenul este liber, cu interdictie de construire pana la elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent.

Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatiile verzi.

02.8. Optiuni ale populatiei

S-a parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Nu au fost inregistrate observatii sau sesizari.

Solicitările beneficiarului – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost aprobate alte documentatii PUZ pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

03 2. Prevederi ale PUG

Conform Regulamentului PUG Arad pentru UTR 24 sunt identificate urmatoarele subzone functionale si indici urbanistici:

LM	zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de trei niveluri
Lmu24 a,b,c,d,e,f	subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural
IS	zona pentru institutii publice si servicii de interes general
ISsco24a.b.c.d	subzona constructii de comert
ISct24a.b.c	subzona constructii de cult
Isi24a.b.	subzona constructii de invatamint

ISs24	subzona constructii de sanatate (baza de tratament)
Ist24	subzona constructii pentru turism
C	zona cai de comunicatie si constructii aferente
Cf	subzonacai de comunicatie feroviare
I	zona unitati industriale
In24	subzona unitati de depozitare

Pentru UTR 24, conf. PUG Arad, in vigoare, sunt prevazuti urmatoorii indici urbanistici :

- P.O.T. min. / maxim admis = 35% - 85,00 %
- C.U.T. min. / maxim admis = 1,25 în incinte și 1,05 pe zonă
- Regim de înălțime P ÷ P+4 - cladiri cu mai mult de trei niveluri

Restricții:

- respectarea funcțiilor propuse
- interzicerea prevederilor de funcțiuni incompatibile
- minim 15 % zone verzi pe întreaga suprafață a P.U.Z. aprobat

Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM - 010 - 2000.

Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525/1996, Codul Civil.

Documentatia respecta prevederile stabilite prin **Ordinul nr.119/2014** pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03.3. Valorificarea cadrului natural

Pe amplasament nu exista un cadru natural valoros și nici forme de relief care să poată fi valorificate. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la strada asfaltată existentă. Amplasamentul studiat este liber de sarcini din punct de vedere al construcțiilor.

Nu există pe amplasament specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

03.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

Caracteristicile și stratificația terenului a fost prezentată la cap. 2.3.1.

Se recomandă cota de fundare minimă $D_f = -0.90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Apa subterană a fost interceptată la o adâncime de - 2,30 m. , față de CTA, în forajele efectuate, cu posibilități de urcare în perioadele cu precipitații abundente.

03.4. Modernizarea circulației

Principala cale de circulație din zona studiată este strada Fagului, situată limitrof laturii estice a terenului.

Accesul în incinta propusă spre reglementare - auto/pieton - se realizează din strada Fagului.

Amenajarea accesului rutier se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

Racordul rutier al incintei la carosabilul strazii Fagulului la incinta va fi de 7.00 m, iar carosabilul din incinta va avea latimea de **6.00 m**, cu cate o banda de circulatie pe sens.

Din carosabilul de incinta se realizeaza accesele spre fiecare lot.

Profilul drumului din incinta va fi de 7,50 m cu doua benzi de circulatie de 6.00 m, o alee pietonale de 1.00 m pe latura nordica a carosabilului din incinta, respectiv un spatiu verde de aliniament, cu o latime de 0,5 m. pe latira sudica a carosabilului.

Carosabilul din incinta are un **regim privat**.

Se asigura cate 2 locuri de parcare in cadrul fiecarui lot.

Apele pluviale de pe suprafata parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi inainte de a fi descarcate in canalizarea pluviala existenta pe strada Fagulului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon si plantarea de arbori si arbusti ornamentali.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente realizării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, **va fi suportat de către beneficiari**, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

03.5. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.5.1.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune parcelarea terenului in 9 loturi pentru locuinte pe latura nordica a terenului + un lot pentru functiuni complementare admise.
Funcțiunile complementare prevazute sunt: drum de incintă cu bucla de intoarcere, trotuar de incinta, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) **construcții noi:-locuințe izolate sau cuplate** in regim de inaltime P+1E/P +1E+M;

Sunt propuse 9 loturi destinate construirii de locuinte. Acestea sunt orientate catre drumul privat propus in incinta (profil stradal propus 7,50 m);

b) functiuni complementare:

- dotări tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului.
- drumuri, parcaje, alee pietonale.
- amenajare zone verzi.

Zona studiată :

Are suprafața de 13.520 mp.

Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la strada Fagului;
- branșament la LEA existenta pe strada Fagului + racord LES a incintei;
- bransamente+extindere rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale existente pe strada Fagului;

Incinta propusă spre reglementare este compusă din doua parcele cu folosința "curti constructii" în intravilan, în suprafață totală de 3.556 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul stradal de 7,50 m și adâncimea de 177.95 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelarii terenului in loturi pentru locuinte , cu POT si CUT si regimul de inaltime maxim P+1E+M, carosabil de incinta, racord acces carosabil, trotuar, parcar, spatii verzi;

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de **zona rezidentiala**;

Construcțiile vor avea o structură de rezistență din stalpi de beton/zidarie portanta/lemn sau structura metalica cu plansee de beton/ lemn si invelitoare tip terasa sau sarpanta.

Se va lotiza terenul in noua parcele , destinate realizarii de locuinte individuale izolate sau cuplate + o parcela avind functiunea de teritoriu de folosinta comuna (de strada), parcela destinata asigurarii accesului carosabil si pietonal, a spatiilor verzi de folosinta comuna precum si a infrastructurii edilitare menite sa deserveasca lotizarile individuale propuse.

Cele 9 parcele rezultate au suprafate de 213.67 ÷ 223.08 mp., avand latime la front de 12.00 m si adancimea de 17.75 ÷ 18.55 m;

Zona edificabila la nivelul fiecarui lot va avea urmatoarele retrageri :

- min.3.00m fata de una din laturile laterale ;
- maxim 2.50m. fata fata de frontul stradal propus;
- minim. H cornisa / 2 , fata de limita posterioara a lotului ;

Spatiul verde,asigurat la nivelul fiecarui lot destinat locuintelor - minim 35%.

Se asigura doua locuri de parcare realizate din dale inierbate, la nivelul fiecarui lot.

Pentru parcela destinata domeniului stradal se propune realizarea un drum carosabil cu o latime de 6,00 m., prevazut cu o bucla de intoarcere la limita vestica a traseului.

Pe latura nordica a carosabilului de incinta este propus un trotuar cu o latime de 1,00 m.

Pe latura sudica a carosabilului de incinta este prevazuta o zona verde de aliniament cu o latime de 0,50 m.

03.5.2.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea principala va fi de **locuinte individuale**.

Pe terenurile limitrofe incintei propuse spre reglementare sunt loturi cu locuinte individuale.

Pe parcela de folosinta comuna, propusa in incinta ansamblului rezidential, au fost prevazute zone distincte pentru drum de acces, trotuare, spații verzi și dotări edilitare necesare functionarii ansamblului rezidential propus.

Parcela de folosinta comuna va avea un caracter privat.

03.5.3.Indici urbanistici :

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 3.556 mp

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN ZONA REGLEMENTATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00 %	40,00 %
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,2

03.5.4.Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106,45 NMN (NE) și 105,71 NMN (SV), respectiv , 106.79 NMN (SE) si 105,81 NMN (SV).

La sistematizarea verticala a terenului din incinta se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat , la cote variabile, de-a lungul drumului de incintă.

03.5.5. Criterii compoziționale și funcționale

Mobilarea incintei presupune :

- Loturi pentru locuințe individuale P+1E/P+1E+M - 9 loturi cu front de 12m.si adincimi variabile 17,80–18,60 m.

- Lot de folosinta comuna – un lot / parcela cu un prospect de 7,50 m. cuprinzind :

- Zona carosabil (6,00 m.) cu o bucla de intoarcere la limita vestica a terenului
- Zona pietonala pe latura nordica a carosabilului de incinta
- Zona verde de aliniament pe latura sudica a carosabilului de incinta
- Zona verde compacta la limita nord vestica a incintei

03.5.6. Regimul de aliniere

Amplasarea față de frontul stradal

- Fata de frontul stradal al strazii Fagului, zona construabila are retragerea de 54 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Fata de frontul stradal propus retragerea maxim admisa a cladirilor va fi de 2.50 m.
- Fata de limita posterioară loturilor : zona edificabila are o retragere de minim H/2, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergo-lă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate cu acordul vecinului sau la min. 0,60 m față de aceasta.
- Fata de limitele laterale de proprietate ale loturilor propuse **pentru locuințele cuplate** - pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip carport, pergolă / filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;

03.5.7. Regimul de înălțime

Regimul de inaltime maxim, propus, este P+1E+M cu o inaltime maxima de 7.50 m. la cornisa, respectiv 10,00 la coama masurata de la cota terenului sistematizat .

03.5.8. Modul de utilizare al terenului

Se propun urmatoarele valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului - P.O.T. și pentru coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.:

- P.O.T.maxim - 40,00 %

- C.U.T.maxim = 1,20

03.5.9. Plantații

Pentru incinta propusă spre reglementare au fost prevăzute zone verzi de folosinta comuna cu suprafata de 281,00 mp., reprezentind procentual de 7,90 % din suprafata incintei. Pentru loturile individuale suprafata verde minima propusa este de 1008,20 mp. Reprezentind procentual de 28,35 % din suprafata incintei. Cumulat spatiul verde total propus in incinta are o supafata de 1289,20 mp., reprezentind procentual 36,25 % din suprafata incintei.

Procentul minim de spatii verzi pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizat cu HCLM 572 din 26.10.2022) și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este de 35%,.

03.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Dezvoltarea viitoare a echipării edilitare va fi corelată cu infrastructura existenta a localității și cu posibilitățile de racordare din zonă, dupa cum urmeaza:

03.6.1. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă locuințelor propuse, se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă existentă în zonă conform condițiilor și specificațiilor tehnice stabilite prin avizul de racordare emis de distribuitor.

Bransarea și racordarea incintei la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea normelor și normativelor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie

Rețeaua de alimentare cu apă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD PE100, SDR17, Pn10bar), montată îngropat la o adâncime de 1+1,2 m sub cota terenului amenajat, pe un pat de nisip.

Hidranților exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Pentru incinta proiectata, se propune instalarea unui hidrant exterior suprateran.

Hidrantul va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă existentă în zona.

În caz de incendiu, stingerea se va realiza prin intermediul autospecialelor de pompieri.

03.6.2. Canalizare

Canalizare menajeră

În zona există rețeaua de canalizare menajeră

Apele uzate menajere provenite de la obiectele sanitare ale clădirilor din incinta vor fi colectate de rețeaua menajera din incinta alcatuita camine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat, sub limita de îngheț, pe un pat de nisip, și evacuate gravitațional, prin curgere liberă, la rețeaua de canalizare menajera existentă în zona.

Apele uzate menajere evacuate în rețeaua stradală de canalizare menajeră se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Canalizare pluvială

În zonă există rețele edilitare de canalizare pluvială în care pot fi deversate ape pluviale convențional curate. Apele meteorice ce provin din ploii sau din topirea zăpezilor de pe acoperișul clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale de incinta și descarcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zona.

Apele pluviale de pe suprafața parcajelor și a drumurilor din incinta vor fi colectate cu ajutorul gurilor de scurgere și direcționate într-un separator de hidrocarburi înainte de a fi descarcate în rețeaua publică de canalizare pluvială existentă în zona.

Apele pluviale deversate în rețeaua pluvială existentă în zonă vor fi conform NTPA001/2005.

03.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Prin proiect se propune racordarea obiectivului la rețeaua de alimentare cu energie electrică existentă în zonă, conform condițiilor tehnice stabilite prin avizul distribuitorului de energie electrică.

În principiu, incinta ce face obiectul prezentului P.U.Z. va fi racordată la LEA existent în adiacență laturii est a amplasamentului.

Racordul de alimentare cu energie electrică a incintei va fi de tip LES.

Pentru ansamblul construit propus, consumatorii de energie electrică sunt, în principal, următorii: iluminatul interior, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală, instalații pentru alimentarea utilajelor din spațiile tehnice (centrale de ventilație-climatizare, încălzire, pompe apă-canal etc.), alimentarea sistemelor de siguranță (antiincendiu, antiefracție, control acces, supraveghere, etc.).

Complexul va fi dotat cu instalații de protecție: instalații de împământare generală, echipotenzializare și de protecție contra loviturilor de trăsnet.

03.6.4. Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale, pe strada Fagului.

Incinta se va racorda la rețeaua de gaze de joasă presiune existentă în zonă, conform condițiilor stabilite în avizul tehnic de racordare a distribuitorului.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra

Energia termică necesară încălzirii locuințelor va fi furnizată de centrale termice individuale, cu funcționare pe gaze naturale. În locuințe se va asigura o temperatură de 21-22°C.

Telefonie și servicii de telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă (ORANGE, RDS etc.).

Întreaga infrastructură edilitară necesară funcționării ansamblului rezidențial propus prin prezenta documentație se va realiza prin grija investitorului, exclusiv, din fonduri proprii.

03.6.5. Gospodărie comună

Prin proiect se vor amenaja, la nivelul fiecărui lot, spații pentru colectarea și depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoierie ecologică a Municipiului Arad. Se va asigura accesul autovehiculelor de transport la aceste spații.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, în vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
 - legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

03.7. Protecția mediului

Protecția calității apelor:

Nu se estimează surse de poluare a apelor subterane aferente funcțiunii de zonă rezidențială.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția aerului:

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiilor - zonă rezidențială.

Posibilitatea apariției acestor surse va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor:

Funcțiunile propuse nu generează zgomot sau vibrații de natură să perturbe vecinătățile limitrofe amplasamentului.

Posibilitatea apariției de zgomot și vibrații va fi studiată odată cu dezvoltarea fiecărei parcele rezultate în parte.

Protecția împotriva radiațiilor:

Funcțiunea propusă nu generează surse de radiații ori materiale radioactive, și ca atare nu se impun măsuri de protecție.

Protecția solului și subsolului:

Se asigură protecția solului și subsolului prin prevederea de rețele de canalizare etanșe.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

Nu este cazul.

Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

Nu este cazul.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Pe perioada executării lucrărilor de construcții - deșeurile rezultate se colectează în tomberoane ce vor fi ridicate de către societatea de salubritate a municipiului Arad în baza unui contract încheiat în acest sens.

Depozitarea temporară pe amplasament a deșeurilor rezultate pe durata execuției lucrărilor de construire se va face în tomberoane.

Pe perioada functionarii complexului rezidential, prin proiect, la parterul imobilelor se vor amenaja spatii pentru colectarea si depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Municipiului. Arad. Se va asigura accesul lor la de transport la aceste spatii.

Deșeurile vor fi colectate selectiv, în containere speciale tip europubele, in vederea reciclării acestora.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
 - legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- OUG 92/ 2021 privind gestionarea deșeurilor

Nu se estimeaza prezenta substantelor chimice periculoase in zona studiata.

Posibilitatea aparitiei acestora va fi studiata odata cu dezvoltarea fiecare parcele rezultate in parte.

Prevenirea producerii riscurilor naturale

- Nu este cazul.

Epurarea și preepurarea apelor uzate

- Nu este cazul

Depozitarea controlata a deșeurilor

Deșeurile se vor colecta selectiv si se vor depozita in pubele specifice urmind a fi evacuate de către regia de colectare a deșeurilor din municipiul Arad, in baza unor contracte de prestari servicii incheiate de beneficiari cu serviciul de salubritate municipal.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi etc.

Nu este cazul, nu exista terenuri degradate in zona studiata sau in vecinatatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi

Pe terenul studiat se propune amenajarea unei zonei verzi comune amenajate la limita nord vestica a amplasamentului si spatii verzi de aliniament, la limita sudica a amplasamentului, intre carosabil si limita sudica a terenului. Zonele verzi vor fi amenajate cu iarbă și arbuști.

Spațiul verde amenajat pentru fiecare lot in parte va fi de **minim 35 %** din suprafata lotului, conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022

La nivelul ansamblului rezidential propus s-a prevazut amenajarea zone verzi de folosinta comuna, in suprafata de 281 mp.(spatiu verde amenajat (loc de joaca privat.)

Conform HCL Nr.572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (Anexa nr.6) se vor planta minim 1 arbust de talie medie/mare la fiecare 50 mp pentru fiecare lot in parte.

Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

- Nu este cazul.

Valorificarea potențialului turistic

- Nu este cazul.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Datorita functiunilor propuse nu sunt identificate riscuri de aceasta natura.

Marcarea punctelor si traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă.

La realizarea cailor de comunicatii si a retelelor edilitare se vor respecta prevederile legale si conditiile stabilite prin avizele detinatorilor de retele.

Densitati si spatii verzi raportate la numarul de locuitori din zona analizata

Prin propunerea urbanistica a prezentei documentatii, se va contura peisajul antropic caracterisitic zonei de locuinte cu regim redus de inaltime

03.8. Obiective de utilitate publica

Se propun intervenții la dotările de interes public existente, și anume:

- execuția racordului carosabil al drumului de incintă propus la drumul public existent
- executia racordurilor la retelele edilitare existente in zona

03.8.1. Lista obiectivelor de utilitate publica

Ansamblul rezidential previzionat are posibilitatea de bransare la energie electrica.

Pentru asigurarea infrastructurii edilitare necesare bunei functionari a ansamblului rezidential propus (alimentare cu apa potabila, canalizare menajera , gaz), se vor extinde retelele de utilitati existente pe strada Fagului;

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica.

In cazul in care, in timpul lucrarilor de decapare a solului sau al executarii sapaturilor apar vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.8.2. Tipuri de proprietate teren

Incinta reglementata prin prezenta documentatie este constituita din terenuri proprietate privata.

Celelalte tipuri de teren – proprietatea publică și privată de interes local, terenurile proprietatea privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșa 03 – Circulatia terenurilor

Amenajarea accesului carosabil dinspre strada existentă se va realiza din fonduri private.

Racordul la rețelele edilitare se va realiza, exclusiv, din fonduri private proprii.

03.8.3.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului : L-locuire

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii ;

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.1. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata amplasamentul studiat nu este reglementat urbanistic prin PUG, motiv pentru care s-a elaborat prezentul PUZ, care stabileste tipologia functionala (zona rezidentiala) a incintei cu respectarea conditiilor de relationare cu cadrul urban general pre existent al zonei si cu vecinatatile limitofe amplasamentului.

04.2. Categoriile principale de interventie, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- realizarea infrastructurii edilitare de incinta si a racordurilor la retelele edilitare orasenesti existente in zona cu respectarea conditiilor stabilite prin avizele detinatorilor de retele.
- realizarea racordului carosabil al incintei propuse spre reglementare la carosabilul existenta al strazii Fagului.
- realizarea carosabilului de incintă
- realizarea ansamblului construit previzionat cu respectarea parametrilor specifici corespunzatori functiunii propuse - Zona rezidentiala cu regim redus de inaltime;

Interventia propusa nu perturbă functiunea preponderent rezidentiala a zonei. Insertul urban propus, caracterizat printr-o corectă tratare funcțională si volumetrica, și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor, permite dezvoltarea zonei rezidentiale existente cu o minima afectare a vecinătăților.

04.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că interventia propusa este una corecta si pe deplin justificata din punct de vedere urbanistic. Caracteristicile functionale si constructive si reglementarile urbanistice propuse spre aprobare, conduc la o mai bună valorificare a potentialului oferit de amplasament asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidentiale existente . Edificarea ansamblu construit la parametrii previzionati de beneficiari va contribui la ameliorarea aspectului urban zonei.

Din punct de vedere social si economic realizarea investitiei ce face obiectul prezentei documentatii va avea un impact pozitiv, in prin creerea de noi spatii destinate locuirii in zona periferica a municipiului Arad valorificind un amplasament subutilizat in momentul de fata.

Acest lucru facilitează atragerea investitorilor privati, oferind astfel localității si zonei posibilitatea de dezvoltare si crestere.

Prezentul PUZ are un caracter de reglementare ce expliciteaza si detaliaza prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare si conformare a constructiilor in zona studiata.

Restricțiile posibile – funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent prezentului PUZ.

Autorizațiile de construire pentru locuinte se vor emite numai dupa autorizarea lucrarilor de infrastructura tehnico - edilitara si a cailor de circulatie, lucrari care se vor executa prin grija si pe cheltuiala exclusiva a beneficiarului, in baza proiectelor de specialitate avizate conform prevederilor legale in vigoare

Intocmit,



Arh. Doru Chisbora



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8
tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

Anexa 1

**CALCUL SPATII VERZI
PUZ CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
ARAD – STR. FAGULUI NR.37 - 39**

B. SPATII VERZI MINIME CONF. HCLM 572/26.10 2022 art.19

1. SPATII VERZI - S.v. minim 35 % din S.teren

St.- 3556 MP. ; P = 35%

Sv = 3556 x 35% = **1244,60 MP.** – la nivelul incintei

Prin proiect se asigura urmatoarele suprafete de spatii verzi :

- 281,00 mp. S.V.de folosinta comuna
- 892,82 mp. S.V. loturi
- 1173.82 mp. S.V incinta

Nota: Deficitul de 70,78 mp. se compenseaza prin realizarea parcarilor din dale inierbate
Situatie in care la suprafata de spatii verzi 1173,82 mp se adauga 116, 10 mp rezultind
un total de **1289,92 mp SV** respectiv un procent de **36,27%**

2. ARBORI PLANTATI – buc/mp. raportati la S.v. (1/50)

1289,92 : 50 =25,79 rezulta **26 BUC. ARBORI**

3. SUPRAFATA PLANTE PERENE - 25% x Sv

1289,92 x 35% = **451,47 MP.**

4. SUPRAFATA PLANTE INIERBATA - 25% x Sv

1289,92 x 35% = **451,47 MP.**

Intocmit :

.....
Arh. Doru Chisbora



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8
tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

BORDEROU **Regulament de urbanism**

I. Dispoziții generale

01. Rolul Regulamentului local de urbanism
02. Baza legala a elaborarii
03. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
02. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public
03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
05. Reguli cu privire la echiparea edilitară
06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
07. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmui

III. Zonificarea funcționala

01. Zone și subzone funcționale
02. Utilizări funcționale :
03. Utilizări funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

V. Unități teritoriale de referinta

VI. Concluzii - masuri in continuare

Intocmit :

.....
Arh. Doru Chisbora



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.- ULUI

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE

SITUAT ÎN ARAD, STRADA FAGULUI , NR.37 - 39

I. DISPOZIȚII GENERALE

01. Rolul RLU

01.1. Regulamentul Local de Urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe teritoriul parcelelor studiate. Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele acestuia.

01.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor aferente. Planului Urbanistic Zonal – **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE situat in ARAD, Strada FAGULU, Nr.37 – 39**, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare.

01.3. Acestea sunt definite in planșa - **Reglementări Urbanistice**.

01.4. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal, mai sus mentionat, completeaza, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism

01.5. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale, cuprinzind normele obligatorii necesar a fi respectate la autorizarea executarii constructiilor in incinta reglementata prin prezentul proiect.

01.6. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism.

Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare urmata de documentația inițială

01.7. Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului studiat se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, conform legii, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații,

01.8. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor beneficiarului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

02. Baza legala

02.1 La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism stau:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- HCLM Arad Nr. 572 din 26 Oct.2022 pentru aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafețelor minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad

02.2. Regulamentul Local de Urbanism adaugă la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG municipiului Arad, prevederile / reglementările specifice propuse pentru dezvoltarea urbanistică a zonei studiate.

02.3. Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, la care se adauga reglementările urbanistice, cuprinzind permisiuni și restricții, necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

03. Domeniul de aplicare

03.1. Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme/ reglementari, obligatorii, necesar a fi respectate pentru autorizarea executării construcțiilor în limitele parcelei reglementate, situate in intravilanul municipiului Arad, strada Fagului, nr. 37 – 39.

03.2. Reglementarea incintei studiate are in vedere completarea fondului construit existent in zona, prin realizarea insertului urban propus, stabilind urmatorii indici urbanistici: P.O.T., C.U.T., regim de înălțime, aliniamente, zonificare functionala, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată

03.3. Vecinătățile incintei sunt:

Vecinătățile terenului sunt:

la **Nord** – terenuri proprietate privata Nr.Cad.355245, Nr.Cad.355244; Nr.Cad.355243; Nr.Cad.355242; Nr.Cad. 355241; Nr.Cad.355240; Nr.Cad.355239;

la **Vest**- teren proprietate privata Nr. Cad 349599

la **Est**- Str.Fagului Nr.Cad 356059 ; Nr.Cad 362946

la **Sud** - terenuri proprietate privata Nr.Cad.329648, Nr.Cad.341511; Nr.Cad.331382; Nr.Cad.331350; Nr.Cad.330994; Nr.Cad.330993; Nr.Cad.314124

03.4. Limita zonei studiate este figurată pe planșa de Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei zone este de 13.509,50 mp.

