

PLAN URBANISTIC ZONAL



LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Intravilanul loc. Arad, conform C.F. nr. 339771, judetul Arad.

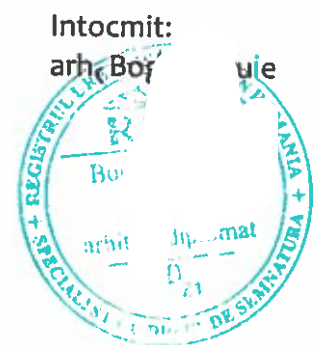
Beneficiar: Ardelean Ioan

FOAIE DE CAPĂT

- Denumirea lucrări : **LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- Adresa investiției : **Intravilanul loc. Arad, conform C.F. nr. 339771, judetul Arad**
- Beneficiar **Ardelean Ioan**
- Faza de proiectare **Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.)**
- Proiectant general **PBG Line Influence s.r.l.**
Nr.proiect **arh. Bogdan Puie**
121/ 2023
- Proiectant urbanism **PBG Line Influence s.r.l.**
arh. Bogdan Puie
- Proiectant specialitate inst. apa-canal **Instal Design s.r.l.**
Ing.Petru Tătaru
- Proiectant specialitate inst. electrice **Noras Proiect s.r.l.**
Ing.Florin Sandru
- Proiectant specialitate inst. gaze naturale **PFA Begov Francisc**
Ing.Francisc Begov
- Proiectant specialitate drumuri **Art Fru Cons s.r.l.**
Ing.Alexandru Fruja
- Data elaborării **2023 - 2024**

BORDEROU

- Foaie de capăt
- Lista de responsabilități
- Borderou
- C.I. Ardelean Ioan
- Certificat de urbanism nr.499 din 10.04.2023+ planșă anexă C.U.
- Extras C.F. nr.339771
- Documentație urbanism
 - ✓ Memoriu prezentare
 - ✓ RLU
 - ✓ Plan de acțiune
 - ✓ Planșe
 - Planșa 1 – 01_A - Încadrare în teritoriu
 - Planșa 2 – 02_A - Situația existentă
 - Planșa 3 – 03_A – Reglementări urbanistice – zonificare
 - Planșa 4 – 01_ED – Reglementări – echipare edilitară electrică
 - Planșa 5 – 03.1_ED – Reglementări – echipare edilitară apă/canalizare
 - Planșa 6 – 03.2_ED – Reglementări – echipare extindere rețea apă/canalizare
 - Planșa 7 – 04_A - Proprietatea asupra terenurilor
 - Planșa 7 - 05_A – Posibilitatea de mobilare urbanistică
 - Planșa 8 - 06_A – Ilustrare urbanistică
- Avize și acorduri ale organismelor centrale și locale interesate
 - ✓ Aviz de oportunitate nr.35 din 14.07.2023
 - ✓ Aviz OCPI - Plan de situație vizat și recepționat de OCPI Arad – nr. 2882 / 24.10.2023
 - ✓ Aviz Alimentare cu apă și canalizare Compania de Apă Arad – nr.29897 / 14.02.2024
 - ✓ Aviz alimentare cu energie electrică E-distribuție (Enel) – nr.18943391 din 23.02.2024
 - ✓ Aviz DelGaz- nr. 214501248 / 21.12.2023
 - ✓ Aviz sănătatea populației (DSP) - nr.647 / 28.12.2023
 - ✓ Aviz Securitate la Incendiu nr.323 683 / 15.12.2023
 - ✓ Aviz Protecția civilă nr. 323 684 / 15.12.2023
 - ✓ Aviz RCS&RDS – nr.171 / 15.12.2023
 - ✓ Decizia etapei de încadrare nr.6021 din 03.04.2024
 - ✓ Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română- nr.1575 din 28.03.2024
 - ✓ Aviz IPJ nr. 134535 / 27.12.2023
 - ✓ Aviz de principiu Serviciul Intretinere și Reparații Căi de Comunicații Terestre nr. 19689/Z1/09.04.2024
- Raportul informării și consultării publicului ETAPA 1 - nr. 38430 din 14.07.2023
- Raportul informării și consultării publicului ETAPA 2 - nr.83856 / 19.12.2023
- Studiu geotehnic
- Dovada achitării taxei R.U.R.



MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Număr proiect: 121/2023
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ARDELEAN IOAN
- Proiectant: PBG Line Influence s.r.l.

1.2. Obiectul studiului

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda beneficiarului ARDELEAN IOAN. Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 499/10.04.2023, eliberat de Primăria Mun. Arad pentru terenul situat în intravilan, în cartierul Grădiște, zoan Str. Privighetoarei, având o suprafață de **1.500 mp**, conform Extrasului C.F. nr. 339771 Arad, nr. cad 339771.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- dezmembrare imobil existent pentru extindere prospect stradal și, opțional, 2 loturi rezidențiale
- construcții noi: 1 – 2 locuințe cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M, pergolă, filigorie, piscină, etc.
- dotări și racorduri tehnico-edilitare
- sistematizarea verticală a terenului
- carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale
- amenajare drum cu o bandă carosabilă și alveole supralărgire carosabil, alee pietonală, zone parcaj, zone verzi de aliniament până la terenul studiat inclusiv, cu posibilitatea extinderii spre est de către proprietarii următoarelor terenuri
- împrejmuire teren(uri)
- amenajare zone verzi.

1.3. Surse de documentare - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Amplasamentul și vecinătățile se regăsesc ca obiect de studiu în Planul Urbanistic General al Mun. Arad, aprobat. Conform Regulamentului PUG aprobat, zona studiată face parte din **UTR nr. 55**.

Subzonele funcționale UTR nr. 55 sunt următoarele:

- Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
- Funcțiuni complementare locuirii
- Instituții publice și servicii de interes general
- Gospodărie comunală
- Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție

Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%.

Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55.

Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a,b,c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene.

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.

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Amplasamentul analizat este situat în nordul cartierului Grădiște, într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 – 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică.

Zona generală de amplasament – zona Sanevit – oferă bune premize de dezvoltare a zonei rezidențiale a municipiului, dar care necesită o gândire unitară a tramei stradale. În acest perimetru au început să fi construite locuințe P, P+1, P+1+M, conform PUZ-ului aprobat "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit zona Sanevit" (la vest de zona studiată prin prezentul PUZ), dar și a unor documentații de urbanism întocmite punctual în zonă.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul Mun. Arad, în partea nord-estică a acestuia (cartierul Grădiște, zona Sanevit).

Incinta este amplasată la est de Str. Privighetoarei, fiind accesibilă de pe un drum de pământ aparținând domeniului public, perpendicular pe Str. Privighetoarei, de lățime 3,00 m + 4,00 m.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: terenuri agricole în intravilan
- la sud: drum pământ (domeniu public) și locuință P+M
- la vest: locuință P+M, zonă rezidențială P+1+Er/M recent reglementată
- la est: terenuri agricole în intravilan.

Incinta propusă spre reglementare are frontul la drumul de exploatare perpendicular pe Str. Privighetorii de lățime 27,32 m și adâncimea de 54,53 m + 55,28 m. Cel mai apropiat punct al conturului terenului se află la cca. 38 m față de domeniul public Str. Privighetoarei.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul este acoperit cu vegetație spontană.

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,28 NMN și 109,50 NMN.

Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, condiții geotehnice, riscuri naturale. Din punct de vedere peisagistic, terenul este plat.

Din punct de vedere al rețelei hidrografice, terenul este localizat în Câmpia Mureșului, pe malul drept al râului, la cca. 2,7 km nord față de cursul râului.

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

2.3.1. Date ale studiului geotehnic

Din punct de vedere **geomorfologic**, amplasamentul investigat aparține Câmpiei Aradului, subdiviziunea Câmpia Mureșului. Terenul aproximativ plan se situează pe terasa superioară a râului Mureș și nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Din punct de vedere **geologic**, amplasamentul este așezat pe formațiunile Depresiunii Pannonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline, granite și gresii arcoziene. Peste cristalin, situat la cca. 1.000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale miocenului, pannonianului și cuaternarului.