Interventiile preconizate in zona se refera la:

- racord carosabil al incintei la carosabilul strazii Fagului;
- bransament la LEA existenta pe strada Fagului + racord LES a incintei;
- bransamente + extinderi ale retelelor edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, gaze naturale existente pe strada Fagului.

03.5. Limita incintei studiate este figurată pe planșa de Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic Zonal. Suprafața acestei incinte este de 3.556,00 mp.

03.6. Zonificarea funcțională a incintei s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa 04 Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei propuneri de zonificare, s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare a construcțiilor.

- Functiune principala – functiunea de locuinte individuale cu regim redus de inaltime.
- Alte functiuni complementare aferente zonei de locuit, căi de circulație auto si pietonale, spații verzi, infrastructura tehnico-edilitara.

Propunerile cuprinse in prezentul P.U.Z. nu modifică prevederile P.U.G. privind destinația zonei (UTR 24).

Funcțiunea principala propusa pentru incinta studiata este – funcțiunea de locuinte individuale cu regim redus de inaltime si funcțiuni complementare admise – circulatii auto si pietonale, retele edilitare, spatii verzi de folosinta comuna.

Aprobarea prezentului PUZ nu presupune modificarea regimului construit maxim al cladirilor existente in zona, regimul construit propus fiind P+1E / P+1E+M.

Prezenta documentatie modifica indicatorii POT si CUT dupa cum urmeaza **POTmax. propus = 40% CUT max.propus = 1,20**, fata de indicatorii aprobati prin PUG, pentru UTR 24 – POTmin./max. 33% - 85% respectiv CUTmin./ max. - 0,95 – 0,97.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND OCUPAREA TERENURILOR

01. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Sistematizarea verticala a terenului din incinta reglementata va fi rezolvată astfel încât să nu afecteze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu natural sau construit care sa necesite protecție și nici potențial balnear sau turistic.

02. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

In proiectare și execuție se vor respecta toate normele si normativele de în vigoare referitoare la conformarea , realizarea si utilizarea construcțiilor amplasate in incinta reglementata .

Se vor respecta normele in vigoare pentru amplasarea si configurarea acceselor carosabile, in incinta, precum si racordarea acestora la rețeaua carosabila existenta in zona.

Se vor respecta in proiectare si executie, măsurile de siguranță impuse da normele si normativele in vigoare, pentru dotarile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023**, eliberat de Primăria Municipiului Arad, respectiv:

- **AVIZ CAA - ARAD- Nr. 6491 din 25.03.2024**
- **AVIZ E- distributie- Nr. 19324929/28.03.2024**
- **AVIZ DELGAZ-GRID- Nr. 214543614/20.02.2024**
- **AVIZ ORANGE ROMANIA- Nr. AFO447765/7316/6866 din 01.03.2024**
- **AVIZ PSI- 1 922 449 din 25.03.2024**

- AVIZ PC- 1 922 563 din 25.03.2024
- AVIZ DSP- nr.94/22.03.2024
- DECIZIA APM ARAD - Nr.9228 din 28.05.2024
- AVIZ POLITIE - SERVICIUL CIRCULATIE - Nr.161.079 din 28.02.2024
- AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA – Nr. 7145 din 23.05.2024
- AVIZ ADMINISTRATOR DRUM – Nr.56548/ZI/ din 04.07.202

03. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal al strazii Fagului (limita de est a incintei):
In aliniament

Forma în plan a incintei studiate este cea figurata in ridicarea topografica atasata, laturile incintei avind urmatoarele dimensiuni :

- latura nord: 122,33 ml. + 11,29 ml. +3,21ml. +10,24 ml. + 29,55 ml.
- latura sud: 29,23ml.+ 29,27ml.+ 29,46ml.+ 29,94ml.+ 16,62ml. + 3,34ml.+ 10,35ml.+ 29,76ml.
- latura vest: – 13,10 ml. + 12,05 ml
- latura est : - 12,83 ml. + 5,81 ml. + 7,50 ml.

Retrageri minime obligatorii

- **Fata de limita de sud a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :

- 7,50 m. pentru locuinte

- **Fata de limita de nord a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :

- 3,75 m. pentru locuinte

03.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor conf art.3.10.Anexa3 RGU

03.2. Amplasarea față de drumurile publice:

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a ansamblului proiectat urmează a se asigura din strada Fagului prin realizarea a unui racord carosabil dimensionat si conformat pentru a asigura accese/iesiri in si din incinta.

Carosabilul din incinta va avea un regim privat.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile Normativului 600/2010 - pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice.

În interiorul incintei se vor amenaja cite doua locuri de parcare pentru autoturisme, realizate din dale inierbate, la nivelul fiecarui lot.

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere necesare, functionarii ansamblului previzionat precum și al celor necesare semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) aferente lucrărilor rutiere va fi suportat in intregime de către beneficiari, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

- **Utilizări permise**

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

- **Utilizări admise cu condiții**

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice vor respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind amplasarea funcționalitatea, conformarea geometrica, sistemul constructiv, pentru evitarea riscurilor tehnologice in perioada de construcție și exploatare.

Prin amplasare, realizare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluența și siguranța traficului in zona. Accesesele carosabile și pietonale in incinta vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

Orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări a traficului pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise, în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

03.3. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul.

03.4 Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

03.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

03.6. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

03.7. Amplasarea față de aliniament

Incinta studiata este pozitionate in aliniamentul stradal al strazii Fagului.

Aliniament la frontul stradal:

- **Fata de limita de est a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :
 - 54,00 m. pentru loturile destinate realizarii locuintelor individuale
- **Fata de limita de sud a incintei** – pentru zona edificabila se propun urmatoarele retrageri minime :
 - 7,50 m. pentru pentru loturile destinate realizarii locuintelor individuale
 - Retrageri maxim admise 10,00 m.

03.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasarea cladirilor retras cu minim 7,50 m fata de limitele de sud ale incintei
 - retragerea maxim admisa a cladirilor fata de limitele de sud ale incintei – 10,00 m
- Prin excepție amenajările tehnico-edilitare, pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinor afectati .

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- evitarea umbririi spațiilor de locuit ale clădirilor învecinate
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin două fatade (pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul nestinjenit al autospecialelor de intervenție la intrările existente din drumul public;
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua fațadă nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime;
- se vor respecta condițiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori;

04. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a ansamblului rezidențial proiectat este propus din strada Fagului.

Carosabilul de incinta propus, cu o latime de 6,00 m., asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor la fatadele principale ale locuintelor propuse. Pentru celelalte trei laturi ale clădirilor nou propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de 3,00 m. (min. necesar 1,50 m).

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului.

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

05. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă, prin proiect, se asigura racordarea obiectivului la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, telecomunicații și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico – edilitare

Extinderea / devierea sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar,

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale necesare funcționării obiectivului: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații, să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

Indiferent de modul de finanțare, lucrările prevăzute mai sus intră în proprietatea publică.

06. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelare

Terenul se parcelează în 10 loturi, din care 9 loturi pentru locuințe, având un front de 12,00 m. fiecare și o adâncime variabilă și un lot de folosință comună destinat realizării accesului carosabil și pietonal la cele noua loturi, a infrastructurii tehnico-edilitare și a spațiilor verzi de folosință comună.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este: **P+1E / : P+1E+M**, respectiv **max. 7,50 m.** la cornisa (113,85NMN), și 10,00 la coama (116,35 NMN) considerate față de CTN = 106,35 NMN – conform Aviz AACR nr. 7145 / 23.05.2024

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,2**

Amprenta la sol și regimul construit sunt cele materializate în planșa de Reglementări Urbanistice - Mobilare.

Parametrii mai sus mentionati genereaza P.O.T.-ul și C.U.T.-ul prevăzut în P.U.Z. și ca atare nu vor fi depășiți la autorizarea construcțiilor .

07. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

Numarul locurilor de parcare – 2 locuri / lot locuinte

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuinte individuale ,cu regim redus de inaltime, prin proiect se propune realizarea urmatoarelor suprafete de spatii verzi

- Spatii verzi de folosinta comuna	- 281,00 mp. – 7,9%
- <u>Spatii verzi/ loturi locuinte</u>	- <u>1008,20 mp. – 28,35%</u>
Total spatii verzi	- 1289,20 mp. – 36,25 %

Procentul minim de spatii verzi pentru funcțiunea locuire conform conform HGR 525/1996 actualizat cu HCLM 572 din 26.10.2022) și Legea nr. 24 / 2007 republicată prin reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților este de 35%,.

Conformarea și structurarea spatiilor verzi se va realiza cu respectarea prevederilor cuprinse in HCLM 572 din 26.10.2022.

Împrejuriri:

Împrejmuirea loturilor va avea o inaltime de maxim 2,10 m. De principiu împrejmuirile vor fi transparente și se vor realiza din stilpi metalici și plasa sudată

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

01. Zone și subzone funcționale

L - Funcțiune predominantă - zona locuinte individuale / cuplate

Subunități funcționale:

- L1** - zona locuire individuala
- Cc** - zona carosabil in incinta
- C** - zona drum public
- P** - zona parcarilor locuinte
- SP** - zone verzi loturi
- SPc** - zona verde comuna
- TE** - zona infrastructura tehnico edilitara

02. Obiective și modalități de operare

La elaborarea P.U.Z.-ului s-a ținut cont de următoarele criterii / obiective:

- Maximizarea potențialului funcțional și volumetric al terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea infrastructurii tehnico-edilitare necesare funcționării optime a obiectivului

03. Utilizări funcționale

a. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă, propusă în incintă, este cea de **locuire individuală cu regim de înălțime maxim P+1E/ P+1E+M , Hmax = 10,00 m.**

b. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile , parcaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, , zone verzi

c. Utilizări permise cu condiții

- Servicii complementare locuirii

d. Utilizări interzise

- este interzisă amplasarea funcțiilor de producție și depozitare

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

- UTR-urile sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.
- UTR-urilor li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în incinta studiată:

Pentru terenul reglementat prin P.U.Z. există următoarele zone și subzone funcționale.

Subzona L – subzona predominant - locuire

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,2
- Regim maxim de înălțime P+1E/P+1E+M

Spațiu verde minim 35 % pentru fiecare lot (conform HCLM Arad Nr. 572 din 26.10.2022 pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad).

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINTE INDIVIDUALE

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: zona rezidențială - locuințe individuale izolate sau cuplate și anexe gospodărești în limita edificabilului;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, infrastructura tehnico-edilitară, zone verzi

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea zona rezidențială - locuințe individuale, cu un regim de înălțime maxim P+1E/P+1E+M cu înălțimea maximă de 10.00 m .

Regim de aliniere:

Amplasarea față de frontul stradal:

Zona construibilă în loturile destinate edificării locuințelor, propuse, față de frontul stradal existent, al străzii Fagului, are o retragere de 54,00 m.

Amplasarea în interiorul parcelei

Limita de construibilitate în interiorul loturilor propuse este delimitată de aliniamentul nou propus, aliniament propus să aibă o retragere 7,50 m. față de linia sudică a incintei. Față de aliniamentul mai sus menționat construcțiile locuințelor pot fi retrase cu maxim 2,50m.

Amplasare față de limitele laterale de proprietate ale loturilor propuse:

Locuințe cuplate, maxim câte două:

Pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico - edilitare sau anexelor de tip carport, pergole/filigorii, anexe ce pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Amplasare spre limita posterioară de proprietate:

Zona edificabilă are o retragere de minim 3.75 m față de latura posterioară a loturilor, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate cu acordul vecinului afectat, sau la min. 0,60 m față de aceasta.

Parcarea autovehiculelor :

- se vor autoriza doar acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul loturilor destinate construirii locuințelor.
- parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- sunt prevăzute - 2 locuri de parcare realizate din dale inierbate, pe fiecare lot.

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: gazon arbori, tuia, conifere, Forsitia - minim. 35%, cu respectarea structurii stabilite prin HCLM Arad Nr. 572 din 26.10.2022

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,2

SUBZONE : in incinta

L1 - LOCUINȚE INDIVIDUALE - IZOLATE/ CUPLATE P+1E/P+1E+M

Cc - CAROSABIL IN INCINTA

P - ZONA AMENAJĂRI PARCAJE/GARAJE/CAR-PORT-URI/ ÎN INTERIORUL LOTURILOR

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

M

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criteriile de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

VI. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare- aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Certificatul de Urbanism care se va elibera pentru faza Autorizație de Construire va cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

ÎNTOCMIT :

arh. Doru CHIȘBORA



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHISBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z. - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE - Arad, strada Fagului, nr.37 - 39

01. Date de recunoastere:

Beneficiar	PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA
Denumire lucrare	ÎNTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. aferent pentru CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
Amplasament	Jud.Arad,Str.Fagului nr.37-39, intravilan C.F. nr. 362726 Arad si C.F. nr.362947 Arad
Proiectant general	B.I.A. arh. Doru CHISBORA
Numar proiect	1/2023
Faza de proiectare	PUZ si RLU – Etapa -Aviz tehnic Arhitect sef si promovare spre aprobare a documentatiei de urbanism

02. Etapizare investitiei propuse prin P.U.Z.:

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: decembrie 2024.
- b. Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr.70 din 30.01.2023. si ale Avizului de oportunitate nr.28 din 19.06.2023.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- realizarea parcelarii incintei conform PUZ
- autorizarea si realizarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- autorizarea si realizare accesului carosabil si pietonal si a racordului rutier la carosabilul strazii Fagului
- autorizarea si realizarea **locuințelor individuale**,cu regim construit maxim P +1E/P+1E+M (9 loturi)
- realizarea spațiilor verzi și plantatiilor de aliniament de folosinta comuna ;

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ arh. Doru CHIȘBORA

Romania, 310.091 - Arad - strada Blanduziei, nr.8

tel / fax : 0744- 510.330, Email: linia.arad@gmail.com

Costurile necesare realizarii ansamblului investitiei vor fi asigurate exclusiv din fonduri proprii private.

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei de locuit.

- c. Obținere Autorizatiei de Construire pentru realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat februarie– 2025.
- d. Incepere lucrari conform Autorizatiei de Construire realizarea infrastructurii edilitare si a cailor de acces: – estimat martie – 2025.
- e. Obținere Autorizatiilor de Construire pentru realizarea locuintelor individuale:
- f. estimat august 2025
- g. Incepere lucrari conform Autorizatiilor de Construire pentru locuintele individuale: estimat septembrie 2025
- h. Incheiere lucrari conform Autorizatiilor de construire
Estimat septembrie 2027
- i. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara :
estimat: octombrie 2027.

Intocmit:



Arh. Doru CHIȘBORA

Beneficiar:



PLOSCAR PAUL-GABRIEL



HARTA MUNICIPIULUI ARAD



AMPLASAMENT PUZ
Str. FAGULUI 37-39

- Stații PECO:**
1. Aurel Vlaicu
 2. Aradul Nou
 3. Micalaca
 4. Podgoria
 5. Aratim
 6. Mol
 7. BHT
- Instituții publice:**
1. Consiliul Județean, Primăria, Prefectura
 2. Palatul Culturii, Muzeul Județean
 3. Teatrul de stat
 4. Teatrul de manonete
 5. Sala Polivalentă
 6. Biblioteca A.D. Xenopol



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHIȘBORA

Arad - Str. Blanduziei nr. 6
310091, Tel. 0744510330
Email: linia.arad@gmail.com

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

Proiect nr.
01/2023

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:10.000
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		ieulie 2024

Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39,
CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD

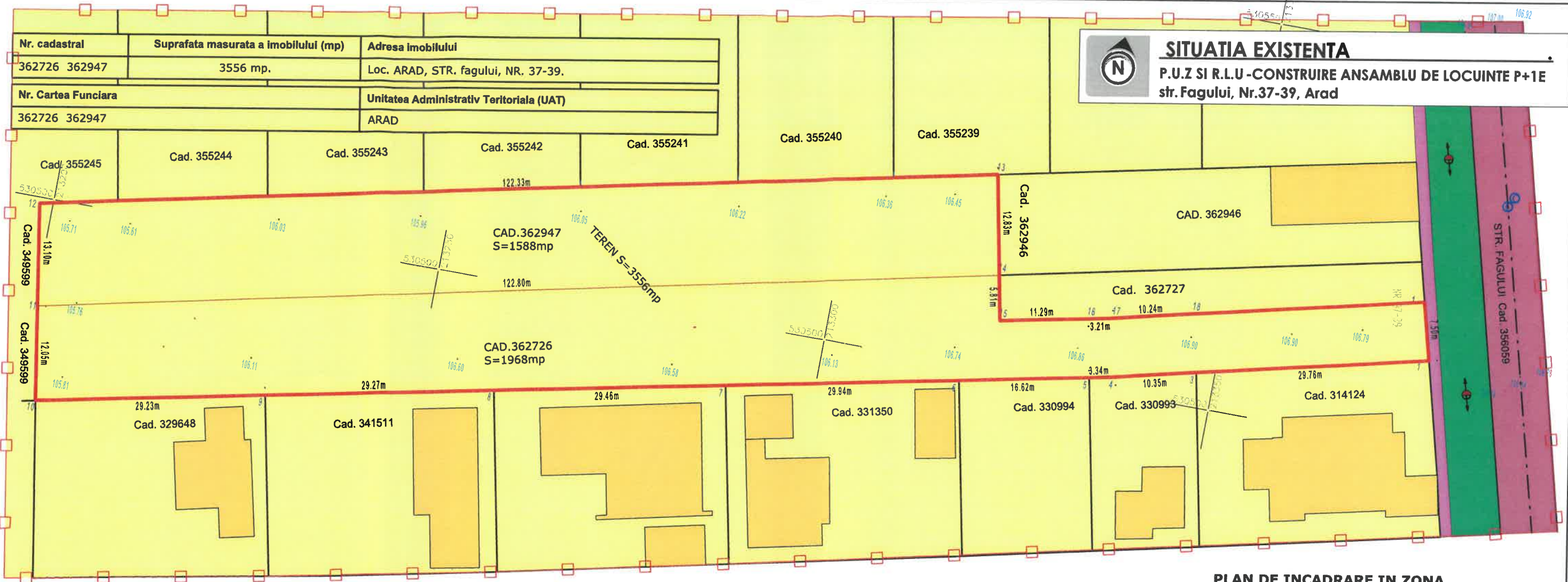
Faza
P.U.Z.+
R.L.U.

Titlu planșă:
PLAN DE INCADRARE

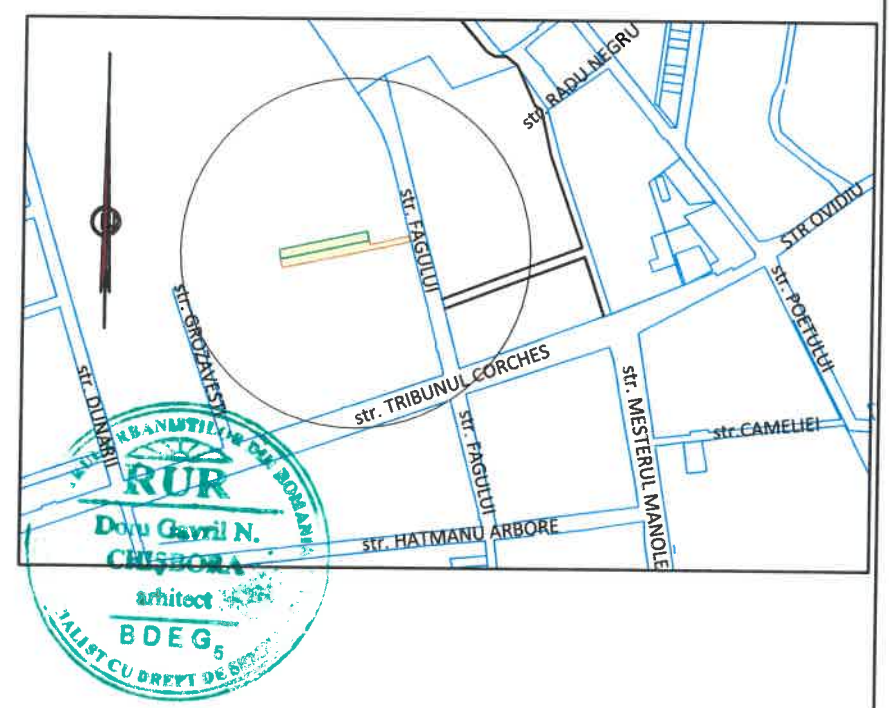
Planșa nr.
A01



SITUATIA EXISTENTA
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22,10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
--------------------------	---------------	---------------------------	-------------

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

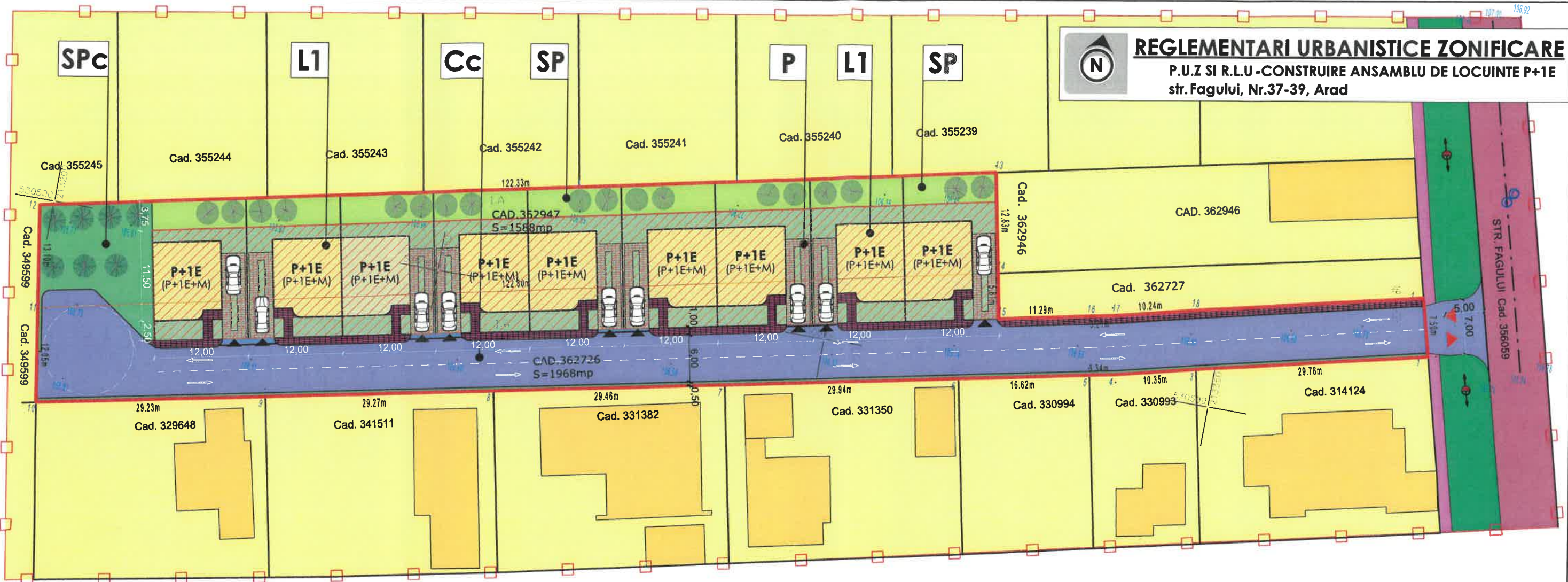
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA
ŞEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Arad - Str. Blanduziei nr.8 310091, Tel. 0744510330 Email: inia.arad@gmail.com	Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Data: Iulie 2024	Titlu planşa: SITUATIE EXISTENTA	Planşa nr. A02



REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE

P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- L1 zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- Cc drum incinta
- C drum public
- P zona amenajari parcaje/car-port
- SP zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- SPc zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1,20
-------------------	--------	-------------------	------

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

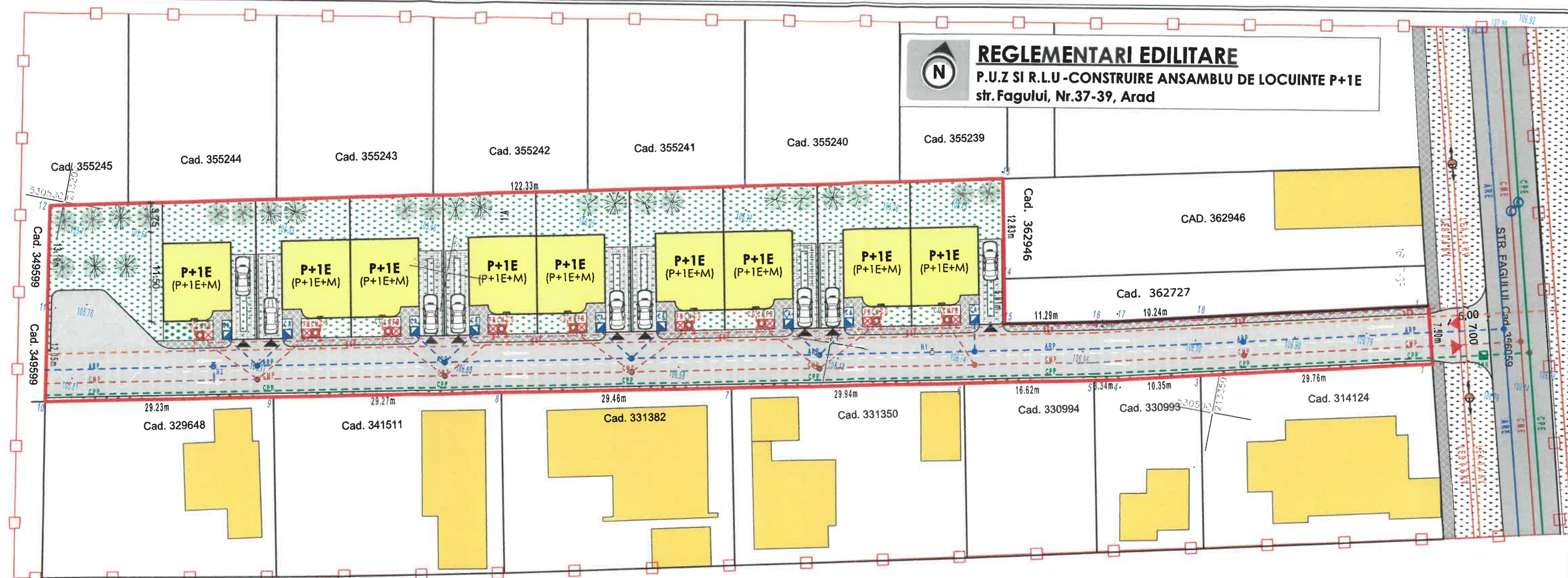
Arad - Str. Blanduziei nr.8
310091, Tel. 0744510330
Email: linia.arad@gmail.com

Beneficiari:
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA
Proiect nr. 01/2023

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		ieulie 2024

Titlu proiect: **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE**
ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39,
CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD
Titlu planșă: **REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE**
Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Planșă nr. A04

REGLEMENTARI EDILITARE
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp
- LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE
- LOCUINTE INDIVIDUALE EXISTENTE
- ZONA VERDE
- CAROSABIL EXISTENT
- TROTUAR EXISTENT
- CAROSABIL PROPUIS
- TROTUAR PROPUIS
- ZONA PARCAJE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA PROPUIS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

- RETELE EDILITARE EXISTENTE**
- APA RECE EXISTENTA
 - CANALIZARE MENAJERA EXISTENTA
 - CANALIZARE PLUVIALA EXISTENTA
 - RETEA DE GAZ EXISTENTA
 - LEA 0,4 KV EXISTENTA
 - LES 0,4 KV EXISTENTA
- RETELE EDILITARE PROPUSE**
- APA RECE PROPUISA
 - CANALIZARE MENAJERA PROPUISA
 - CANALIZARE PLUVIALA PROPUISA
 - RETEA DE GAZ PROPUISA
 - BRANSAMENT ELECTRIC (LES) PROPUIS
 - CAMIN APOMETRU PROPUIS
 - CAMIN MENAJER PROPUIS
 - SEPARATOR HIDROCARBURI PROPUIS
 - CONTOR GAZ PROPUIS
 - FIRIDA BRANSAMENT ELECTRIC PROPUIS
 - HIDRANTI CAROSABILI PROPUIS

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

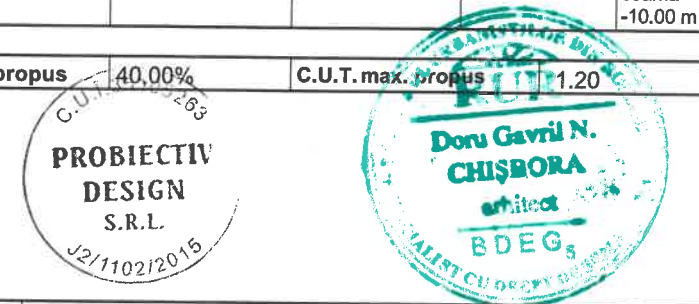
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22,10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
-------------------	--------	--------------------	------



- LEGENDA**
- Stalp beton
 - Cote de nivel
 - Gard din beton
 - Camin vizitare canal

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

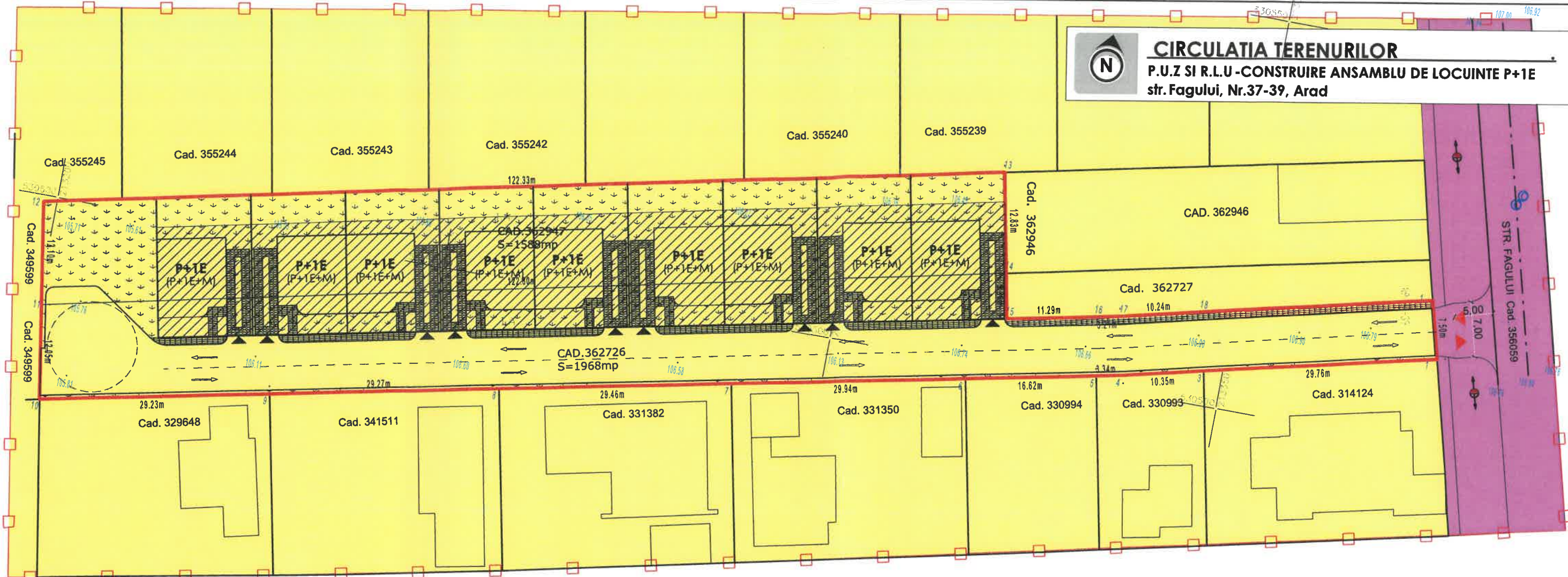
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	Scara:
ŞEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Inginer Cristian PUI		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		Nov. 2023

Beneficiari:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr.	01/2023
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Faza	P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planşa:	PLAN DE SITUATIE, REGLEMENTARI EDILITARE	Planşa nr.	A06



CIRCULATIA TERENURILOR

P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVAT AL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE DE INTERES LOCAL
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUSE
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22,10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

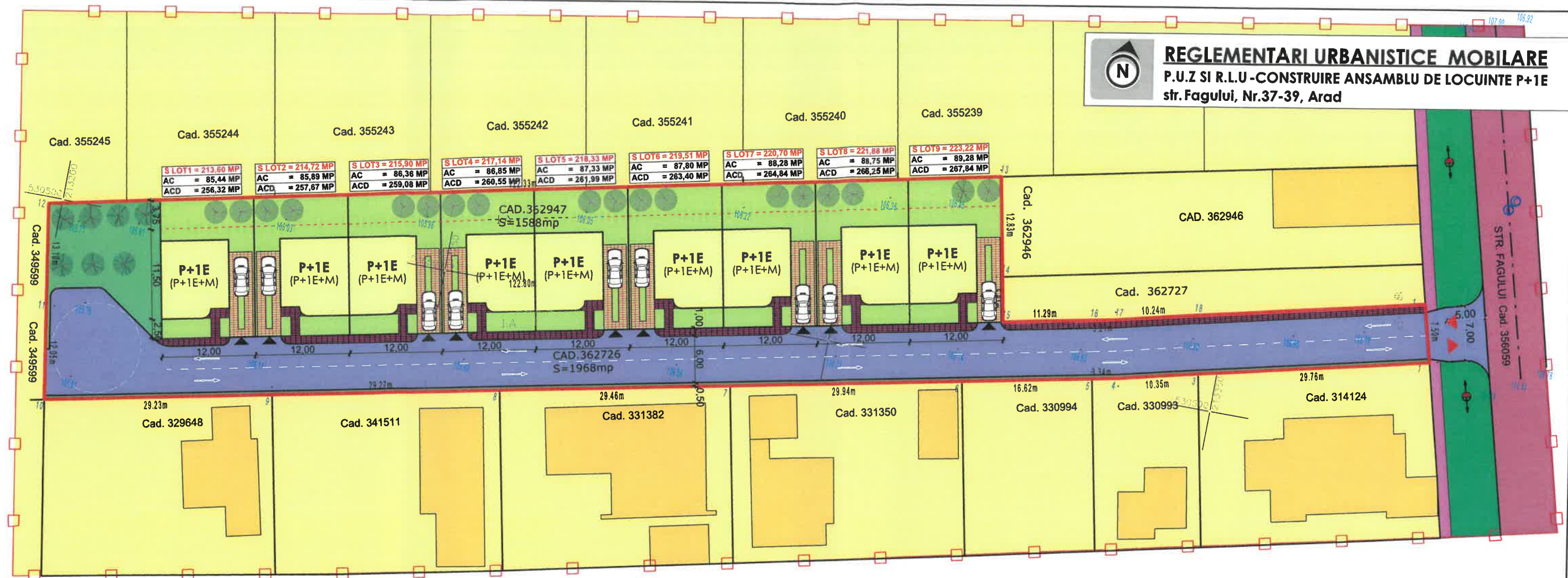
DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m
P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20	



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA			Beneficiari:		Proiect nr. 01/2023
Arad - Str. Blanduziei nr.8 310091, Tel. 0744510330 Email: linia.arad@gmail.com			BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA		
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE	
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500	ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data:	Titlu planșă: CIRCULATIA TERENURILOR	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		iulie 2024	Faza P.U.Z.+ R.L.U. Planșa nr. A03	



REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380,42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22,10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1.20
-------------------	--------	-------------------	------



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHIȘBORA

SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		10 iulie 2024

Arad - Str. Blanduziei nr.8
 310091, Tel. 0744510330
 Email: inis.arad@gmail.com

Beneficiari:
 BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL
 BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA

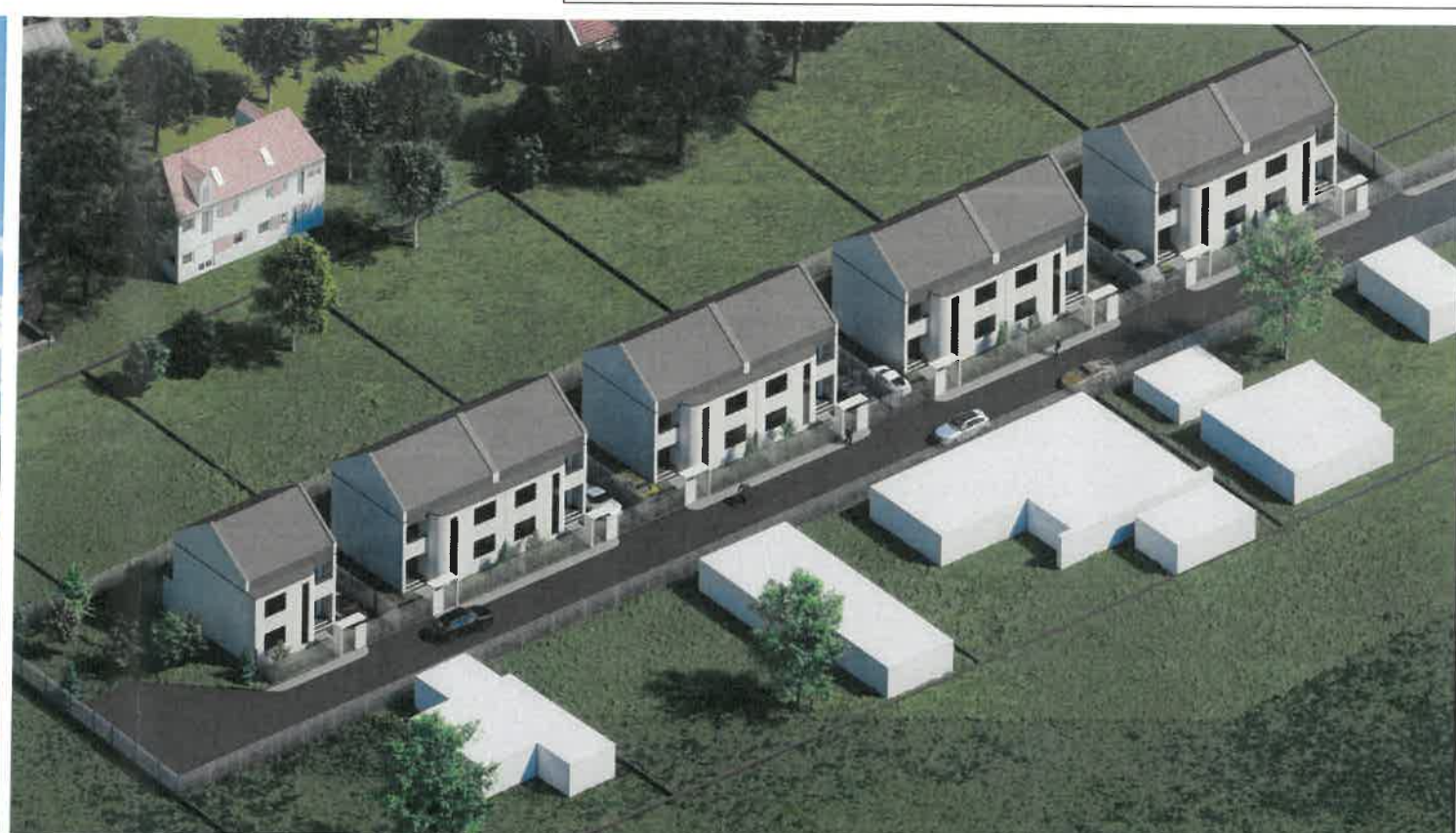
Titlu proiect:
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
 ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39,
 CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD

Titlu planșă:
REGLEMENTARI URBANISTICE - MOBILARE

Proiect nr.
 01/2023
 Faza
 P.U.Z.+
 R.L.U.
 Planșa nr.
 A05



ILUSTRARE URBANISTICA
P.U.Z SI R.L. -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHIȘBORA			Arad - Str. Blanduziei nr.8 310091, Tel. 0744510330 Email: iris.arad@gmail.com		Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMĂNĂTURA	Scara:	Titlu proiect : CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD, CF Nr.362947-ARAD		Faza P.U.Z.+ R.L.U.
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500	Titlu planșă :		Planșa nr.
PROIECTAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		Data:	ILUSTRARE URBANISTICA		A07
DESENAT	Arhitect Doru CHIȘBORA		2024			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362947 Arad

Cod verificare
100173696492



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str FAGULUI, Nr. 37-39, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362947	1.588	impregmuit partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102250 / 31/08/2022	
Act Notarial nr. 1395, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362947 a imobilului cu numarul cadastral 362947 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349597 inscris in cartea funciara 349597;
Act Notarial nr. 1396, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, si sotia 2) BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, bun comun

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362947	1.588	împrejmuit partial

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.588	-	-	-	Lot 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	122.334
2	3	13.1
3	4	122.801
4	1	12.833

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/08/2024, 16:19

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362726 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str FAGULUI, Nr. 37-39, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362726	1.968	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
102244 / 31/08/2022	
Act Notarial nr. 1399, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina; Act Notarial nr. 1399, din 30/08/2022 emis de Petru Paula Madalina;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362726 a imobilului cu numarul cadastral 362726 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 349598 inscris in cartea funciara 349598;
Act Notarial nr. 59, din 13/01/2022 emis de NP Batea Cosmin Razvan;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) PLOSCAR DELIA-LAVINIA, casatorita cu 2) PLOSCAR PAUL-GABRIEL, bun comun	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 349598/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 4337 din 14/01/2022;	

C. Partea III. SARCINI .

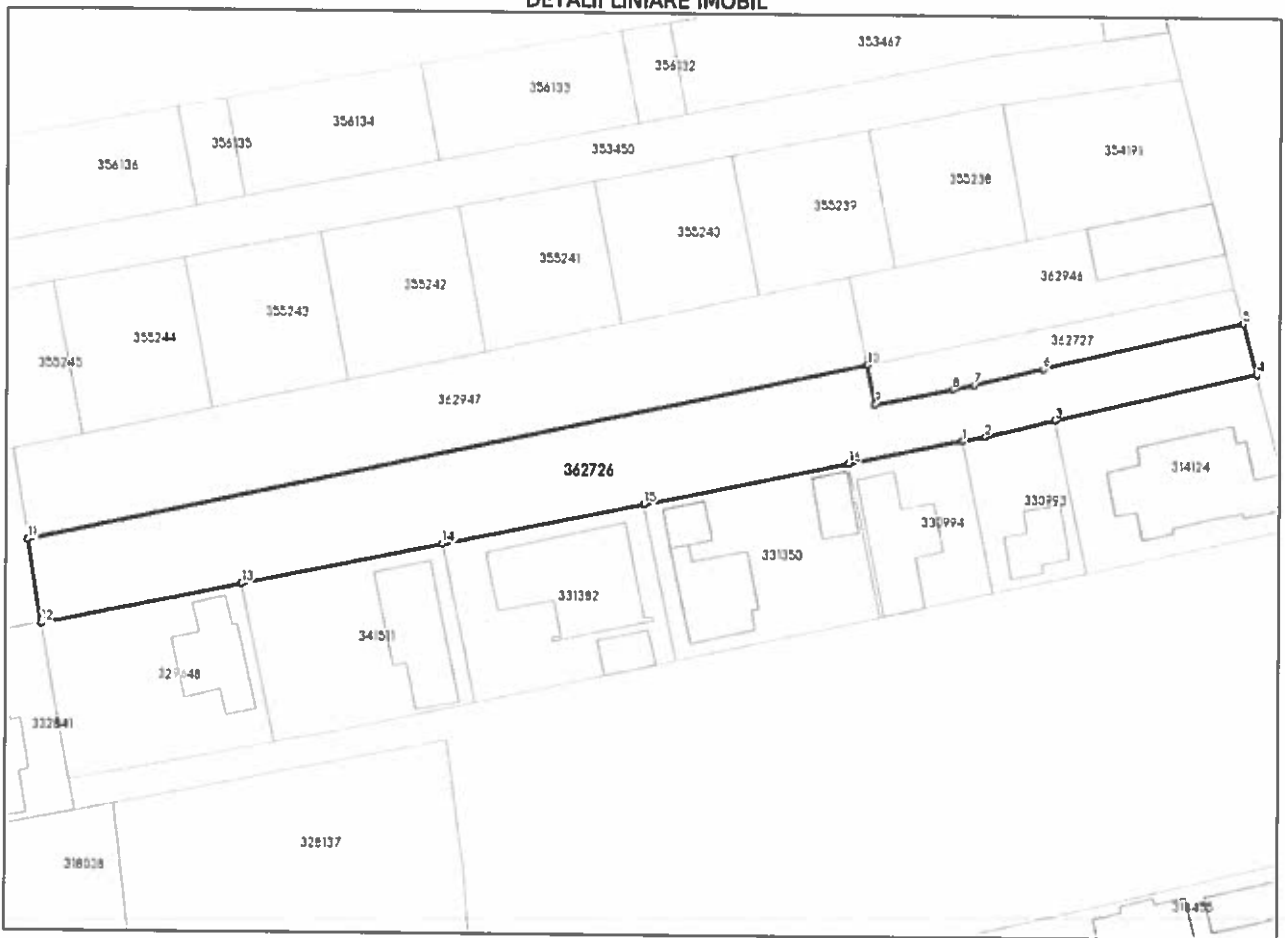
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362726	1.968	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.968	-	-	-	LOT 1. Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton, gard din plasa și gard din lemn.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.342
2	3	10.344
3	4	29.764
4	5	7.504
5	6	29.548
6	7	10.238

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.213
8	9	11.29
9	10	5.808
10	11	122.801
11	12	12.053
12	13	29.228
13	14	29.267
14	15	29.456
15	16	29.945
16	1	16.616

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

08/08/2024, 16:19

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2251 / 2024

Întocmit astăzi, 11/09/2024, privind cererea 101221 din 10/09/2024
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** PLOSCAR PAUL-GABRIEL
2. **Executant:** Cilian Filip
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
3	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
70	30.01.2023	act administrativ	PRIMARIA ARAD
1	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP
2	09.09.2024	înscris sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2251 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 3556mp din perimetrul imobilelor inscrise in CF nr.362726 Arad si CF nr.362947, situat in intravilanul loc. Arad, str. Fagului, nr.37-39 UAT Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr.70/30.01.2023

Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z.-ULUI existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
362947	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se suprapune cu terenul 362947 din stratul permanent!
362726	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se suprapune cu terenul 362726 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 5429172: Imobilul TR-2191-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Software digital de Marca Costan
Baza de date de Cadastru și Publicitate Imobiliară, servitute, servitute
proprietate, nr. 17, Arad, județul Arad, Servitute, Servitute
Data: 2024-09-11 10:53:39

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	530512.118	213320.558	5.81
9	530506.429	213321.723	11.29
10	530508.691	213332.784	3.21
11	530509.335	213335.932	10.24
12	530511.732	213345.885	29.55
13	530518.472	213374.653	7.50
14	530511.224	213376.597	29.76
15	530504.435	213347.618	10.34
16	530502.013	213337.562	3.34
1	530501.343	213334.288	16.62
2	530498.012	213318.009	29.94
3	530492.009	213288.672	29.46
4	530486.104	213259.814	29.27
5	530480.237	213231.141	29.23
6	530474.377	213202.506	12.05
7	530486.263	213200.509	13.10
18	530499.182	213198.339	122.33
17	530524.690	213317.984	12.83

S(TEREN)=3556.47mp P=405.88m

Parcela (CAD.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	530524.690	213317.984	12.83
8	530512.118	213320.558	122.80
7	530486.263	213200.509	13.10
18	530499.182	213198.339	122.33

S(CAD.362947)=1588.39mp P=271.07m

Parcela (CAD.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530501.343	213334.288	16.62
2	530498.012	213318.009	29.94
3	530492.009	213288.672	29.46
4	530486.104	213259.814	29.27
5	530480.237	213231.141	29.23
6	530474.377	213202.506	12.05
7	530486.263	213200.509	122.80
8	530512.118	213320.558	5.81
9	530506.429	213321.723	11.29
10	530508.691	213332.784	3.21
11	530509.335	213335.932	10.24
12	530511.732	213345.885	29.55
13	530518.472	213374.653	7.50
14	530511.224	213376.597	29.76
15	530504.435	213347.618	10.34
16	530502.013	213337.562	3.34

S(CAD.362726)=1968.08mp P=380.42m

Cad. 362947

A. Date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	CC	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial in partea de vest cu gard din plasa .
TOTAL	-	1588	-	-