Cuaternarul are o grosime de cca. 200 – 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen) prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor aluvionare. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masa de nisipuri, cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Hidrogeologic, perimetrul investigat este amplasat în bazinul de drenare al râului Mureș, la o distanță de aproximativ 2,7 km nord de acesta.

Seismicitatea: conform Codului de proiectare seismică P100-1/2006, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$ și un coeficient seismic $a_g = 0,20\text{g}$.

Adâncimea maximă de îngheț este stabilită conform STAS 6054-77 la $0,70\text{m} \pm 0,80\text{m}$.

Rezultatele încercărilor de teren și laborator:

În vederea determinării stratificației terenului și a proprietăților geomecanice ale pământurilor, în amplasament s-a executat un foraj manual.

Lucrările de investigare geotehnică a terenului de fundare au evidențiat o stratificație constituită din:

- 0,00 m ÷ - 0,30 m – sol vegetal;
- - 0,30 m ÷ - 1,30 m – argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă
- - 1,30 m ÷ - 2,90 m – praf argilos, maroniu gălbui cu concrețiuni calcaroase
- - 2,90 m ÷ - 4,00 m – praf argilos, maroniu gălbui
- - 4,00 m ... in jos – stratul continuă

Apa subterană:

În timpul execuției forajelor (apr. 2024), apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat

Nivelul hidrostatic maxim absolut poate fi indicat doar în urma unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza observațiilor asupra fluctuațiilor nivelului apei subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp. Apreciem că variația nivelului superior al acviferului freatic nu va afecta fundațiile posibilelor construcții pe acest amplasament.

Concluzii și recomandări:

- terenul de fundare pentru posibilele construcții P+1+Er/M este constituit dintr-un pachet de roci coezive, alcătuit din argilă prăfoasă/praf argilos
- adâncimea de fundare optimă pentru posibilele construcții va fi apreciată de proiectantul de rezistență, în funcție de caracteristicile constructive ale acestora, după realizarea unui studiu geotehnic la faza DTAC/PT. Având în vedere caracteristicile stratelor interceptate, recomandăm adoptarea unei adâncimi minime de fundare orientative de $D_f \text{ min} = 0,90 \text{ m}$ față de CT
- nivelul superior maxim al acviferului freatic nu va intra în contact cu fundațiile posibilelor construcții propuse.

2.4. Circulația

Zona studiată este străbătută pe direcția nord-vest – sud-vest de Str. Privighetoarei, iar pe direcția nord-est – sud-vest, de un drum de exploatare care debușează în Str. Privighetoarei. Aceasta din urmă este modernizată, cu o bandă de circulație pe sens, într-o stare tehnică foarte bună, având carosabilul regularizat și asfaltat. Prospectul general al Str. Privighetoarei, rezultat prin cedarea unor suprafețe de teren de către proprietarii aflați de o parte și de alta a străzii, este de 13,50 m ÷ 14,00 m. Lățimea carosabilului este de cca. 5,80 m. De-a lungul carosabilului sunt amenajate parțial alei pietonale și spații verzi.

În prezent există un drum de exploatare de lățime 4,20 m la intersecția cu Str. Privighetoarei, care se îngustează la 3,00 m în dreptul frontului stradal al terenului studiat. Conexiunea acestuia cu Str. Prunului este întreruptă (conform acte) de 2 terenuri agricole și apoi de terenul aparținând Gaz Vest S.A. Totuși, proprietatea Gaz Vest este împrejmuită cu o retragere de cca. 5 m față de limita din acte, și astfel este permis accesul autovehiculelor dinspre Str. Prunului spre Str. Privighetoarei.

2.5. Ocuparea terenurilor

În zona studiată, terenurile au folosință "arabil în intravilan", "curți construcții în intravilan" și "căi de comunicație rutieră".

Nu există conflicte semnificative între funcțiunile existente în zonă, dimpotrivă, acestea se completează armonios în vederea realizării unui cartier rezidențial coerent. Singurul subiect conflictual în zonă este de natură juridică și se referă la raportarea proprietarilor la necesitatea și obligativitatea cedării unor suprafețe de teren pentru crearea sau continuarea rețelei stradale.

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

Pe teren nu există fond construit. Terenul reglementat este proprietatea privată a persoanei fizice Ardelean Ioan și nu este grevat de sarcini, conform Extrasului C.F. nr. 339771 Arad.