B. date referitoare la constructii

COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-

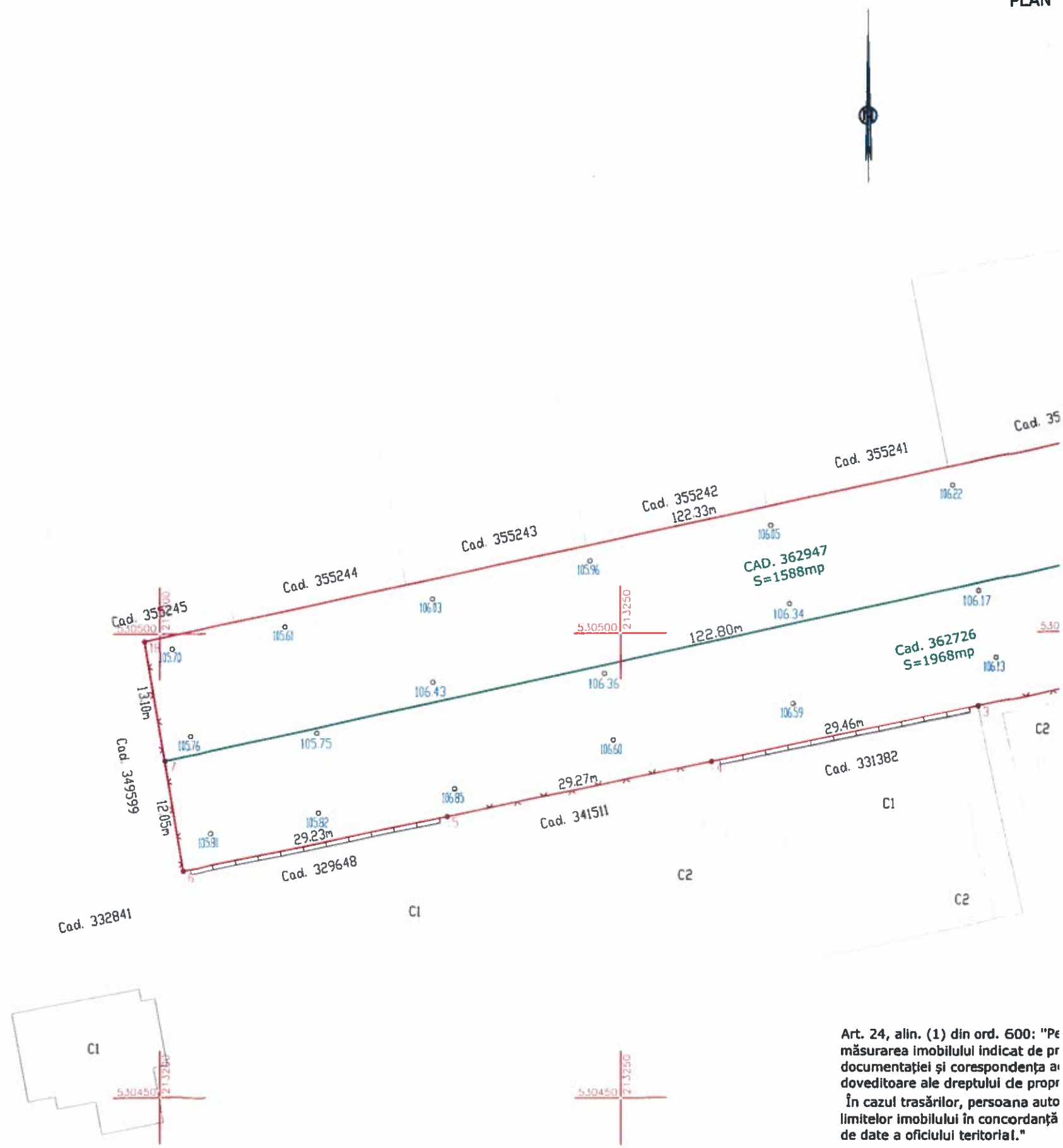
339521

A. Date referitoare la teren

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	CC	1968	-	Teren intravilan imprejmuit partial in partea de vest, sud si est cu gard din beton si gard din plasa .
TOTAL	-	1968	-	-

B. date referitoare la constructii

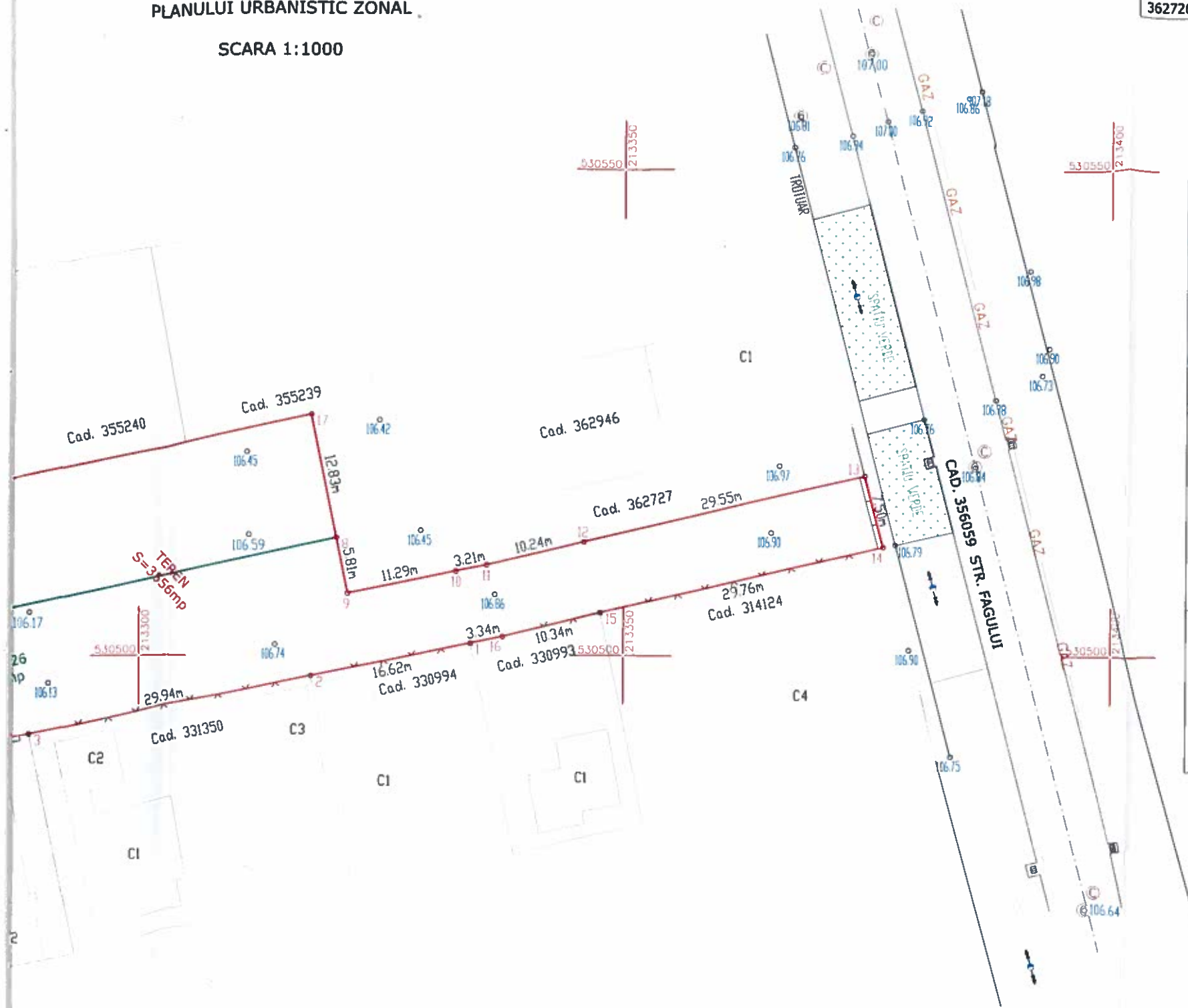
COD CONSTRUCTIE	SUPRAFATA CONSTRUITA LA SOL	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
-	-	-	-
TOTAL	-	-	-



Art. 24, alin. (1) din ord. 600: "Pe măsurarea imobilului indicat de pr documentației și corespondența a doveditoare ale dreptului de propr În cazul trasărilor, persoana auto limitelor imobilului în concordanță de date a oficiului teritorial."

PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII
PLANULUI URBANISTIC ZONAL

SCARA 1:1000



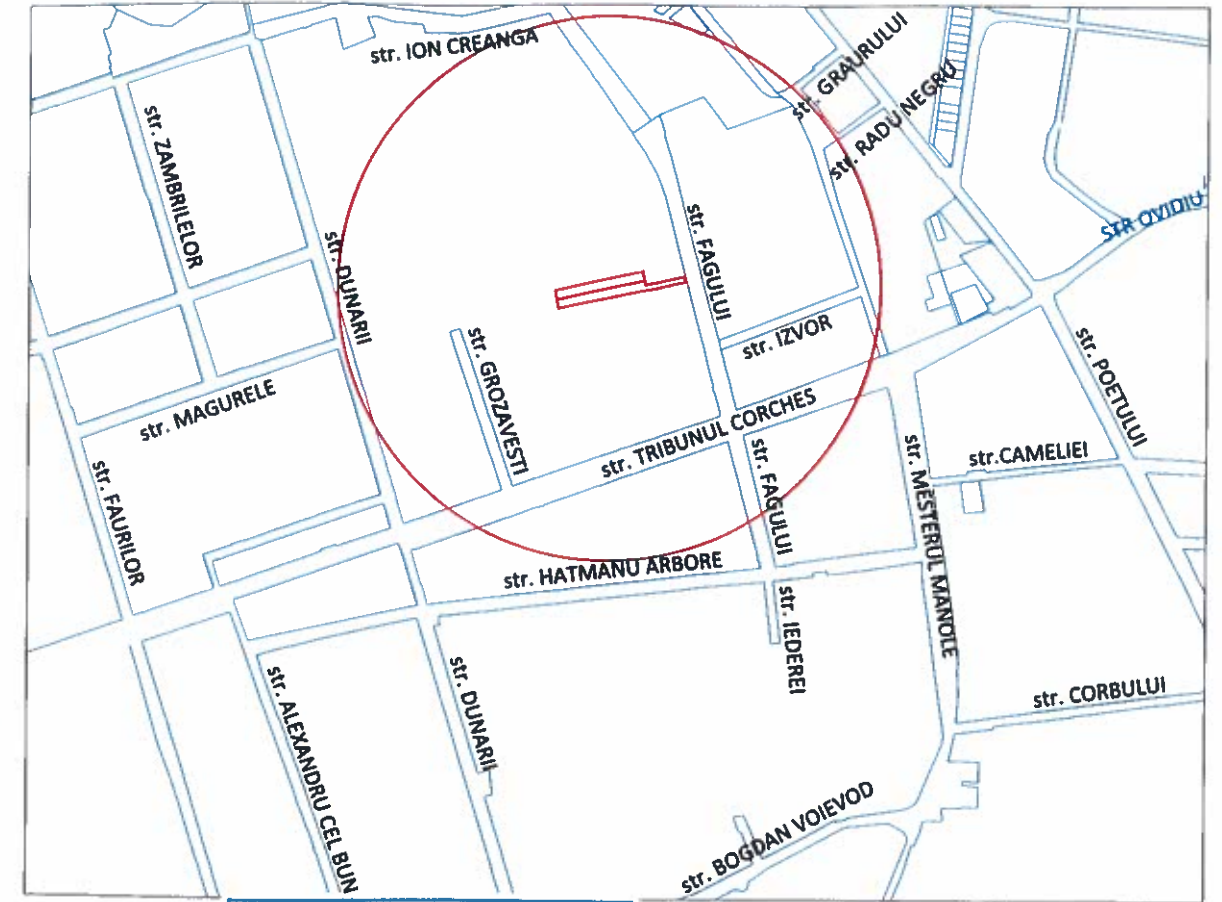
LEGENDA

	stalp electric medie tensiune
	cote de nivel
	camin vizitare canal
	rigola
	teava gaz
	gard beton
	gard plasa

In ord. 600: "Persoana autorizată răspunde pentru
lui indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii
corespondența acestora cu realitatea din teren și cu actele
deptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
Persoana autorizată răspunde pentru materializarea
în concordanță cu geometria la zi a imobilului din baza
teritorial."

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556	ARAD, STR, FAGULUI, NR. 37-39
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

PLANDE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr 2251.../data ...11.09.2024.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
101221/10.09.2024
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Marta Costan

Marta Costan
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cn=Marta
Costan, serialNumber=CM177, st=Arad, givenName=Marta, sn=Costan
Data: 2024.09.11 08:42:08 +03'00'

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				PLOSCAR PAUL-GABRIEL	
CIF 34430630				ARAD	
				PR. NR. 47/2024	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC, CARE STĂ LA BAZA ÎNTOCMIRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN ARAD, STR. FAGULUI, NR. 37-39, INSCRISE IN CF 362726 SI 362947-ARAD, cu nr cad.:362726 SI 362947.	
MASURAT	CILIAN FILIP	Filip Cilian C=RO, CN= Filip Cilian, SERIALNUM BER=CF365	1:1000 1:10000		
DESENAT	CILIAN FILIP				
VERIFICAT	CILIAN FILIP	Autorizatie Seria RO-AR-F Nr. 0146 Categorii B			
		, G=Filip, SN=Cilian 2024.09.09 07:41:25 +03'00'	DATA 09.09.2024		

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin

Ca urmare a cererilor adresate de către PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA și BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, cu domiciliul în județ, înregistrate cu nr. 24123 din 21.03.2023 și 43199 din 19.05.2023 în conformitate cu nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 28 din 19.06.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – " Construire ansamblu de locuințe ", amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Fagului, nr. 37-39, jud. Arad, pe parcelele identificate în extrasele C.F. nr. 362947 și 362726 – Arad, cu o suprafață totală de 3.556 mp (1.588mp +1.968 mp)

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z conform anexei la prezentul aviz este delimitat:

- la nord: terenuri proprietăți private, curți construcții, identificate în extrasul CF nr. 355245, 355244, 355243, 355242, 355241, 355240 și 355239;
- la vest: teren proprietate privată, curți construcții identificat în extrasul CF nr. 349599;
- la est: teren proprietate publică, str. Fagului, identificat în extrasul CF nr. 356059 dar și terenuri proprietăți private curți construcții identificate în extrasul CF nr. 362946 și 362727 -Arad;
- la sud: terenuri proprietăți private, curți construcții identificate în extrasele CF nr. 329648, 341511, 331382, 331350, 330994, 330993 și 314124;

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 24, L.M.- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, Subzona LMr24- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:

- folosință actuală: curți construcții, proprietăți private, intravilan:

CF. nr. 362947 Arad – curți construcții intravilan;

CF. nr. 362726 Arad – curți construcții intravilan;

- destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 24 – LMr24 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

- **funcțiuni propuse:** locuire individuală;

3. Indicatori urbanistici:

Zona servicii-comerț și depozitare:

P.O.T maxim propus = 40,00%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim propus este P+1E/P+1E+M;

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform **Certificatului de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza dinspre Est prin strada existentă str. Fagului, care se va completa cu un drum de incintă oferind acces auto și pietonal la fiecare lot destinat locuirii.

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

- reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (O.G. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.303/2016.

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 70 din 30.01.2023.**

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. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase C.F. ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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. 70 din 30.01.2023**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 30.03.2023.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Seriu Ciurariu

red/dact/2ex/RS/SD

BMA -A5-12

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu de locuinte P+1(P+1+M)
- Amplasament - municipiul Arad, Str.Fagulului nr.37-39
- Beneficiari : Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Delia Lavinia, Bonta Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina
- Proiectant – B.I.A Arh.Doru Chisbora, proiect nr.01/2023

1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume și adresa):

-
-
-

2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.

- publicarea pe pagina de internet și afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
- panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
- notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic

3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:

- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
- observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul

4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	26.05.2023-05.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	11.01.2024-25.01.2024
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:
0744510330; linia.arad@gmail.com

Serviciul Dezvoltare Urbana și
Protejare Monumente

Beneficiar



PLOSCAR PAUL-GABRIEL



Arh. Doru CHISBORA

**RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
ETAPA I – PREGĂTITOARE – ANUNȚAREA INTENȚIEI DE ELABORAREA PUZ**

- Întocmire PUZ și RLU – Construire ansamblu de locuinte P+1(P+1+M)
- Amplasament - municipiul Arad, Str.Fagulului nr.37-39
- Beneficiari: Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Delia Lavinia, Bonta
- Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina
- Proiectant – B.I.A. Arh.Doru Chișbora, proiect nr.01/2023

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul
Potrivit prevederilor 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-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr. 24123/21.03.2023 și completările înregistrate cu nr.43199/19.05.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 26.05.2023-05.06.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 26.05.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 30.03.2023.



Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană. Nu au fost formulate obiecții.

Având în vedere că s-a parcurs procedura stabilită pentru această etapă de informare, se va putea emite Avizul de Oportunitate în vederea elaborării documentației PUZ.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

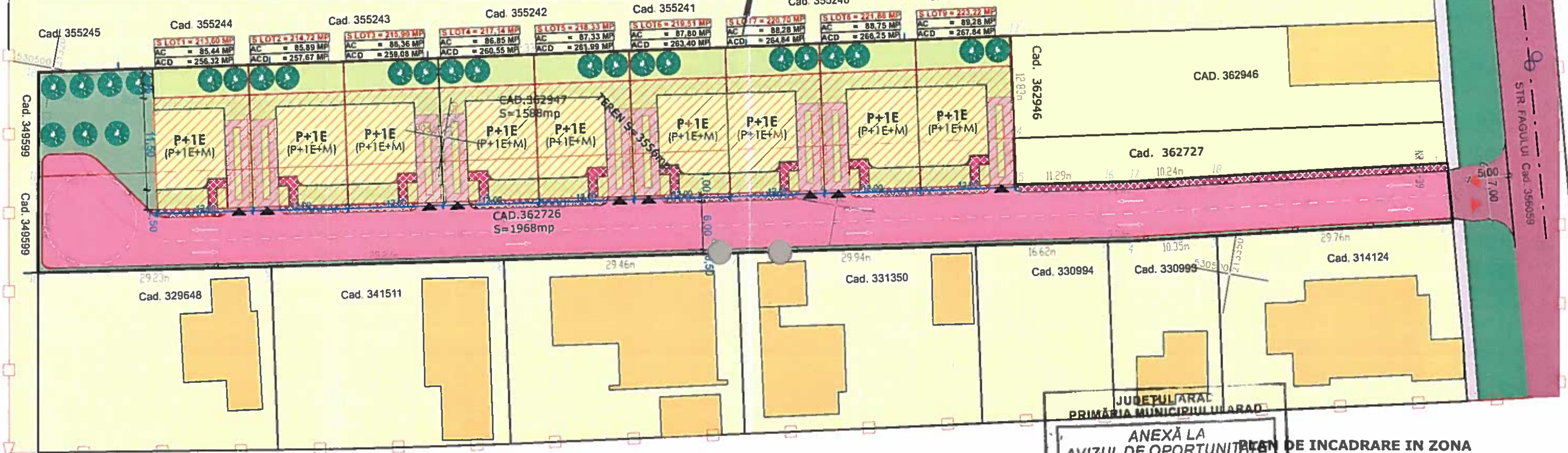
ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu



	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		09 JUN. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.06.2023

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556 mp.	Loc. ARAD, STR. fagului, NR. 37-39.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

STUDIU DE OPORTUNITATE
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad_CONCEPT PROPU



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA
 - INCINTA STUDIATA 3556 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- PROPU**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA EDIFICABILA
 - 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
 - ZONA VERDE PROPUSA
 - ZONA PARCAJE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
 - ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPU
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPU
 - ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE
- LEGENDA**
- Stalp beton
 - Cote de nivel
 - Gard din beton
 - Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530466.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde parcele	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
-------------------	--------	--------------------	------

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

Nr. 28 din 19.06.2023

Arhitect șef.

DRU
Doru Gavril N. CHISBORA
Arhitect
BDEG

BIRoul INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA			Beneficiar:		Proiect nr.
Arad - Str. Blănăușeni nr. 8 310091 - Tel. 0744810330 Email: linie.arad@gmail.com			BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA		01/2023
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNĂTURA	Scara	Titlu proiect	Faza
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	<i>[Signature]</i>	1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)	S.O.
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS	<i>[Signature]</i>	Data: Feb. 2023	ARAD, Str. Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Planșa nr.
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS	<i>[Signature]</i>		PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPU	03



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad - România - Bd. Revoluției, nr. 75
Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744
www.primariaarad.ro pma@primariaarad.ro



Arhitect Șef
Direcția Construcțiilor și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad 96039/A5/ 31 IAN. 2024

Spre știința,
B.I.A. DORU CHIȘBORA
Municipiul Arad, Str. Blanduziei, nr. 8, jud. Arad
linia.arad@gmail.com

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL și PLOSCAR DELIA-LAVINIA,
BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL și BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA

Referitor la documentația „**PUZ și RLU- Construire ansamblu de locuințe**”, amplasament intravilanul Municipiului Arad, str. Fagului nr. 37-39 pe parcelele identificate în C.F. nr. 362726 și 362947 – Arad, cu o suprafață totală de 3.556 mp (1.968 mp +1.588 mp) aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de **14.12.2023**, membrii comisiei CTATU au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 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 și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism împreună cu HCLM Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip însușită de către proprietarii notați în extrasul de carte funciară în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și pentru a putea fi propusă spre promovare, analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local. Documentația de urbanism, întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila RUR, se va depune în trei exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD/DVD, care va cuprinde întreaga documentație: piese scrise, piese desenate – în format doc, pdf, și în format vectorial (dxf, dwg, shp), pe suport topografic realizat în coordonate în sistemul național Stereo 1970, conform art. 48, alin. (1), din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, astfel încât să poată fi integrate în sistemul de evidență de cadastru și publicitate imobiliară – și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc., - în format pdf, cât și dovada achitării taxei RUR.

Alăturat vă înaintăm Raportul informării și consultării publicului, aferent Etapei a II-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare.

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Floris Bărbătei	<i>Bărbătei</i>	30 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan-Andrei Săvan	<i>Săvan</i>	29.01.2024

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT 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:

P.U.Z. și R.L.U. – Construire ansamblu de locuințe
Amplasament – municipiul Arad, str.Fagului nr.37-39
Beneficiar- Ploscar Paul Gabriel, Ploscar Delia Lavinia, Bonta Hondea Mircea Gabriel, Bonta Hondea Andreea Irina
Proiectant – SC LINIA SRL, arh RUR Doru Chișbora, proiect nr. 01/2023

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar cu nr. 96039/24.112023 și adresa Direcției Venituri nr.103044/19.12.2023, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 11.01.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 11.01.2024-25.01.2024.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor învecinate identificate cu CF 362727, CF 362947, CF 330993, CF 330994, 331350, CF 333138, CF 341511, CF 329648, CF 349599, CF 355245, CF 355244, CF 355243, CF 355242, CF 355241, CF 355240, CF 355239, str. Fagului nr.34, DIRECȚIA PATRIMONIU.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de proprietarul imobilului identificat cu CF 362727 Arad.

Nu au fost înregistrate sesizări.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile corespunzătoare etapei de elaborare a propunerilor PUZ, se va putea începe circuitul legal de avizare.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		30 IAN. 2024
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.01.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 9228 din 28.05.2024

Ca urmare a notificării adresată de **PLOSCAR PAUL GABRIEL**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. [...], privind planul „Elaborare PUZ și RLU - construire ansamblu de locuințe”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Fagului, nr. 37-39, identificat prin CF nr. 362947 și CF nr. 362726 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 579/R/2889 din 20.02.2024 și completările ulterioare cu nr. 1460/R/7072 din 18.04.2024 și nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;

Agencia pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 3873 din 06.03.2024 și a completărilor înregistrate cu nr. 1460/R/7072 din 18.04.2024 și nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Elaborare PUZ și RLU - construire ansamblu de locuințe”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Fagului, nr. 37-39, identificat prin CF nr. 362947 și CF nr. 362726 Arad, județul Arad, titular **PLOSCAR PAUL GABRIEL**, nu necesită evaluare de mediu și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor

Terenul ce urmează a fi reglementat în cadrul Planului Urbanistic Zonal în vederea construirii unui ansamblu de locuințe este situat în partea de NV a municipiului Arad, în Cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39, într-o zonă în curs de dezvoltare, predominant rezidențială și are o suprafață totală de 3556 mp, fiind compus din 2 parcele, înscrise în CF nr. 362947 Arad (S=1588 mp) și CF nr. 362726 Arad (S=1968 mp).

Terenul are folosința „curți construcții” în intravilan, este situat în UTR nr. 24, L.M. zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, Subzona LMr24 - subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip rural, în conformitate cu PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 502 / 2018. În prezent, terenul este fără construcții, fiind acoperit parțial de vegetație ierboasă, pomi fructiferi și arbuști ornamentali și are acces la un drum public, situat pe str. Fagului. La cca 200 m față de amplasament, str. Fagului intersectează str. Tribunalul Corcheș, principala cale de acces.

Documentația supusă reglementării are la bază Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 28 din 19.06.2023, emise de Primăria municipiului Arad.

Planul propus are în vedere atingerea următoarelor obiective:

- realizarea de construcții noi-locuințe individuale izolate/cuplate, cu regim construit P+1E/P+1E+M;
- realizare drumuri, platforme carosabile de incintă, parcaje, alei pietonale;

- extinderea și asigurarea echipării tehnico-edilitare a zonei: alimentarea cu apă, canalizare, alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu gaze și racordul la rețeaua de telefonie, Internet;
- sistematizarea verticală a terenului;
- înprejmuire lotizări;
- amenajare spații verzi.

Prin plan se propune parcelarea terenului în 9 loturi pe latura nordică a terenului. Funcțiunile complementare propuse sunt: drum de incintă cu buclă de întoarcere, trotuare de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi amenajate.

Zona propusă spre reglementare este compusă din 2 parcele cu suprafața totală de 3556 mp, are frontul stradal de 7,50 m și adâncimea de 177,95 m. Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea de zonă rezidențială.

Accesul pe amplasament se va realiza din str. Fagului.

Se va lotiza terenul în 9 parcele cu destinația de locuințe individuale izolate sau cuplate și o parcelă având funcțiunea de zonă de folosință comună (stradă), parcelă destinată asigurării accesului carosabil și pietonal, a spațiilor verzi de folosință comună, precum și a infrastructurii edilitare menite să deservească lotizările individuale propuse.

Cele 9 parcele rezultate au suprafețe cuprinse între 213,67 mp și 223,08 mp, având lățimea la frontul stradal de 12,00 m și adâncimea cuprinsă între 17,75-18,55 m.

Zona edificabilă la nivelul fiecărui lot va avea următoarele retrageri:

- min 3,00 m față de una din laturile laterale;
- max 2,50 m față de frontul stradal propus.

Spațiul verde asigurat la nivelul fiecărui lot va fi de minim 35%.

Se vor asigura 2 locuri de parcare realizate din dale înierbate la nivelul fiecărui lot.

Pentru parcela destinată domeniului stradal se propune realizarea unui drum carosabil cu o lățime de 6,00 m, prevăzut cu o buclă de întoarcere la limita vestică a traseului.

Pe latura nordică a carosabilului din incintă este propus un trotuar cu o lățime de 1,00 m, iar pe latura sudică a carosabilului din incintă este prevăzută o zonă verde de aliniament cu $l = 0,50$ m.

BILANȚ TERITORIAL - ZONĂ REGLEMENTATĂ

Nr.crt.	Destinație teren	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Locuințe	0,00	0,00	786,00	22,10
2	Spațiu verde comun	0,00	0,00	281,00	7,90
3	Spațiu verde în parcele/loturi	0,00	0,00	1008,20	28,35
4	Carosabil	0,00	0,00	1179,15	33,15
5	Parcaje	0,00	0,00	116,10	3,30
6	Circulații pietonale	0,00	0,00	185,55	5,20
7	Dătări tehnico-edilitare	0,00	0,00	0,00	0,00
	Total suprafață	3556,00	100,00	3556,00	100,00

b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Pentru plan au fost emise Certificatul de Urbanism nr. 70/30.01.2023 și Avizul de Oportunitate nr. 28 din 19.06.2023 de către Primăria municipiului Arad.

Amplasamentul analizat este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NV a orașului, în cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39 și constă dintr-o suprafață de 3556 mp de teren, cu folosință „curți construcții”.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: terenuri proprietăți private, „curți construcții”, identificate prin CF nr. 355245, nr. 355244 Arad, nr. 355242 Arad, nr. 355241 Arad, nr. 355240 Arad, nr. 355239 Arad;
- la vest: teren proprietate privată, „curți construcții”, identificat prin CF nr. 349599 Arad;
- la sud: terenuri proprietăți private, „curți construcții”, identificate prin CF nr. 329648 Arad, nr. 341511 Arad, nr. 331382 Arad, nr. 331350 Arad, nr. 330994 Arad, nr. 330993 Arad și 314124 Arad;
- la est: str. Fagului.

Accesul rutier și pietonal pe amplasament se va realiza din str. Fagului iar drumurile interioare vor fi proiectate în conformitate cu prevederile legislației/normativelor în vigoare.

Având în vedere că în imediata vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din zonă de locuințe, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

c) **Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:**

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, dotări tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin memoriul de prezentare este propusă zonă verde cu spații înierbate, arbori plantați, alei pietonale, spații de parcare, iluminat public.

d) **Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:**

Asigurarea utilităților:

Din memoriul de prezentare rezultă că în zona amplasamentului studiat se găsesc echipamente tehnico-edilitare, pe str. Fagului, limitrof terenului supus reglementării.

Construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele de utilități, prin realizarea de extinderi pe baza studiilor de soluție tehnică elaborate de furnizori.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar a obiectivelor nou propuse prin prezentul plan se va realiza prin racordarea la rețeaua de apă a municipiului Arad, existentă în zonă, pe str. Fagului, limitrof amplasamentului studiat, cu respectarea procedurilor de branșare impuse de către operatorul local.

Canalizare menajeră:

Toate apele uzate menajere rezultate pe amplasament se vor colecta prin conducte pentru exterior și prin cămine de canalizare menajeră și se vor deversa în rețeaua de canalizare existentă în zona studiată (str. Fagului), la care se vor racorda noile construcții propuse.

Imobilele propuse se vor racorda la canalizarea menajeră prin racord manajer individual care va fi prevăzut cu cămin de racord. Racordul menajer se va realiza conform prevederilor impuse de către operatorul local.

Canalizare pluvială:

Apele meteorice care provin de pe acoperișurile clădirilor vor fi colectate de instalația de colectare a apelor pluviale de incintă și descărcate în rețeaua de canalizare pluvială existentă în zonă.

Apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele parcajelor și drumurilor din incintă vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua stradală de ape pluviale.

Alimentare cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se asigură prin extinderea rețelei electrice de joasă tensiune existentă pe str. Fagului. Racordul de alimentare cu energie electrică va fi de tip LES.

Alimentare cu energie termică/gaze naturale:

Energia termică va fi asigurată prin intermediul unor centrale termice pe gaze naturale, pe combustibil solid sau cu funcționare pe energie electrică.

Alimentarea cu gaze naturale se va face prin realizarea unui racord la rețeaua existentă în zonă (pe str. Fagului), în conformitate cu prevederile tehnice ale distribuitorului de servicii.

Telecomunicații:

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la servicii de telefonie, telecomunicații complexe (Internet) se va apela la distribuitorii de servicii autorizați din zonă care dețin astfel de rețele.

Gestiunea deșeurilor:

Colectarea, transportul și depozitarea deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri generate se va face de către firme specializate, în baza unor contracte încheiate. Va fi asigurată stocarea temporară a deșeurilor în spații special delimitate la nivelul fiecărui lot și accesul liber pentru mijloacele auto ale firmelor de salubritate, care le vor prelua periodic în vederea valorificării/eliminării. Deșeurile vor fi colectate în mod selectiv, în pubele.

Spații verzi:

În stadiul actual, terenurile studiate sunt libere de construcții și fără spații verzi amenajate. Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi, care urmează a fi amenajate.

Prin plan sunt propuse 2 categorii de spații verzi: spații verzi comune, în suprafață de 281,00 mp (reprezentând 7,90% din suprafața totală) și 1008,35 mp (reprezentând 28,35% din suprafața totală), în conformitate cu prevederile Anexei 6 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, a Legii nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și

administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și cu prevederile HCLM Arad nr. 572 din 26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Parcarea autovehiculelor se va face doar în interiorul incintei, numărul locurilor de parcare stabilindu-se în conformitate cu prevederile din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. Astfel, se vor asigura 2 locuri de parcare realizate din dale înierbate la nivelul fiecărui lot.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, din domeniul deșeurilor. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse, și anume: OUG nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate) sau cu antreprenorii.

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea temporară a deșeurilor, în vederea gestionării în conformitate cu prevederile legale, prin intermediul operatorului de salubritate autorizat.

Vor fi respectate prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificările și completările ulterioare.

Vor fi respectate prevederile Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, astfel că pe amplasament vor fi realizate lucrări de alimentare cu apă potabilă, prin extinderea celor existente, precum și realizarea concomitentă a rețelei de canalizare menajeră prin extinderea acesteia.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Impactul asupra mediului poate fi împărțit în două etape:

- în etapa de construcție natura impactului este temporară cu efecte negative reduse asupra populației și biodiversității datorită emisiilor atmosferice și a zgomotului;
- în etapa de operare natura impactului devine permanentă, cu aceleași efecte negative reduse asupra mediului. Pentru niciuna din formele de impact identificate nu se preconizează atingerea unui nivel semnificativ, se preconizează că impactul nu va fi unul semnificativ.

b) Natura cumulativă a efectelor:

Pentru estimarea impactului cumulativ atât în etapa de execuție a proiectului, cât și în etapa de funcționare a acestuia, au fost identificate proiecte similare aflate în derulare. Impactul cumulativ în perioada de execuție a proiectului se poate manifesta doar în condițiile în care lucrările de execuție a proiectului se vor suprapune ca perioadă de timp cu lucrările prognozate referitoare la alte proiecte.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul propus nu se regăsește în Anexa 1 din Legea 22/2001 (*actualizată*) pentru ratificarea Convenției privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră, adoptată la Espoo la 25 februarie 1991.

d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor):

Planul propus este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de NE a municipiului Arad, în cartierul Gai, pe str. Fagului, nr. 37-39, în vecinătatea unei zone locuite și având în vedere funcțiunile propuse, riscurile pentru sănătatea umană și pentru mediul înconjurător vor fi reduse.

Execuția lucrărilor pentru construcția propusă și a dotărilor aferente tehnico-edilitare va necesita utilizarea unor materiale care prin compoziție sau prin efectele potențiale asupra sănătății sunt încadrate în categoria substanțelor și preparatelor chimice periculoase. Aceste substanțe și materiale sunt reprezentate de: carburanți (motorină, benzină), lubrifianți (uleiuri, vâșelină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 94/22.03.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că

"planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică".

e) **Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):**
Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de NE a municipiului Arad, în cartierul Gai, utilizându-se o suprafață totală de teren de 3556 mp. Având în vedere specificul noii destinații propuse, planul nu va afecta populația din zonă și nu va prezenta un risc major pentru sănătatea acesteia.

f) **Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:**

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Terenul luat în studiu nu se află în vecinătatea sau în cadrul zonelor de protecție pentru monumente sau situri.

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică utilizarea terenului cu folosința "curți construcții" în intravilan, în zonă de locuințe, cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr. 28 din 19.06.2023 de către Primăria municipiului Arad.

g) **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:**

Planul propus nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare, deoarece nu se suprapune și nu afectează arii naturale protejate sit Natura 2000.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin punctele de vedere/actele administrative sau de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- evacuarea apelor uzate menajere va fi realizată în sistemele publice de canalizare, la care locuitorii au obligația de a se racorda în termen de cel mult un an de la punerea în funcțiune a acestora (conform prevederilor HG nr. 714/2022);
- apele uzate menajere și igienico-sanitare evacuate se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate prevăzuți în normativul NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale ce vor fi colectate de pe suprafețele construite vor fi dirijate gravitațional spre spațiile verzi propuse în incintă pentru a se infiltra în sol, iar cele de pe spațiile pavate vor fi dirijate către un separator de hidrocarburi ce se va construi pe amplasament, după care vor fi deversate "curate" către rețeaua publică de canalizare de ape pluviale și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru stocarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

În perioada realizării lucrărilor de construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- prin memoriul de prezentare se propune asigurarea unei suprafețe de 1289,20 mp spațiu verde, reprezentând 36,25% din suprafața totală reglementată;
- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi predate/transportate la stația de compost a municipiului Arad;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin Legea nr. 17/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Certificat de urbanism nr. 70 din 30.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Dovada achitării tarifului aferent procedurii de reglementare cu Factura nr. MAN0878/13.02.2024;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Declarație de luare la cunoștință de prevederile Regulamentului 2016/679/UE privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date ("GDPR") dată de reprezentantul societății în data de 13.02.2024;
- Consimțământ expres conform Legii nr. 9/2023 pentru modificarea și completarea OUG nr. 41/2016 privind stabilirea unor măsuri de simplificare la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, dat de reprezentat în data de 18.04.2024;
- Aviz de oportunitate nr. 28 din 19.06.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;

- Extrase de Carte Funciară nr. 362726 Arad și nr. 362947 Arad, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu de prezentar, elaborat de Biroul Individual de Arhitectură arh. Doru Chișbora;
- Punct de vedere favorabil nr. 1712/05.03.2024, emis de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 94/22.03.2024, emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr. 6491/25.03.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 19324929 din 28.03.2024, emis de E-Distribuție Banat SA;
- Punct de vedere favorabil nr. 17377/A5/06.03.2024, emisă de Municipiul Arad, Arhitect Șef, Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente;
- Proces verbal nr. 3872/06.03.2024, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de reglementare:

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în "Jurnalul", din 16.02.2024 și 19.02.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în "Jurnalul" din 23.04.2024, dovada publicării fiind înregistrată la APM Arad cu nr. 1742/R/8180 din 09.05.2024;
- Anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 22.04.2024.

Notă: pe toată perioada de derulare a procedurii de reglementare nu au fost înregistrate observații din partea publicului/publicului interesat referitoare la plan.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în întregime titularului planului.

Titularul planului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține acord de mediu înaintea demarării oricăror lucrări de realizare a obiectivelor din planul propus spre avizare, prin depunerea la APM Arad a documentației conform Art. 8 din Procedura la Legea nr. 292/2018.

Prezenta decizie își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Conform HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8, alin. (2), lit. ii) "Agențiile județene pentru protecția mediului au următoarele atribuții principale: urmăresc îndeplinirea cerințelor legislației de mediu din actele de reglementare emise și, în cazul constatării unor neconformități, iau măsurile care se impun, potrivit competențelor stabilite de legislația în vigoare."

Prezentul act de reglementare cuprinde 7 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bociort Claudiu

Întocmit,
Remeș Eugen Florin

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica





**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgăni 7-4 Arad, Județul Arad România cod poștal 410126
C.I.F./C.U.I. RO 1683483 ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei

IBAN: RO72.RNCLB.0015.0061.5684.0001 - BCR



tel +40 257 270 649
+40 257 270 843
fax +40 257 270 981
apacanale@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 6491 din 25.03.2024

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL

spre știință:

B. I. A. DORU CHIȘBORA

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 6491 din 19.02.2024, prin care se solicită aviz de:

amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire ansamblu locuințe

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Fagului, nr. 37-39

Beneficiar: Ploscar Paul-Gabriel

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ,

Eliberat de: Primăria Municipiului Arad

vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea

Proiectant: B. I. A. DORU CHIȘBORA

Rămâne în sarcina titularului de aviz/acord de a transmite tuturor celor interesați, spre știință, prezentul document.

Notă:

Acordul nu este însoțit de Aviz de furnizare a serviciilor publice de apă - canal.

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC.

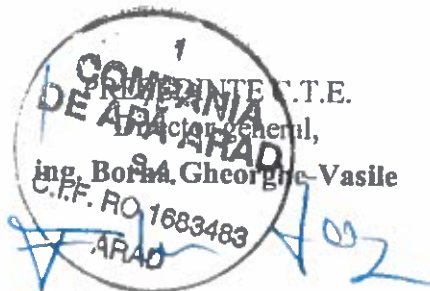
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.



imprimat față/verso pag. 1 din 2

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 6491 din 25.03.2024

pentru documentația de urbanism nr. la fază PUD [] /PUZ [] pentru obiectivul:

**Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent
pentru construire ansamblu locuințe**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Fagulului, nr. 37-39

Beneficiar: Ploscar Paul-Gabriel

CONDIȚII:

1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(imputerniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
2. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
3. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APA ARAD S.A.



Proiect nr. 056/18.02.2024
70685

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
INTRARE 2491
DATA 07 MAR 2024

CERERE
in vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P.E. (P.T.H.) FAZA P.U.Z. RLU
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) STR. FAGULUI NR. 37-39
- 1.3. Beneficiar(*1) PLĂCĂȘA PAUL GAB
Adresa(*4).....
Identitate pers. fizică(*4): E
Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) 1/2023 Elaborator(*1) BIROUL INA ARHITECTURĂ PORU CHIȘBOA
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 30/30.01.2023 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

STR. FAGULUI NR. 37-39

2.2.a. BRANȘAMENT DE APĂ / RACORD DE CANAL(*1):

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): sistem public / sistem individual / privat

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)

3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARHITECT DORU CHIȘBOA

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerințelor de avizare, precum și documentația depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

in vederea emiterii Autorizatiei de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD Avizator general
ing. Borhg Gheorghe Vasile.



Factura nr., achitat cu chitața nr.

NOTĂ IMPORTANTĂ!!!

Termenul de eliberare a avizului curge de la data plății contravalorii facturii emisă pentru prestarea serviciului de avizare.
Termenul de plată a facturii este de 15 zile calendaristice de la comunicarea acesteia (trimisă pe e-mail sau ridicată personal)
Dovada plății se comunică de către beneficiar sau împuternicitul acestuia prin e-mail la adresa clienți.avize@caarad.ro, sau personal la Biroul Relații Clienți.

Cererile pentru care nu s-a efectuat plata în termenul de 15 zile calendaristice sunt clasate cu mențiunea anulat.

Precizări privind COMPLETAREA FORMULARULUI FIȘA TEHNICĂ – C.A. ARAD în vederea emiterii
AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ȘI / SAU BRANȘAMENT / RACORD
 pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ȘI SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

- L. 213/17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
 L. 51/8.03.2006 (R) 5.03.2013, a serviciilor comunitare de utilități publice
 L. 241/22.06.2006 (R) 7.09.2015 a serviciului de alimentare cu apă și canalizare
 L. 199/25.05.2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
 OTU 13/26.02.2008 pentru aprobarea Regulamentului-cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de apă-canal

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

	utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
	rețele	branșare	utilități	civile	industrie
a). Certificatul de Urbanism (copie), FO Nr. 70 din 30 IAN 2023	X	X	X	X	X
b). Aviz CAA – asigurare servicii (copie) Nr. _____ din _____		X			X
c). Aviz CAA – soluție tehnică (copie) ... Nr. _____ din _____	X				
d). Memoriu general, importanța, perioada de execuție planificată	X		X	X	X
e). Memoriu specialitate apă, canal, exigențe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri rețele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planșe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
i).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.
 Dosarul tehnic va fi depus în **2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)**

3. Durata de emitere a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDIȚII ȘI RESTRICTII SPECIFICE INVESTIȚIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul și în zona de protecție sanitară a rețelelor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branșarea/racordarea la utilitățile publice de apă-canal se întocmesc proiecte de specialitate, la solicitarea utilizatorului de apă, ori a operatorului de servicii de apă-canal, dacă sunt îndeplinite condițiile tehnice de funcționare ale sistemelor publice existente și se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
 b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
 c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 00000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică

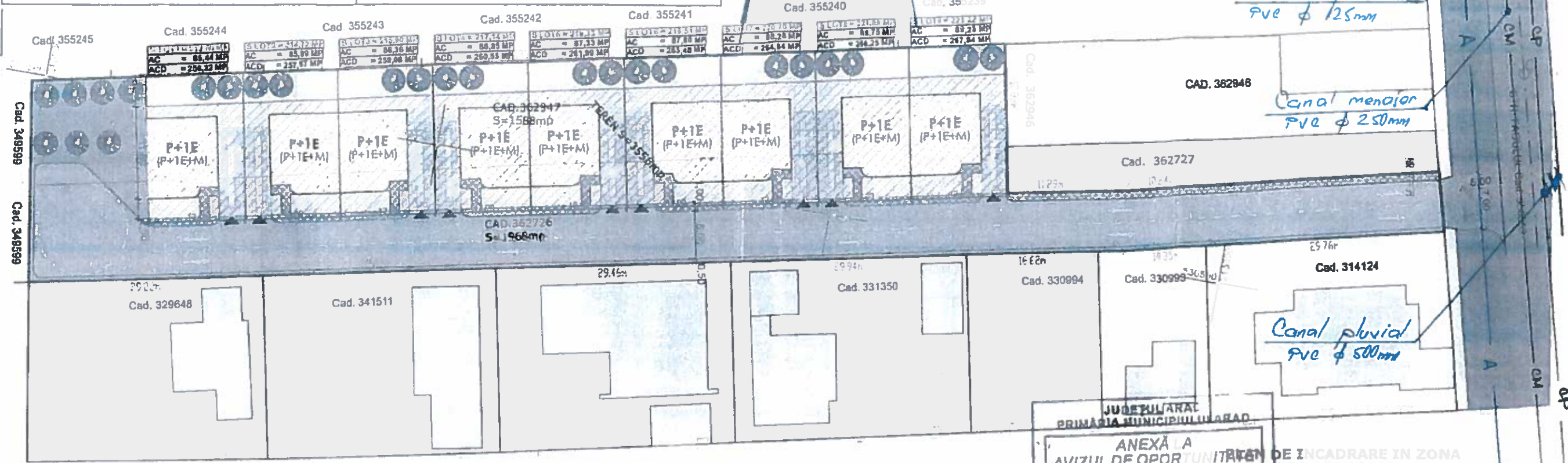
NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
 (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cennțelor avizatorului
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatura, ștituit/autorizat în domeniu, potrivit legii)
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse
 (*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de umplăsură
 (*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
 (*5) Date ori cerințe specifice lucrării formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556 mp.	Loc. ARAD, STR. fagulul, NR. 37-39
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
SECTIUNEA - AVIZE

STUDIU DE OPORTUNITATE
P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagulul, Nr.37-39, Arad, CONCEPT PROPUST



LEGENDA:

- DELIMITARE**
- ZONA STUDIATA
 - INCINTA STUDIATA 3556 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
 - ZONA VERDE EXISTENTA
 - ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- PROPUSE**
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 - ZONA EDIFICABILA
 - 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
 - ZONA VERDE PROPUSE
 - ZONA PARCAJE
 - SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
 - ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUSE
 - ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUSE
 - ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE
- EGENDA**
- Stalp beton
 - Cure de nivel
 - Gerd din beton
 - Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.27
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUSE	
	mp	%	mp	%
Curti constructi in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28.35
Carosabil	0	0	1179,15	33.16
Parcaje	0	0	116,10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	stresina +7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1 20
-------------------	--------	-------------------	------

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.3 m P=271.07m

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000
Nr. 28. di 19.06 2023



BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA				Beneficiar:		Proiect nr.	
				BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL		01/2023	
				BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA			
SPECIFICAȚIE	NUME	SEM NATURA	Scara	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)			
ȘEF PROIECT	Arhitect DORU CHISBORA		1:500	Faza S.O			
PROIECTAT	Arhitect SILVIU KOVACS			Titlu planșă:			
DESENAT	Arhitect SILVIU KOVACS		Feb. 2023	Planșă nr. PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUSE 03			



Retele Electrice Banat S.A.
Bulevardul Mircea Voda, nr. 30, SECTOR 3, BUCURESTI
Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 19324929 din 28/03/2024

Catre

PAUL-GABRIEL PLOSCAR, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ sa. _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 19324929 / 16/02/2024, pentru obiectivul **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1 (P+1+M) FAZA PUZ SI RLU** cu destinatia **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1 (P+1+M) FAZA PUZ SI RLU** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sa/ sector **ARAD**, Strada **Fagului**, nr. 37-39, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF 362947;362726., nr. cad. _____.

In urma analizarii documentatiei pentru amplasamentul obiectivului mentionat, se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 19324929 / 28/03/2024

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 si nr. 25/2016, a prescriptiilor si normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 si NTE 007/08/00.*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmui, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT; E. Distanța de siguranța măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; F. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DEȘCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; G. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; H. Distanța de siguranța măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; I. Distanța de siguranța măsurată în plan vertical, (INTERSECTIE) între conductă subterană de

- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 70 / 30/01/2023, respectiv pana la data de 30/01/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil Rețele Electrice Banat S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Signed by Gabriela
 Maria Stanca
 Date: on 29/03/2024
 at 08:26:19 UTC

Verificat
Bora Gabriel



Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 28/03/2024 at
 13:43:51 UTC

Intocmit
Huruba Petrica



Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 la 28/03/2024 la
 13:42:38 UTC

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si incrucisare intre obiectivul propus si retelele electrice (LEA sau LES) existente in zona, in conformitate cu prescriptiile energetice in vigoare.

** daca nu sunt conditii se va inscrie "Nu este cazul"

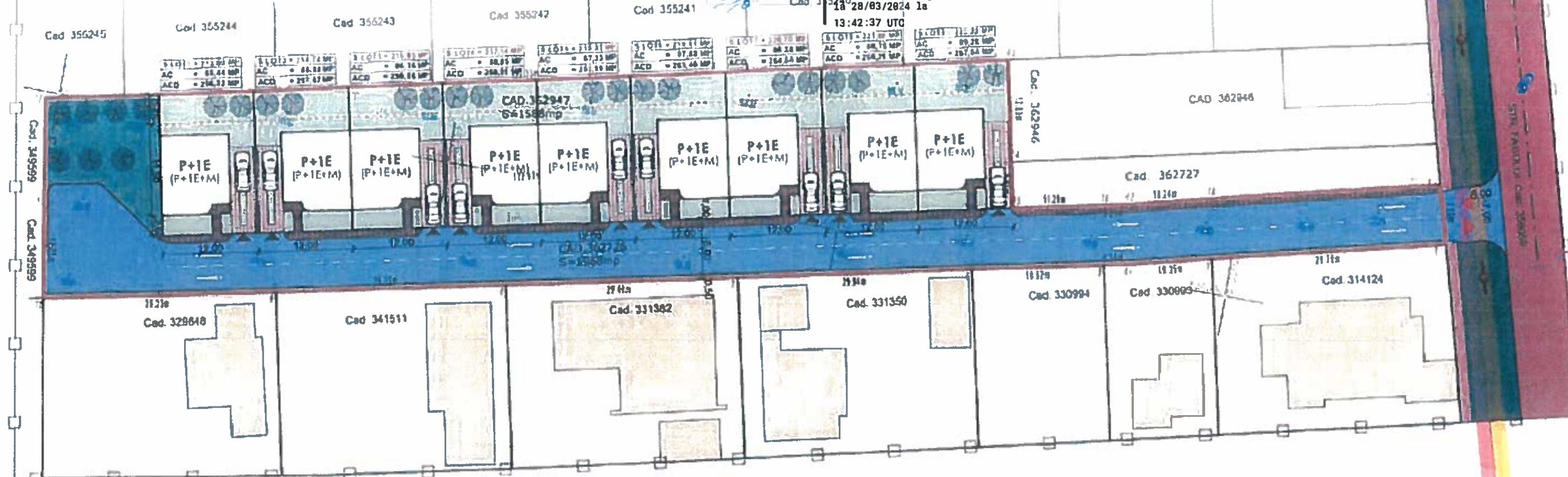
*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

1044
Banat
Banat Unitatea Teritorială Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
Însoțeste avizul nr. 19324929
din data 28.03.2024



PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE MOBILARE
P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagulul, Nr. 37-39, Arad

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
28/03/2024 la
13:42:37 UTC



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.40-223.22 mp
- ZONA VERDE PROMUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPUS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPUS
- ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

- LEA 0,4 KU - HEI 20LT7
- LES 0,4 KU

PROX 10%
PUB

Parcela (cad. 362726)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
8	530498.9127	213318.0095	16.62
9	530501.3432	213334.2830	3.34
4	530502.9119	213337.5549	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
10	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	7.71
10	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213320.5094	12.05
10	530474.3770	213302.5060	29.13
9	530489.2274	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.44
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad. 362726)=1958.50mp P=180.47m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.9119	213337.5549	3.34
5	530501.3432	213334.2830	16.63
6	530498.9127	213318.0095	29.24
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530489.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.06
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213117.9843	12.81
14	530512.1182	213220.5581	5.81
15	530506.4285	213221.7229	11.29
16	530508.6907	213232.7843	3.21
17	530509.3350	213235.9316	10.24
18	530511.7322	213245.8845	29.55

S(TEREN)=2556.39mp P=409.88m

Parcela (cad. 362947)

Nr. Pct.	Coordonata pct. de contur		Lungimi laterale D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213117.9843	12.83
14	530512.1182	213220.5581	122.00
15	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad. 362947)=1588.20mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	788.00	22.10
Spatii verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatii verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Parcaje	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	118.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	stresina -7,50 m coame -10,00 m

P.O.T. max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
--------------------	--------	--------------------	------

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	[Signature]	1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data
DESEIAT	Arhitect Doru CHISBORA		Nov 2023

Beneficiar:	BONTA-HONDEA MARCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr.	01/2023
Titlu proiect	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)	Faza	P.U.Z - R.L.U.
Titlu planșă	PLAN DE SITUAȚIE - PROPUNERE MOBILARE	Planșă nr.	05

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

PAUL GABRIEL PLOSCAR

AVIZ DE PRINCIPIU

214543614/20.02.2024

Stimate domnule/doamnă PAUL GABRIEL PLOSCAR,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214541836 din 19.02.2024 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare Elaborare PUZ si RLU aferent pentru construire ansamblu de locuinte din localitatea Arad, strada Fagului, numarul 37-39 CF 362947 , 362726 județ AR

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni pana la 20.02.2025 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU
U

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2024.02.20
13:54:32 +02'00'

Manager Racordare
Madalin-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN NICOLAE
CRISAN
Date: 2024.02.20 12:59:10
+02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Cristian Ifrim (Adjunct/Deputy)

Sediul Central. Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat
773.257.777,5 RON



- Imobil ce face scopul avizului
- Retea in lucru
- Retea Presiune Joasa

- Imobile
- Retea Presiune Medie
- Retea Presiune Redusa

Prezentul plan însoțește avizul nr. 214543614/20.02.2024

Madalin-Nicolae Crisan



Orange România SA
Europe House
Bd. Lascar Catargiu
Nr.51-53, Sectorul 1
Bucuresti, România
Phone: 203 30 00
Fax: 203 35 99
www.orange.ro

Aviz

To:	Paul Ploscar	From	Orange Romania
Fax		Fax	2033599
Telefon:	0744448047	Telefon	2033000
Date:	01-03-2024	Pagini, inclusiv	3
		aceasta	
		Referinta	AFO447765/7316/6866

Referitor la cererea dvs. din data de 27-02-2024 prin care solicitati avizul S.C.ORANGE ROMÂNIA S.A., pentru lucrarea ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE in Arad, jud.Arad, va comunicam:

aviz pozitiv

Prezentul aviz este valabil doar insotit de Condițiile Tehnice avand aceeasi referinta ca prezentul document, emise de SC Protelco SA si atasate.



ORANGE Romania S.A.

SPG Bucuresti



S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996, CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

Data: 01-03-2024

Referinta: AFO447765/7316/.....

Catre:

Paul Ploscar

Conform Certificat de Urbanism nr.70 din 30.01.2023

In atentie,

Paul Ploscar

CONDITII TEHNICE Conform solicitare

AFO447765/7316 din data 27-02-2024

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului Orange România S.A. pentru lucrarea
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE, Conform Certificat de Urbanism nr.70 din
30.01.2023, Arad, Arad**
va comunicam urmatoarele:

CONDITII TEHNICE

privind respectarea urmatoarelor masuri, menite a proteja instalatiile de telecomunicatii aflate in exploatare, executia lucrarilor proiectate (mai jos sunt enumerate conditiile impuse).

Nu este afectat traseul FO Orange Romania SA

Mentionam ca nerespectarea conditiilor atrage nulitatea Avizului exprimat de catre Orange România S.A. si suportarea de catre cei vinovati a tuturor consecintelor ce decurg din aceasta.

Prezentul document insoteste avizul si este valabil un an de zile de la data eliberarii.

In cazul avarierii instalatiilor de comunicatii veti suporta contravaloarea pagubelor rezultate si valoarea lucrarilor de restabilire a functionalitatii lor, conform reglementarilor tehnice in vigoare si legii specifice in vigoare

Este interzisa folosirea informatiilor referitoare la instalatiile de telecomunicatii, pentru alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea lor unor terti.
Masurile suplimentare impuse de lucrarea dumneavoastra sunt prezentate pe verso, facand parte integranta din avizul de principiu conditionat emis de Orange România S.A.

DIRECTOR OPERATIUNI
Ing. Patrasca Constantin

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ionel

INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica





S.C. PROTTELCO S.A.

Reg. com.: J29/977/1996; CIF: RO8606690

Adresa: STR. ECATERINA TEODOROIU NR. 43 D, CAMPINA, Jud. PRAHOVA

IBAN: RO68 RZBR 0000 0600 1153 3051

Banca: RAIFFEISEN BANK - AGENTIA CAMPINA

CONDITII SPECIALE

Nu este cazul

Solicitantul prezentelor conditii tehnice raspunde conform legii, de respectarea conditiilor generale si speciale cu privire la proiectarea si executarea de lucrari **IN ZONA DE PROTECTIE A RETELELOR DE TELECOMUNICATII.**

• **REALIZAREA INVESTITIEI DUMNEAVOASTRA SE EFECTUEAZA FARA A AFECTA RETEAUA EXISTENTA A ORANGE. PE PLANURILE DE SITUATIE PREZENTATE DE PETENT NU EXISTA ELEMENTE DE REȚEA DE TELECOMUNICAȚII APARTINAND ORANGE ROMÂNIA S.A.**

Constructorul este **OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A.**, telefon nr. 0374443275, 0374744741, email : NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a retelei de telecomunicatii din zona lucrarilor.

COORDONATOR COMPARTIMENT

Ing. Serban Ione



INTOCMIT

Ing. Ivaniuc Monica



Către,

**PLOSCAR PAUL GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA,
BONTA-HONDEA MIRCEA GABRIEL,
BONTA-HONDEA ANDREEA IRINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 449 din 27.02.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E (P+1+M)”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada FAGULUI, numărul 37-39, CF 362947, 362726, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

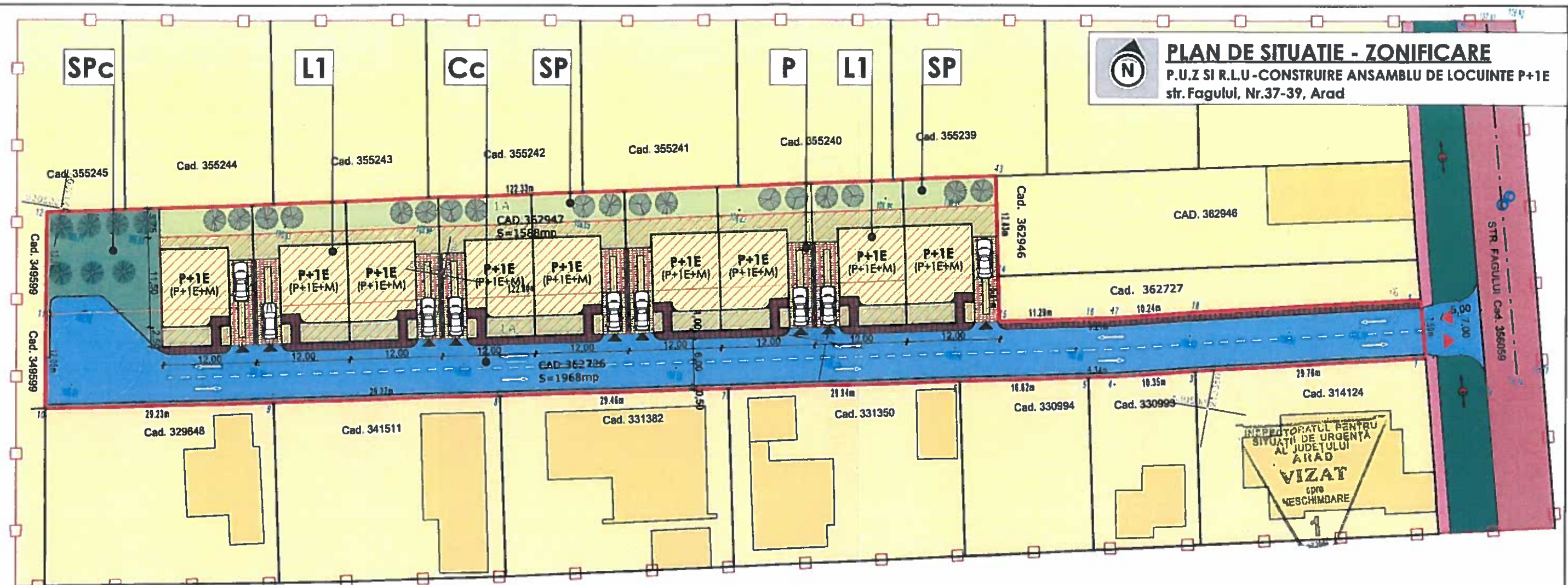
p. **INSPECTOR ȘEF**
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU





PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE
P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSE
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- drum incinta
- drum public
- zona amenajari parcaje/car-port
- zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi loturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28.35
Carosabil	0	0	1179,15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim Inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1,20
-------------------	--------	-------------------	------

CHISBORA DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:01:11 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

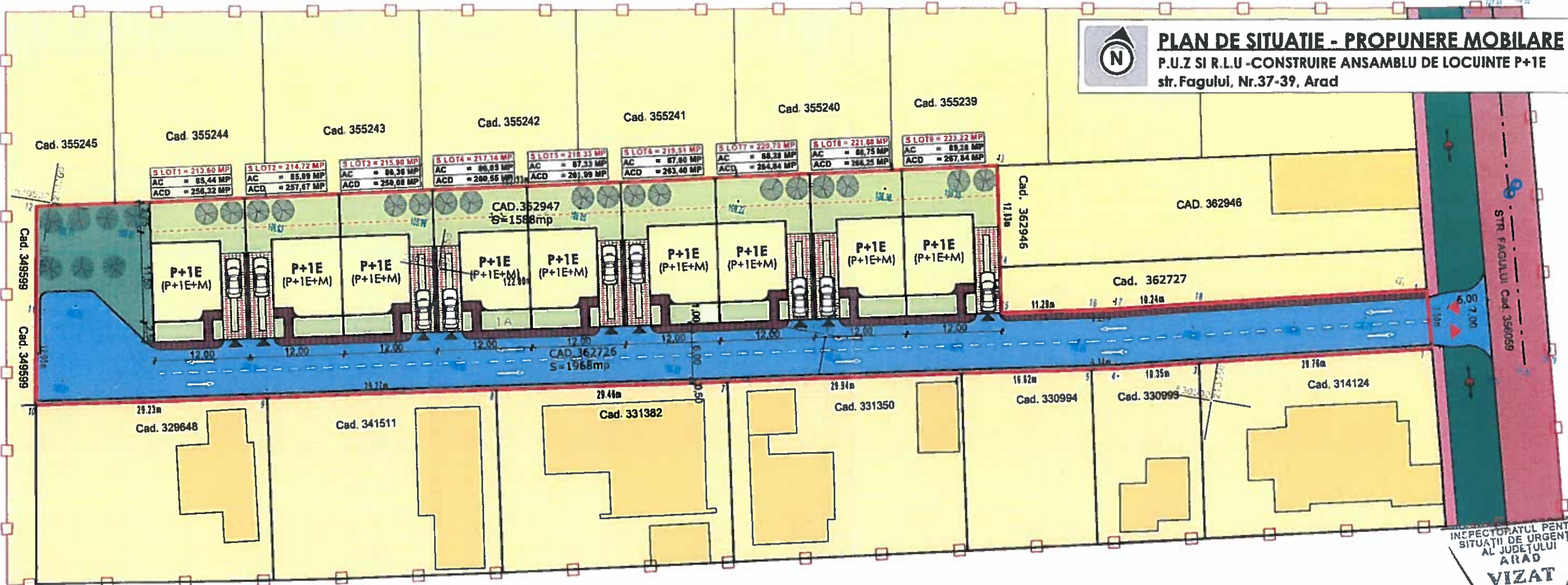
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA	
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA	
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA	

Beneficiari:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Scara:	1:500	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Data:	Nov. 2023	Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Planşa nr. 04



PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE

P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi lateri D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan in care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	116,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim înălțime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
-------------------	--------	--------------------	------

CHISBORA DORU-GAVRIL Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:22:56 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA		Beneficiari: BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA		Proiect nr. 01/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M)
ŞEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA			Faza P.U.Z.+ R.L.U.
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: Nov. 2023	Titlu planşă: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA			Planşa nr. 05



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 563
din 25.03.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

**PLOSCAR PAUL GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA,
BONTA-HONDEA MIRCEA GABRIEL,
BONTA-HONDEA ANDREEA IRINA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 563 din 25.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z. ȘI R.L.U.– CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE INDIVIDUALE P+1E (P+1+M)”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada FAGULUI, numărul 37-39, CF 362947, 362726, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

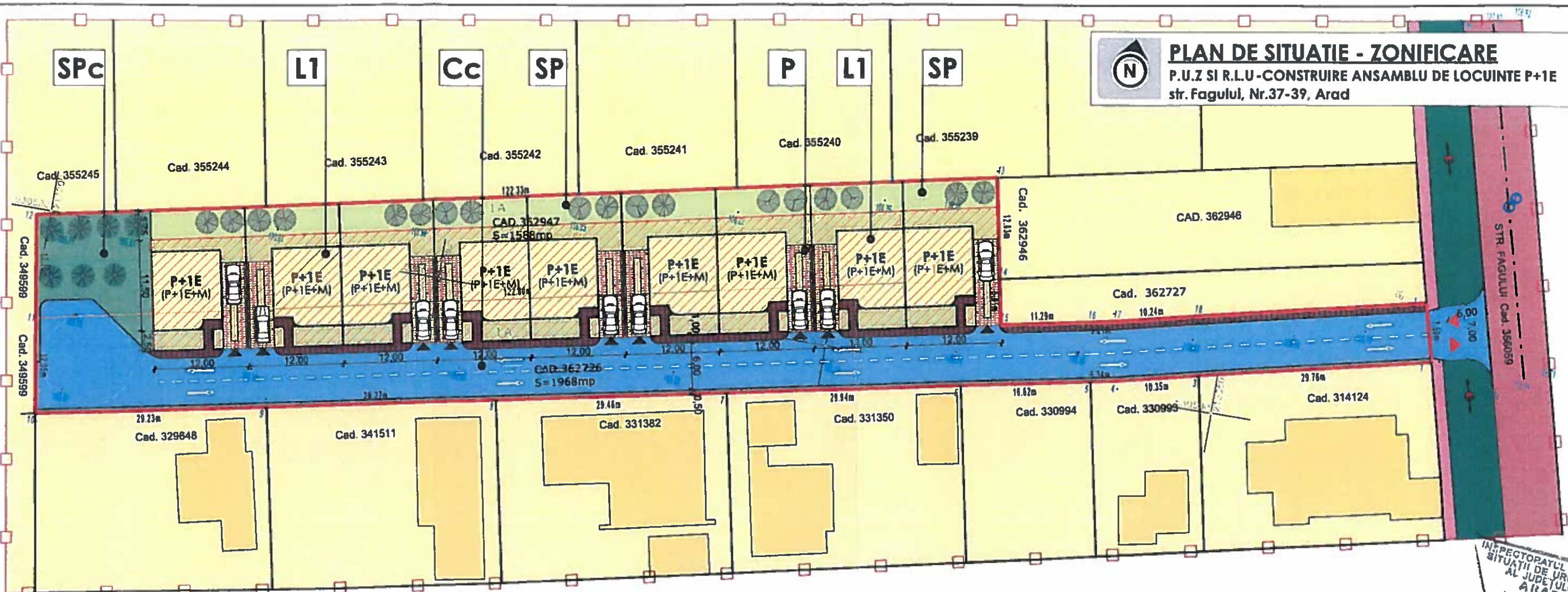
CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**



PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE
P.U.Z SI R.L.U - CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagulul, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROBUS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUASA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROBUS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROBUS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- L1** zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- Cc** drum incinta
- C** drum public
- P** zona amenajari parcaje/car-port
- SP** zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- SPc** zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
15	530506.4285	213321.7229	5.81
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22,10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7,90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28,35
Carosabil	0	0	1179,15	33,15
Parcaje	0	0	118,10	3,30
Circulatii pietonale	0	0	185,55	5,20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T.max. propus	1,20
-------------------	--------	-------------------	------

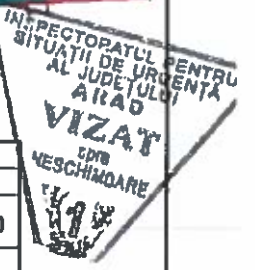
CHISBORA DORU-GAVRIL

Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:01:11 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

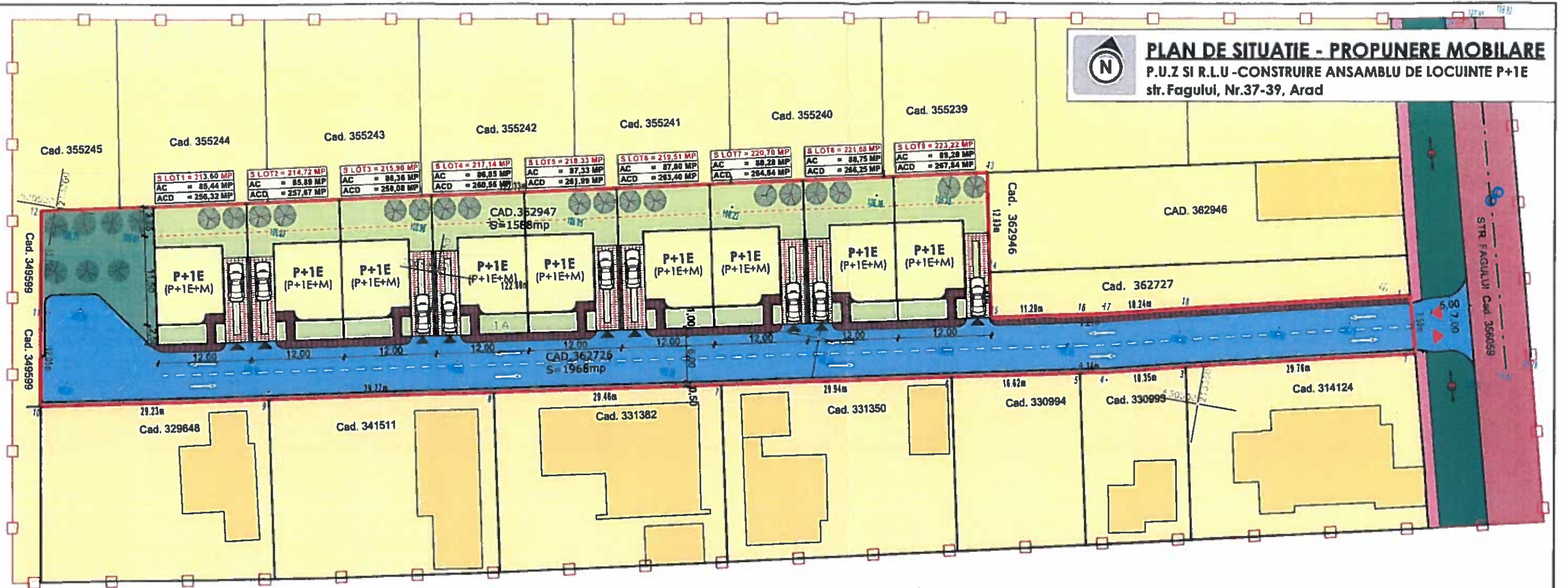
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data:
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		Nov. 2023

Beneficiari:	Proiect nr.
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	01/2023
Titu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagulul, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titu planşa: PLAN DE SITUATIE - ZONIFICARE	Planşa nr. 04





PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE
P.U.Z SI R.L.U -CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
str. Fagului, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROBUS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUASA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROBUS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROBUS
- ACCES CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camion vizitare canal

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786.00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281.00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008.20	28.35
Carosabil	0	0	1179.15	33.15
Parcaje	0	0	116.10	3.30
Circulatii pietonale	0	0	185.55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0.95 / 1.20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10.00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1.20
-------------------	--------	--------------------	------

CHISBORA DORU-GAVRIL Semnat digital de CHISBORA DORU-GAVRIL
Data: 2024.02.21 12:22:56 +02'00'

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: Nov. 2023
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		

Beneficiari:	Proiect nr.
BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	01/2023
Titlu proiect: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagului, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planşa: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE MOBILARE	Planşa nr. 05



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD
310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3
Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010
web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 94/22.03.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestui

PLOSCAR PAUL - GABRIEL

Localitatea

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Fagului, nr. 37-39, CF nr. 362947, 362726, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE.

FAZA: P.U.Z. + R.L.U.

Proiect nr: 01/2023

Proiectant: B.I.A. ARH. DORU CHISBORA

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 341/22.03.2024

Farcaș Romela Beatrix, medic specialist igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect .

DIRECTOR EXECUTIV
DR. IRIMIE CECILIA GABRIELA



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA

Red. As. Pintilie Viorica

7145/23.05.2024

Ref. int. 7145 / 421

PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA-LAVINIA, BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA

Adresă de corespondență:

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire ansamblu de locuințe P+1E”, pe terenul situat în municipiul Arad, str. Fagulului nr. 37-39, CF 362947, 362726, NC 362947, 362726, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 4236,30 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 202,80 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 106,35 m.

Amplasamentul obiectivelor este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'49,15" latitudine N; 21°16'48,99" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 70 din 30.01.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,00 m, respectiv cota absolută maximă de 116,35 m (106,35 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.079 din 28.02.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

PLOSCAR PAUL-GABRIEL

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „**Elaborare PUZ și RLU aferent pentru construire ansamblu de locuințe.**”, situat în mun. Arad, str. Fagului, nr. 37-39, jud. Arad, conform certificatului de urbanism nr. 70 din 30.01.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, *vă comunicăm:*

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform facturii nr. MAN00001129 din data de 22.02.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef de poliție,

BORTA DANIEL – GHEORGHE





MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850 Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.56548/Z1/04.07.2024

Către,

BONTA GABRIEL

Referitor la lucrarea „ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM (RLU) AFERENT PENTRU CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE” ARAD, str.FAGULUI nr.37-39, CF nr. 362947 ARAD, și CF. nr.362726 ARAD, beneficiar: PLOSCAR PAUL-GABRIEL, PLOSCAR DELIA LAVINIA, BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.56548/27.06.2024, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr.100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricărui material pe carosabilul străzilor afectate de lucrări;
2. Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3. Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4. Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
5. Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte Documentația PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local Arad nr.502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.70 din 30.01.2023;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuielă proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
8. Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Semnătura digitală de către:

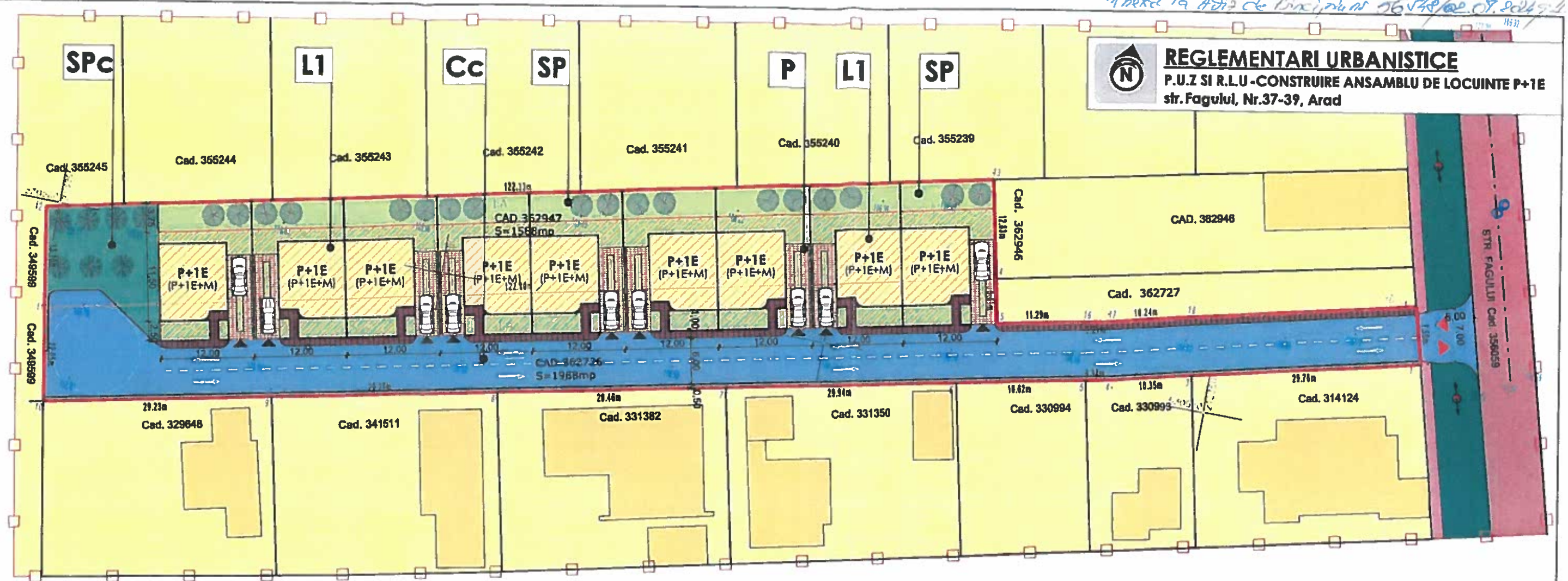
Florea Liliana

Data: 04.07.2024 16:20:28

Nume prenume	Funcția	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 04.07.2024 16:10:52
Stoian George	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 04.07.2024 14:35:04

Anexa la ADP de Proiectare 06/2023 din 07.2023

REGLEMENTARI URBANISTICE
P.U.Z SI R.L.U-CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E
 str. Fagulul, Nr.37-39, Arad



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA STUDIATA 3556 mp

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE EXISTENTE
- ZONA VERDE EXISTENTA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL EXISTENT

PROPOS

- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA EDIFICABILA
- 9 LOTURI PROPUSE 213.60-223.22 mp
- ZONA VERDE PROPUSA
- ZONA PARCAJE
- SPATIU VERDE AMENAJAT/LOC DE JOACA
- ZONA CAROSABIL/PIETONAL PROPOS
- ACCES CAROSABIL SI PIETONAL IN INCINTA PROPOS
- ACCESE CAROSABILE LA LOTURILE PROPUSE

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Subunitati

- L1 zona locuire in individuala in regim izolat sau cuplat
- Cc drum incinta
- C drum public
- P zona amenajati parcaje/car-port
- SP zona verzi amenajate in cadrul loturilor pentru locuinte
- SPc zona verzi comune amenajate in cadrul incintei

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(teren)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m



DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Curti constructii in intravilan din care:	3556	100.00	3556	100.00
Locuinte	0	0	786,00	22.10
Spatiu verde comun	0	0	281,00	7.90
Spatiu verde in parcele/loturi	0	0	1008,20	28.35
Carosabil	0	0	1179,15	33.15
Parcaje	0	0	116,10	3.30
Circulatii peatonale	0	0	185,55	5.20
Dotari tehnico-edilitare	0	0	0	0
TOTAL	3556	100.00	3556	100.00

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	Regim inaltime	H max.
LOCUINTE INDIVIDUALE	35,00 / 40,00%	0,95 / 1,20	P+1E+M	streasina -7,50 m coama -10,00 m

P.O.T.max. propus	40,00%	C.U.T. max. propus	1,20
-------------------	--------	--------------------	------

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DORU CHISBORA

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	Arhitect Doru CHISBORA		1:500
PROIECTAT	Arhitect Doru CHISBORA		Data: Nov. 2023
DESENAT	Arhitect Doru CHISBORA		

Beneficiari:	BONTA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL PLOSCAR PAUL-GABRIEL BONTA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 01/2023
Titlu proiect:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E (P+1+M) ARAD, Str.Fagulul, Nr. 37-39, CF Nr.362726-ARAD Nr. CAD. 362726 CF Nr.362947-ARAD Nr. CAD. 362947	Faza P.U.Z.+ R.L.U.
Titlu planşa:	PLAN DE SITUATIE, REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa nr. 04

P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245
e-mail : nick.trofin@yahoo.com

Documentatie PUZ

Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M)

Arad , str. Fagului nr. 37-39

L 611/2023

REFERAT GEOTEHNIC

BENEFICIAR : Bonta – Hondea Mircea - Gabriel si Bonta – Hondea Andreea - Irina
si -- Ploscar Paul - Gabriel si Ploscar Delia - Lavinia

GEOTEHNICIAN : Trofin Ion

Arad, septembrie - 2023

Întocmit
ing. geolog Trofin Ion



REFERAT GEOTEHNIC



CAP 1. PREZENTARE GENERALA :

Denumire obiectiv: Documentatie PUZ – Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M) .

Amplasamentul este redat in planul de situatie anexat .

1.1. **Beneficiar :** Bonta – Hondea Mircea – Gabriel , Bonta – Hondea Andreea-Irina si Ploscar Paul-Gabriel si Ploscar Delia – Lavinia

1.2. **Scopul lucrarii :**

Documentatie PUZ - Calculul terenului de fundare. Dimensionarea fundatiilor.

1.3. **Faza :** Referat geotehnic pentru proiectul in faza unica .

Pentru aceasta beneficiarul a pus la dispozitie un plan de incadrare si plan de situatie pentru delimitarea corpului de proprietate situate in Arad – str. Fagului , nr. 37-39 - jud. Arad.

1.4. **Incadrarea preliminara in categoria geotehnica**

In vederea definirii preliminare a categoriei geotehnice , conform normativului NP 074-2007 (Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii) se stabileste riscul geotehnic pentru constructii conform tabelului :

Factorii de avut in vedere	Descriere	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuizmente	2
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Risc moderat	2
Riscul geotehnic	Redus	9
Categoria geotehnica	I	

Conform punctajului calculat ,lucrarea se incadreaza preliminar in categoria geotehnica I, cu risc geotehnic redus. Incadrarea s-a facut conform Ghidului privind modul de intocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii, indicative GT 035/2002

OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta lucrare stabileste condițiile geologice și geotehnice pentru amplasamentul situat în loc. în Arad – str. Fagului, nr. 37-39, unde urmează a se proiecta și construit un ansamblu de locuințe de configurație - P+L (P+1+M).

În acest sens se solicită date geotehnice ce privesc structura și capacitatea portantă a terenului de fundare, situația nivelului freatic și măsurile impuse de acesta.

Datele necesare întocmirii prezentului referat geotehnic s-au obținut prin lucrări de investigație geotehnică efectuate prin executarea a doua foraje geotehnice manuale – F1, F2.

Lucrarile geotehnice executate sînt trecute pe planul de situație anexat.

DATE GEOMORFOLOGICE :

Din punct de vedere geomorfologic, loc. Arad, face parte din Cimpia de West (Cimpia Muresului), din marele Bazin Panonic.

GEOLOGIC - Cuaternarul în zona este alcătuit din depozite de terasa (deluviale și fluviatile), reprezentate de pămanturi argilo-prăfoase, pietrișuri și nisipuri.

HIDROGEOLOGIE - pânzele freactice subterane în zona sînt dependente de nivelul Riului Mures, dar și de cantitățile de precipitații cazute în zona.

CAP 2. CARACTERIZARE GEOTEHNICA :

Forajul F₁ săpat la adîncimea de 3.50m, pune în evidență următoarea stratificație :

- 0,00 m – 0.50 m – umplutura necontrolata
- 0.50m -- 0.70m -- argila neagra nisipoasa, plastic virtoasa
- 0.70m -- 1,40m -- argila cafenie nisipoasa, plastic virtoasa
- 1,40m -- 3,50m - complex nisipos, de indesare medie

Forajul F₂ pune în evidență aceeași stratificație ca și forajul F₁.

- 0,00 m – 0.50 m – sol vegetal nisipos
- 0.50m -- 0.70m -- argila neagra nisipoasa, plastic virtoasa
- 0.70m -- 1,40m -- argila cafenie nisipoasa, plastic virtoasa
- 1,40m -- 2.00m - complex nisipos, de indesare medie



P.F.A. TROFIN ION Arad,
Str. Mioritei Nr. 52 Bl.187 B Ap. 27
F 02/1115/2008; CUI 20947115
Mobil: 0741 673 245

NIVELUL FREATIC - la data executării forajului (septembrie - 2023), s-a întâlnit la adâncimea de 2.30 m sub C.T.A., cu posibilitati de urcare in perioadele cu precipitații abundente .

Probele de apa prelevate din panza freatica existenta in zona , au fost supuse analizei laboratorului apartinand ANPM-Arad , analize ce pun in evidenta faptul ca apa existenta in panza freatica pe amplasament nu prezinta agresivitate (este slab sulfatica si carbonatica si magneziana).

Probele de rocă tulburate prelevate din forajul F₁ , au fost analizate si coroborate cu alte probe geotehnice de pe acelasi strat de la o lucrare alaturata .

Conform macrozonării seismice, după normativul P_{100-1/2006} , revizuit in luna mai -2013, amplasamentul se încadrează în zona de calcul cu coeficienții $a_g = 0,20$ g (valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectarea antiseismica) și $T_c = 0,7$ s (perioada de control a spectrului de răspuns) pentru cutremure avand IMR = 225 ani (interval mediu de recurență)si 20% probabilitate de depasire in 50 ani .

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,70 m.

Presiunea convențională de calcul a terenului de fundare pe amplasament ,pentru stratul de **argila cafenie nisipoasa , plastic virtoasa** , strat cu bune calitati geotehnice recomandat pentru fundare , este : $P_{conv.}=280$ kPa, valabilă pentru adâncimea de fundare $D_f=2,00$ m și lățimea tălpii $B =1,00$ m.

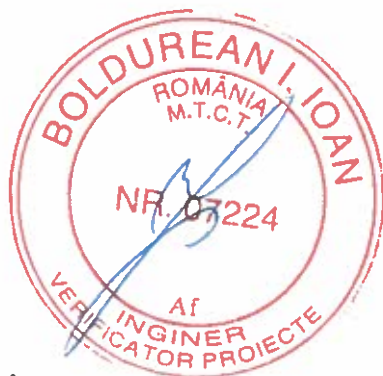
Pentru alte valori ale lui “D_f”și “B”, valoarea P_{conv} se va corecta prin calcul conform STAS 3300/2/85.

CONCLUZII :

» tinindu-se cont de cele aratate mai sus , viitoarele constructii vor sprijini pe stratul de **argila cafenie nisipoasa , plastic virtoasa** , incepind cu adincimea de 0,90m .

Nota :

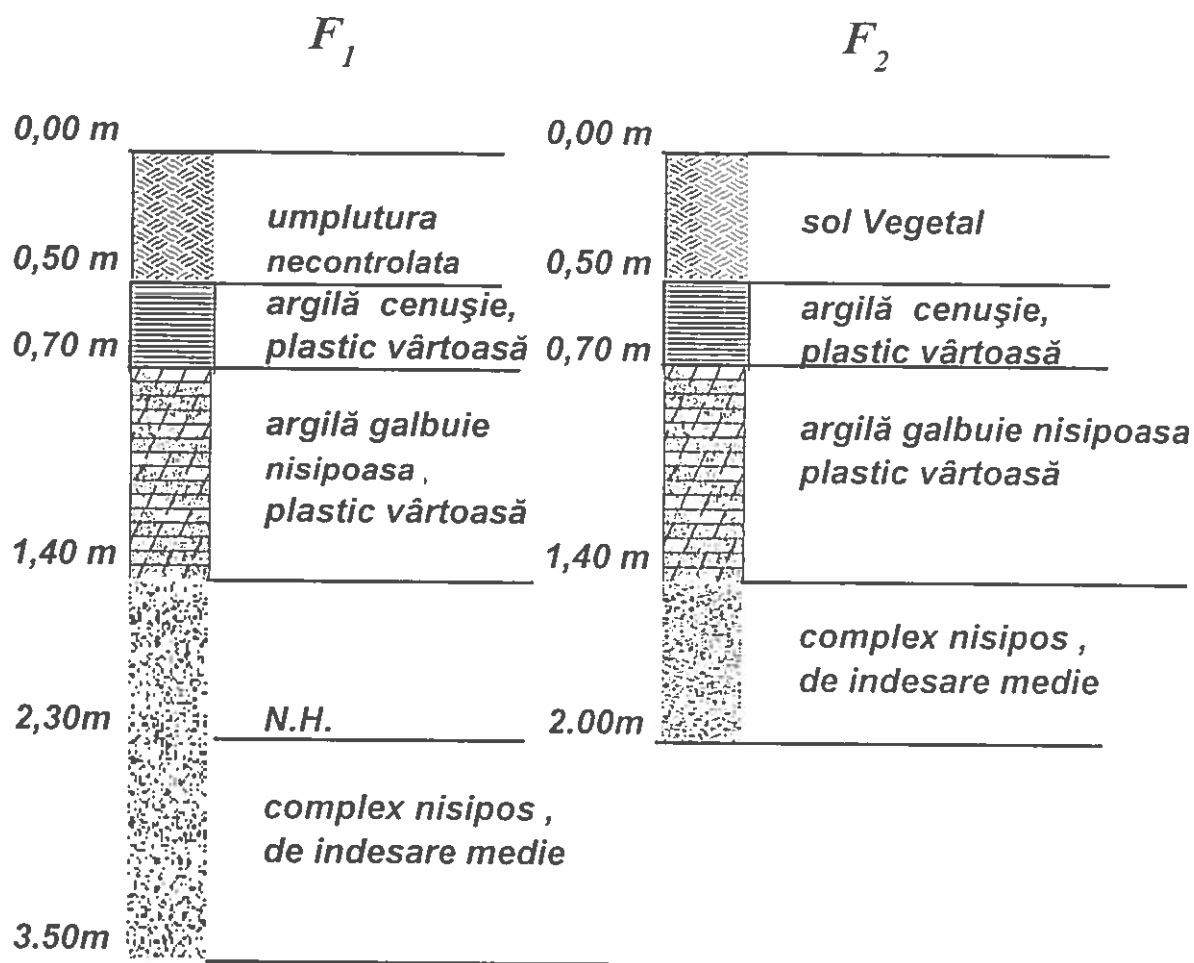
Terenul de fundare va fi verificat obligatoriu de catre geotehnician , iar fundatiile se vor turna cu avizul acestuia .



Întocmit
ing. geolog Trofin Ion

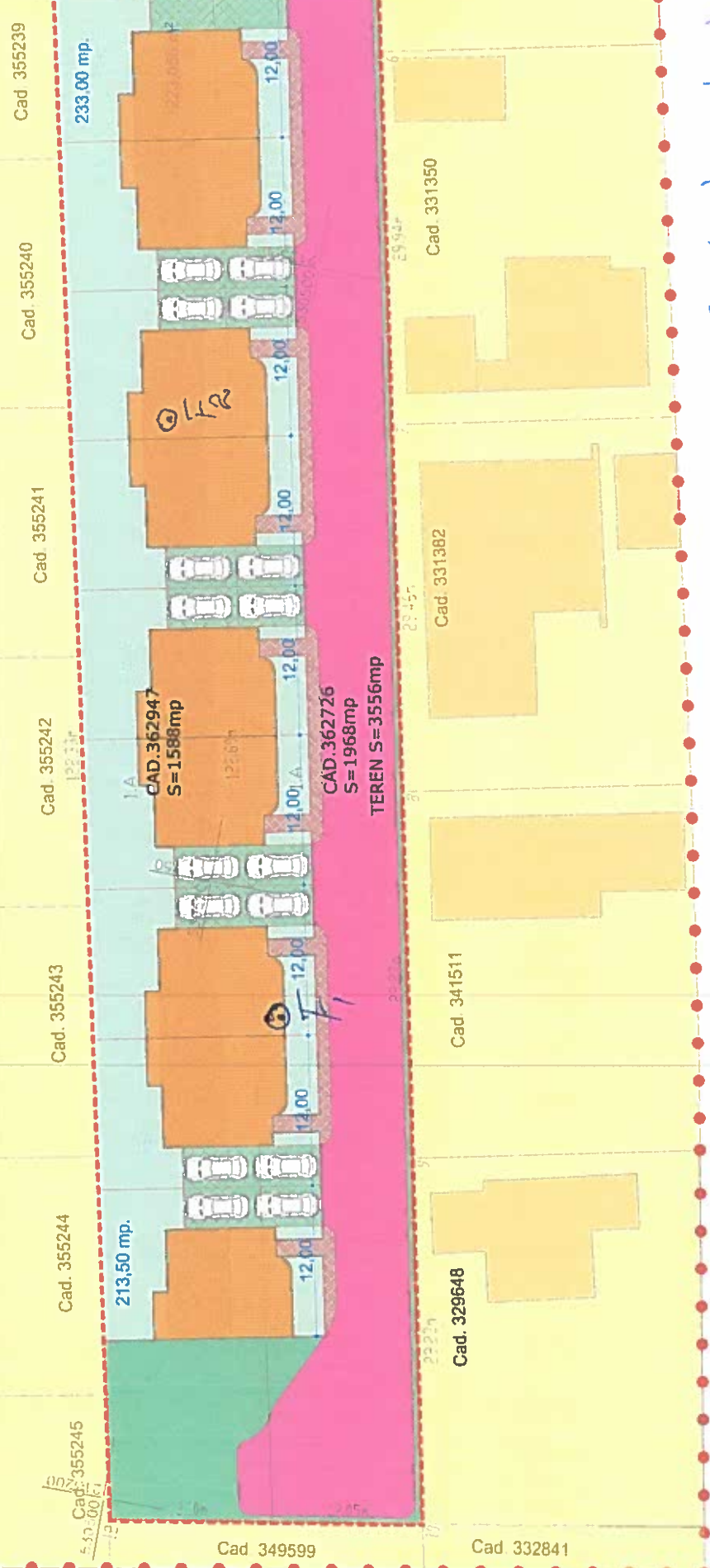


Studiu geotehnic
Inginer geolog, Trofin Ion



Desen nr. 1
 Arad , str. Fagului , nr. 37-39

Nr. cadastral 362726 362947
 Suprafata masurata a imobilului (mp) 3556 mp.
 Adresa imobilului Loc. ARAD, STR. fagului, NR. 37-39.
 Nr. Cartea Funciara 362726 362947
 Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) ARAD



Cad. 355244
 213,50 mp.
 Cad. 355243
 CAD.362947
 S=1588mp
 CAD.362726
 S=1968mp
 TEREN S=3556mp
 Cad. 355241
 233,00 mp.
 Cad. 355239

0 F1, F2 - faza de proiectare

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturt D(i,i+1)
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.2322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7643	11.29
15	530506.4285	213321.7279	5.81
14	530512.1182	213320.5581	127.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	13.10
12	530499.1818	213196.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213200.5094	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213196.3393	122.33

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturt D(i,i+1)
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213200.5094	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213196.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.071m

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturt D(i,i+1)
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.6140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213196.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213200.5094	127.80
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturt D(i,i+1)
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.2322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7643	11.29
15	530506.4285	213321.7279	5.81
14	530512.1182	213320.5581	127.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	13.10
12	530499.1818	213196.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213200.5094	127.80
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 12517 / 25.09.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M)

Arad , str. Fagului nr. 37-39

Faza Studiu Geotehnic și face obiectul Contractului nr. L611 / 2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: PFA Trofin Ion, Arad
- Beneficiar: Bonta – Hondea Mircea - Gabriel si Bonta – Hondea Andreea – Irina si -- Ploscar Paul - Gabriel si Ploscar Delia - Lavinia
- Amplasament: Arad , str. Fagului nr. 37-39
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 25.09.2023

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate – foraje geotehnice cu prelevare de probe și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, o penetrare dinamica, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. L611 / 2023
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișe foraje geotehnice, buletin centralizator cu rezultatul penetrării dinamice cu con.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: **Construire ansamblu locuinte P+1 (P+1+M), Arad , str. Fagului nr. 37-39**

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN
224
Af
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PTDI **BOLDUREAN I. IOAN PETRU** Proiectant
TEHNICIAN DE PROIECTARE DE CONSTRUCȚII
IN ENGINERIE

Cod numeric pe
Profesie

ATESTAT
VERIFICATOR PROIECTE

În domeniul
TOȚTE DŌMENIILE (M)

În specialitatea

Director General
CARSTAN - M

Șef serviciu construcții
ROȘTIȘOR 7

Șef serviciu construcții
ROȘTIȘOR 7

Seria U Nr. **B. 111**

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT
LEGITIMATIE

Prelungit valabilitatea
până la **31.02.2024**

Prelungit valabilitatea
până la **31.07.2024**

Prelungit valabilitatea
până la **31.07.2026**

Până la până la până la

IMPUTERNICIRE

Prin prezenta, noi, PLOSCAR PAUL -GABRIEL PLOSCAR DELIA - LAVINIA BONTA HONDEA MIRCEA-GABRIEL SI BONTA HONDEA ANDREEA-IRINA , împuternicim Biroul Individual de arhitectura Doru Gavril CHISBORA. reprezentat prin arh. Doru CHIȘBORA, în calitate de arhitect coordonator de proiect, să reprezinte societatea noastră în raport cu organele administrației publice și organismele de avizare în vederea promovării documentațiilor tehnice necesare pentru avizarea și aprobarea Documentatiei P.U.Z și R.L.U, pentru investiția noastră " **CONSTUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE P+1E**", Arad, str. Fagului , nr. 37-39.



.....
Ploscar Paul-Gabriel

Data 13.08.2024

DUPLICAT DECLARAȚIE

-----Subsemnata PLOSCAR DELIA-LAVINIA, în data de 03.11.2024

-----, în calitate de coproprietară a imobilului situat în municipiul Arad, strada Fağului numărul 37-39, județul Arad, înscris în Cartea Funciară 362726-Arad, cu număr cadastral 362726, de sub A1, prin prezenta, **d e c l a r**, pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod Penal privitoare la declarații nesincere, că sunt de acord cu construirea unui ansamblu de locuințe în regim de înălțime P+1E (P+1E+M) atât pe imobilul coproprietatea mea, mai sus descris, cât și pe imobilul situat în municipiul Arad, strada Fağului numărul 37-39, județul Arad, înscris în Cartea Funciară 362947-Arad, cu număr cadastral 362947, de sub A1, proprietatea lui BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL și soția BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA, cu respectarea prevederilor din Certificatul de Urbanism numărul 70/30.01.2023, eliberat de Primăria Municipiului Arad.-----

-----Dau prezenta declarație spre a servi organelor competente.-----

-----Totodată, declar, că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, constatând că el corespunde voinței mele, drept pentru care semnez mai jos.-----

-----Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială "Petru", din Arad, strada I. Vidu numărul 2, apartament 2, județul Arad, în 1(un) exemplar original și 3(trei) duplicate din care 2(două) duplicate se eliberează părții, azi data semnării actului.-----

**DECLARANTĂ,
PLOSCAR DELIA-LAVINIA,**

-autentificarea pe verso-

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ „PETRU”
Licența de funcționare nr. 132/2023
Arad, Str. I. Vidu nr. 2, ap. 2; Tel.-Fax: 0257/25.38.61
E-mail: bnapetru@yahoo.com

Operator de date cu caracter personal nr. 1280

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 355

Data 13 MAR. 2024

-----În fața mea, **PAULA-MĂDĂLINA PETRU**, notar public, la
NOTAR PUBLIC
sediul biroului s-a prezentat:-----

-PLOSCAR DELIA-LAVINIA

identificată cu Carte
de Identificatie emisă de SPCLEP
Arad, Cod Numeric Personal
are, după ce a citit actul, a
declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința
sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul
exemplar, precum și cele — anexe.-----

**În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale
numărul 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare**

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

-Onorariul de 50 lei + TVA 9,80 lei, bon fiscal 0007
NOTAR PUBLIC, **PETRU PAULA-MĂDĂLINA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3(trei) exemplare, de **PETRU PAULA-MĂDĂLINA** notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul, din care un duplicat pentru arhiva societății profesionale notariale și 2(două) duplicate s-au eliberat părților.

NOTAR PUBLIC




S-a cerut autentificarea prezentului act:

DUPLICAT DECLARAȚIE

Subsemnatii **BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL**, CNP

data de 20.02.2015 și soția **BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA**.

la data de 10.01.1982 în Orș. Ineu, Jud. Arad, identificată cu carte de identitate seria CJ nr. 199918, emisă de SPCJEP Cluj, la data de 28.04.2016, în calitate de proprietari ai imobilului situat în Loc. Arad, Str. Fagului, nr. 37-39, Jud. Arad, înscris în **Cartea Funciară nr. 362947 Arad**, la A1 cu nr. cadastral 362947, reprezentând teren intravilan, în suprafață de 1.588 mp, categoria de folosință curți construcții, proprietate de sub B4.1 și B4.2, dobândită cu titlu de cumpărare, prin Convenție, în cotă de 1/1 parte, prin prezenta declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele legale ale declarațiilor nesincere prevăzute de art. 326 Cod Penal, că suntem de acord cu construirea unui ansamblu de locuințe în regim de înălțime P+1E (P+1E+M) pe terenul identificat mai sus, conform Certificatului de Urbanism nr. 70/30.01.2023, emis de Primăria Mun. Arad, Jud. Arad.-----

Dăm prezenta declarație pentru a ne servi la orice instituție unde trebuința o va cere.-----

Tehnoredactată și autentificată la Societatea Profesională Notarială PĂDUREAN ANA VALERIA și BUIGA ANCA, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 2 duplicate din care 1 exemplar s-a eliberat părții și 1 exemplar pentru arhiva biroului notarial.-----

DECLARANȚI
S.S. BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL
S.S. BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ PĂDUREAN ANA VALERIA ȘI BUIGA ANCA
Licența de funcționare nr. 292/2560/04.10.2018
Sediul: Mun. Cluj-Napoca, B-dul Eroilor, nr. 42, ap. 5, jud. Cluj

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 131
Anul 2024 Luna martie Ziua 12

În fața mea, ANCA BUIGA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL, CNP

data de 20.02.2015, în nume propriu
BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA,
român

data de 28.04.2016, în nume propriu

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu de 120 lei cu chitanța nr: 23
Red.SSC

NOTAR PUBLIC,
S.S./L.S. ANCA BUIGA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 2 exemplare, de ANCA BUIGA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
ANCA BUIGA



AO
14 AUG. 2024

Δ-NUL CĂPRIŢEANĂ
NR: 70073
DATA: 13/08/2024 Barbate
COD: 48502

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECŢIA ARHITECT ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Şef şi promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CTATU 03.08.2024

Subsemnatul PLOSCAR PAUL - GABRIEL în calitate de/reprezentant al

BENEFICIAR CUI
cu sediul /domiciliul în judeţul _____
municipiul/oraşul/comuna _____
satul _____ cod poştal _____
str. _____
bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 2 telefon/fax _____ email
linia.arad@gmail.com

Solicit: analizarea documentaţiei în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Şef
promovare în vederea emiterii H.C.L.M.Arad pentru
documentatia de urbanism:

CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE 7+1E
pentru imobilul/teren situat în
judeţul ARAD municipiul/oraş/comuna ARAD
satul _____
sectorul _____ cod poştal _____ str. FAGULI
nr. 37-39 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF. NR 362726
CF NR. 362947

Anexez:

- documentaţia de urbanism întocmită în conformitate cu conţinutul cadru aprobat, semnată şi cu ştampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original şi două copii) pe suport de hârtie şi 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentaţie : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, şi CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

PMA - A5 - 09

Data 13.08.2024

Semnătura
PLOSCAR PAUL-GABRIEL.

L.S.

Ploşcar

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea şi semnarea prezentului formular reprezintă consimţământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluţionării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuţiilor legale ale administraţiei publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terţi în baza unui temei justificat. Vă puteţi exercita drepturile de acces, intervenţie şi de opoziţie în condiţiile prevăzute de Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată şi datată, depusă la sediul instituţiei.

**Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE**

**CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism**

Subsemnatul DORU GAVRIL CHISBORA în calitate de/reprezentant al

ARHITECT / PLOSCAR PAUL GABRIEL CUI _____

cu sediul /domiciliul în județul ARAD

municipiul/orașul/comuna _____

satul _____ cod poștal _____

str. _____ nr. 8

bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ telefon/fax _____ email _____

livia.arad@gmail.com

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE” - FAZA FUZ și R.L.U.
pentru imobilul/teren situat în

județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD

satul _____

sectorul _____ cod poștal _____ str. FAĞULUI

nr. 313 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ sau identificat prin CF NR. 362726 - ARAD

și CF NR. 362947 - ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 16. 09. 2024.

Semnătura



PMA – A5 – 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.

Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr.679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.

În conformitate cu prevederile legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

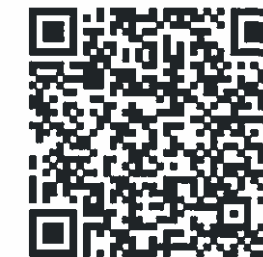
Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 357 din 03.01.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 70 din 30 IAN. 2023

În scopul :

Alte scopuri : Elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent pentru construire ansamblu de locuinte.

Ca urmare a cererii adresate de PLOSCAR PAUL - GABRIEL pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD Municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, si _____
gistrată la nr. 357 din 03.01.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul, sectorul, cod poștal, Str. FAGULUI, nr. 37-39, bloc, sc., etaj, ap. sau identificat prin CF NR.362947 ARAD SI C.F.NR.362726 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 362947 SI NR. CADASTRAL 362726.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona preponderent rezidentiala cu cladiri de tip urban.
Se solicita construire ansamblu de locuinte in regim de inaltime P+1E (P+1E+M).

3. REGIMUL TEHNIC

Imobil situat in UTR nr.24 conform PUG aprobat.

Teren intravilan,categoria de folosinta curti constructii,in suprafata totala de (1.968+1.588) mp = 3.556 mp conform extras C.F. si masuratori.

Regimul de actualizare/modificare:

În vederea realizării investiției propuse,se va întocmi o documentație Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr.50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996, Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 și Ordinul nr.233/2016.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

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

Se vor asigura accese carosabile, conform HGR 525/1996.

Reglementarea circulațiilor și a echipării edilitare se va argumenta pe baza studiilor de specialitate.

Realizarea acceselor și a utilitatilor se va face prin grijă și pe cheltuielile inițiatorului PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize:Aviz de oportunitate,Apa-Canal,Enel,Delgaz-Grid,Orange Romania,PSI,PC,Sanatatea Populației,Protecția Mediului,Politie Serviciul Circulație,Autoritatea Aeronautică Civilă Română,Avizul de principiu emis de administratorul drumului public, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism și etapa 2, de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010 .

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare, în format analogic și pe suport informatic.

Nu vor fi afectate proprietățile private și domeniul public.

Avizele au fost solicitate în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 10.01.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) pentru construire ansamblu de locuințe.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
Se vor prezenta extrase de Carte Funciare,originale, actualizate.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonie
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

--Acordul în forma autentică al coproprietarilor Ploscar Delia-Lavinia, Bonta-Hondea Mircea-Gabriel, Bonta-Hondea Andreea-Irina.

d.4. Studii de specialitate:

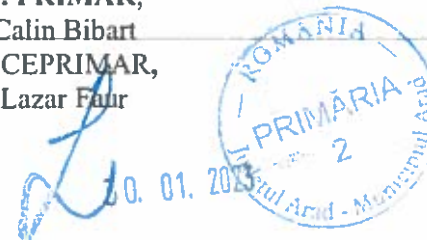
e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMAR,
Lazar Faur



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

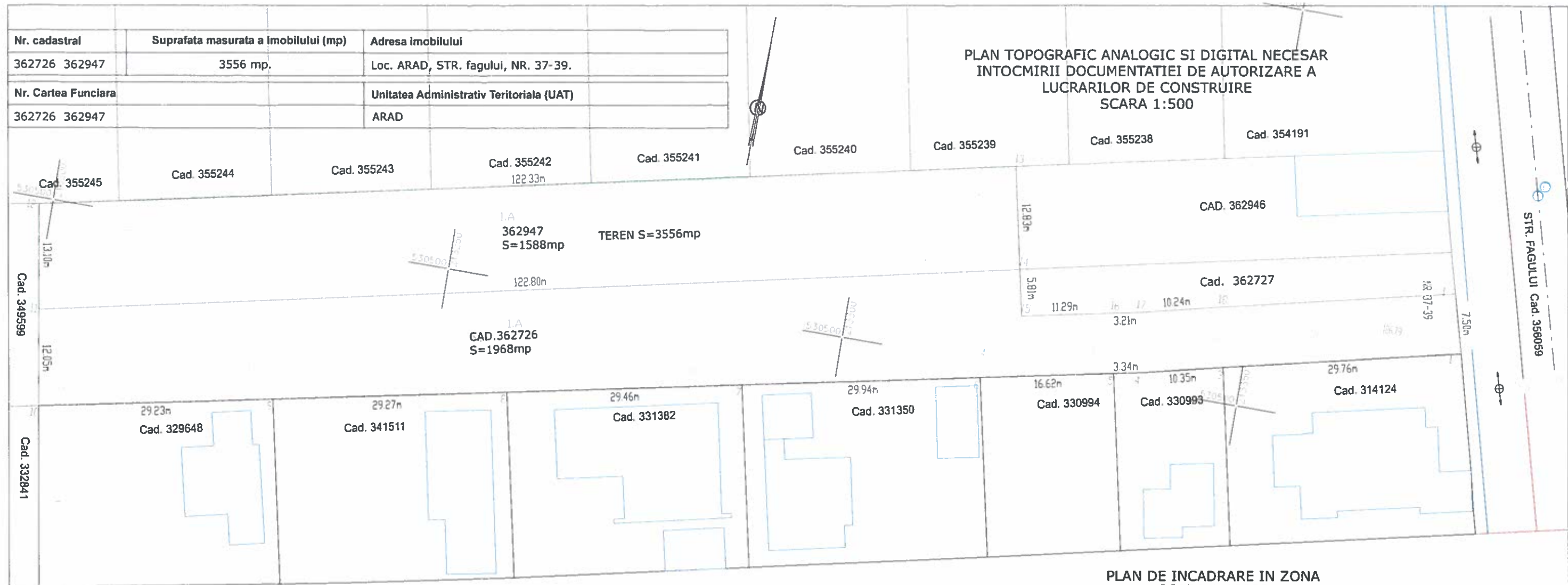
Achitat taxa de 42,16 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 022008 din 03.01.2023, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 03.02.2023

ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcău

INTOCMIT,
Ing. Karpati Manuela



LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

Județul Arad
Municipiul Arad
ALEXĂ
LA
CELESTĂ DE URBAN
70
30.01.2023



Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

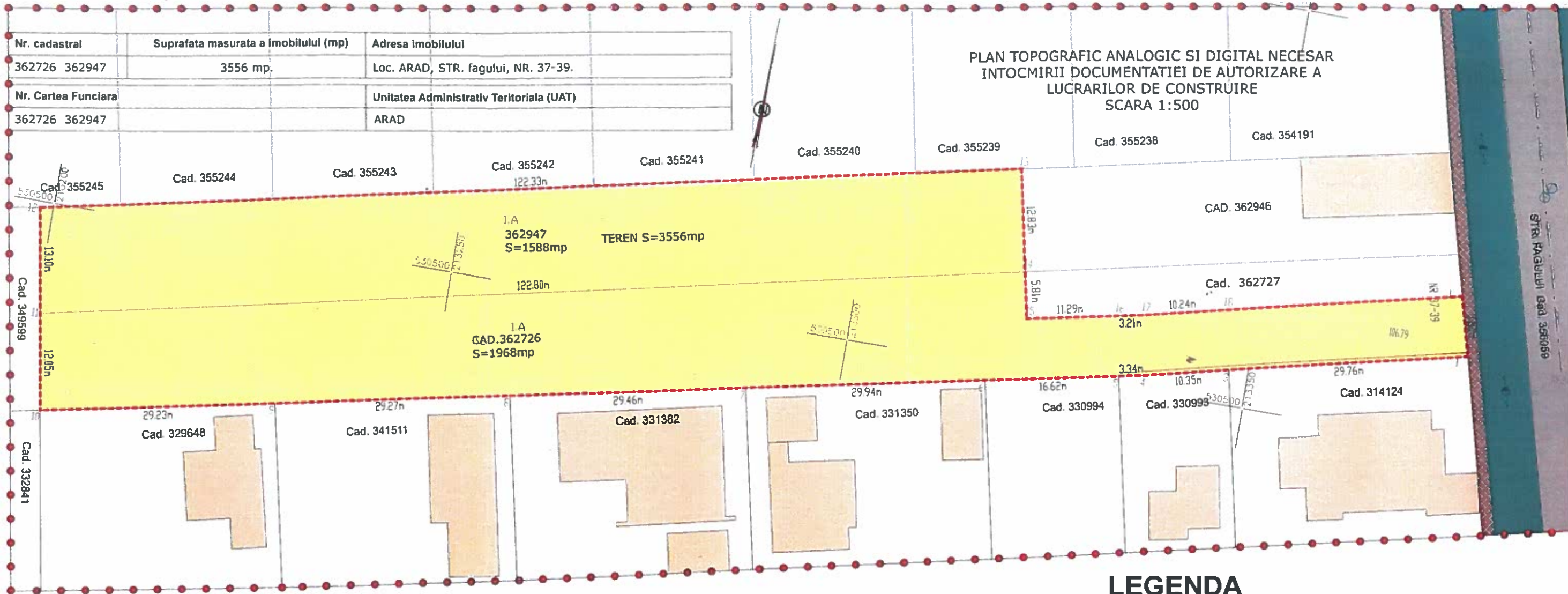
NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din lemn.
1	A	1968	-	
TOTAL	-	3556	-	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				BONJA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL	
CIF 34430630				BONJA-HONDEA ANDREEA-IRINA	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEMNETURA	SCARA	PLOSCAR PAUL-GABRIEL	
MASURAT	CILIAN FILIP		1:500	PR. NR. 180/2022	
DESENAT	CILIAN FILIP		1:10000	ARAD	
VERIFICAT	CILIAN FILIP		DATA 22.11.2022	PLOSCAR DELIA-LAVINIA	
				PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A LUCRARILOR DE CONSTRUIRE	
				PRIVIND IMOBILELE SITUATE IN ARAD, STR. FAGULUI, NR. 37-39, INSCRIS IN CF NR. 362726-ARAD, NR. CAD. 362726 SI CF NR. 362947-ARAD, NR. CAD. 362947.	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:500



LEGENDA

- Constructii existente
- Incinta studiata
- Circulatie carosabila existenta
- Circulatii pietonale existente
- Zona verde de aliniament existenta
- Limita de proprietate a incintei studiate
- Limita zonei studiate

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latuni D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

P.O.T. existent = 0,00%

C.U.T. existent = 0,00

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

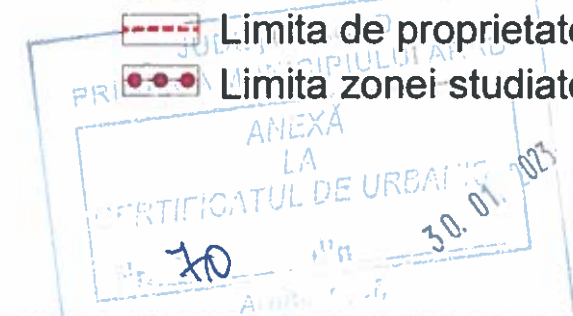
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

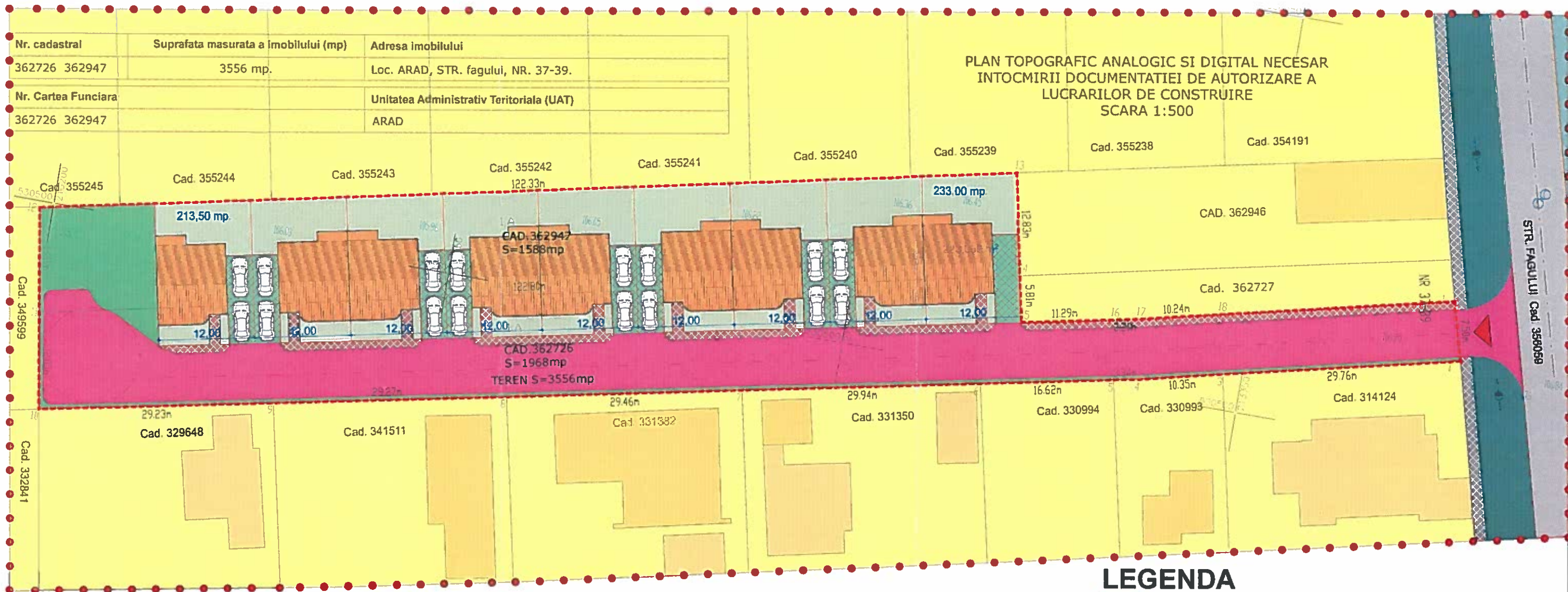
NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din lemn.
1	A	1968	-	-
TOTAL	-	3556	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA: arh. CHIȘBORA DORU 310091 ARAD - Str. BLANDUZIEI, nr. 8, tel : 0744-10 330 , email: linia.arad@gmail.com	BONȚA HONDEA MIRCEA-GABRIEL; BONȚA HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR PAUL-GABRIEL; PLOSCAR DELIA-LAVINIA		Beneficiar BONȚA HONDEA MIRCEA-GABRIEL; BONȚA HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR PAUL-GABRIEL; PLOSCAR DELIA-LAVINIA	Proiect nr. 02/2022
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1 - (P+1+M)
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad, str. Fagului, nr 37 - 39
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Dec 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - EXISTENT
				Planșa nr. 02 A





Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
362726 362947	3556 mp.	Loc. ARAD, STR. fagulului, NR. 37-39.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
362726 362947	ARAD	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL NECESAR
INTOCMIIRII DOCUMENTATIEI DE AUTORIZARE A
LUCRARILOR DE CONSTRUIRE
SCARA 1:500

LEGENDA

- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard din beton
- Camin vizitare canal

Parcela (TEREN)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530518.4719	213374.6532	7.50
2	530511.2242	213376.5970	29.76
3	530504.4350	213347.6180	10.35
4	530502.0119	213337.5569	3.34
5	530501.3432	213334.2880	16.62
6	530498.0127	213318.0089	29.94
7	530492.0107	213288.6716	29.46
8	530486.1042	213259.8140	29.27
9	530480.2372	213231.1410	29.23
10	530474.3770	213202.5060	12.05
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	5.81
15	530506.4285	213321.7229	11.29
16	530508.6907	213332.7843	3.21
17	530509.3350	213335.9316	10.24
18	530511.7322	213345.8845	29.55

S(TEREN)=3556.39mp P=405.88m

Parcela (cad.362726)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
6	530498.0127	213318.0089	16.62
5	530501.3432	213334.2880	3.34
4	530502.0119	213337.5569	10.35
3	530504.4350	213347.6180	29.76
2	530511.2242	213376.5970	7.50
1	530518.4719	213374.6532	29.55
18	530511.7322	213345.8845	10.24
17	530509.3350	213335.9316	3.21
16	530508.6907	213332.7843	11.29
15	530506.4285	213321.7229	5.81
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	12.05
10	530474.3770	213202.5060	29.23
9	530480.2372	213231.1410	29.27
8	530486.1042	213259.8140	29.46
7	530492.0107	213288.6716	29.94

S(cad.362726)=1968.00mp P=380.42m

Parcela (cad.362947)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	530524.6900	213317.9843	12.83
14	530512.1182	213320.5581	122.80
11	530486.2632	213200.5094	13.10
12	530499.1818	213198.3393	122.33

S(cad.362947)=1588.39mp P=271.07m

JUDEȚUL ARAD
PR. MĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
40 din 30.01.2023
Arhitect Doru Gavril CHIȘBORA

P.O.T. max.propus = 42 %
C.U.T. max. propus = 1,20

- LEGENDA**
- Construcții propuse
 - Construcții existente
 - Lotizări existente
 - Lotizări propuse
 - Platforma carosabilă propusă
 - Zona verde amenajată propusă în incintă
 - Circulație carosabilă existentă
 - Circulații pietonale existente
 - Circulații pietonale propuse
 - Zona verde de aliniament existentă
 - Limita de proprietate a incintei studiate
 - Limita zonei studiate
 - Acces auto și pietonal propus

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1588	-	Teren intravilan imprejmuit partial cu gard din beton si gard din lemn.
1	A	1968	-	-
TOTAL	-	3556	-	-

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-	-	-

VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA NR / DATA
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA: arh. CHIȘBORA DORU 310091 ARAD - Str. BLANDUZIEI, nr. 8, tel : 0744-510.330 , email: linia.arad@gmail.com				Beneficiari: BONȚA-HONDEA MIRCEA-GABRIEL; BONȚA-HONDEA ANDREEA-IRINA PLOSCAR PAUL-GABRIEL; PLOSCAR DELIA-LAVINIA
SPECIFICAȚIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu proiect:
ȘEF PROIECT	Arhitect Doru CHIȘBORA		1:500	CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINTE P+1 - (P+1+M)
PROIECTAT	Arhitect Silviu KOVACS		Data:	Amplasament: Arad, str. Fagulului, nr.37 - 39
DESENAT	Arhitect Silviu KOVACS		Dec. 2022	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE - PROPUNERE
				Proiect nr 02/2022
				Faza C.U.
				Planșa nr 03 A

ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
606
Doru Gavril
CHIȘBORA
Arhitect cu drept de semnătură