La 550 m est de amplasament există transport în comun – linie tramvai.

2.6. Concluziile studiilor de fundamentare privind disfuncționalitățile rezultate din analiza critică a situației existente

Disfuncționalitățile observate în zonă sunt:

- în zona intersecției cu Str. Privighetoarei, drumul de exploatare care asigură accesul la incinta reglementată are o lățime ce permite amenajarea unui singur sens de circulație (4,22 m), iar drumul public se îngustează după 38 m până la 3,00 m; în această zonă sunt necesare operațiuni de cedare de teren privat către domeniul public
- existența pe proprietățile private de la nord de drumul de exploatare a unei conducte AZBO Ø 400 mm și 2 conducte PREMO Ø 800 mm, cu o zonă de protecție sanitară severă de lățime 3,00 m față de generatoarea exterioară a acestora
- drumul de exploatare este bordat la sud-vest și în zona intersecției cu Str. Privighetoarei de terenuri deja împrejmuite, limitând posibilitățile de extindere a prospectului stradal
- asigurarea bransamentelor și racordurilor la utilitățile publice se va face din Str. Privighetoarei.

2.7 Echipare edilitară

2.7.1. Alimentarea cu apă

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 4,00 m față de marginea carosabilului), există o rețea de alimentare cu apă potabilă.

La nord de drumul de exploatare, de-a lungul proprietăților private, sunt amplasate subteran 3 conducte paralele de apă potabilă: AZBO Ø 400 mm și 2 conducte PREMO Ø 800 mm, cu o zonă de protecție sanitară severă de lățime 3,00 m față de generatoarea exterioară a acestora. Traseul exact al acestora va fi materializat în teren de către reprezentanții autorizați ai Companiei de Apă Arad, anterior începerii lucrărilor, conform Aviz amplasament obținut faza PUZ nr. 29897 din 14.02.2024.

2.7.2. Canalizare menajeră

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 2,40 m față de marginea carosabilului), există o rețea de canalizare menajeră.

2.7.3. Canalizare pluvială

În zonă nu există rețele edilitare de canalizare pluvială.

2.7.4. Alimentarea cu gaze naturale

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 1,60 m față de marginea carosabilului), există o rețea de alimentare cu gaze naturale presiune redusă (oțel 2").

2.7.5. Alimentarea cu energie electrică

De-a lungul Str. Privighetoarei, pe partea dreaptă a acesteia (la 3,30 m față de marginea carosabilului), există o rețea aeriană de distribuție de energie electrică joasă tensiune LEA 0,4 kV (neizolată).

2.8. Probleme de mediu

În zonă nu există fond construit care să afecteze cadrul natural (acesta nu prezintă o valoare semnificativă în zona studiată).

Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu se află în perimetrul inundabil al unui curs de apă (râul Mureș se află la cca. 2,7 km sud de amplasamentul studiat). Stabilitatea terenului este asigurată conform studiului geotehnic preliminar întocmit pentru terenul propriu-zis.

Terenul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin racord direct la acestea. Apele pluviale pot fi dirijate către zonele verzi propuse.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Nu au fost constatate în zonă **disfuncționalități** din punct de vedere al protecției mediului.

2.9. Opțiuni ale populației

Populația din cartier nu este afectată de extinderea zonei rezidențiale ci, dimpotrivă, este avantajată de completarea zonei cu terenuri reglementate din punct de vedere urbanistic, deoarece astfel se asigură completarea și continuitatea unei rețele de drumuri publice cu prospecte stradale ne-exploatate corespunzător. Din punct de vedere al administrației locale, investiția propusă se încadrează în planul de dezvoltare a localității, conform documentațiilor de urbanism aprobate în zonă.

Sa parcurs procedura de informare a populației conform Ord. 2701/2010. Se va răspunde la observații sau sesizări.

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.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament, anterior sau concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile PUG Arad aprobat – UTR 55 pentru această zonă sunt:

- Subzonele funcționale UTR nr. 55:
 - o Rezidențiale cu clădiri P, P+1, P+2
 - o Funcțiuni complementare locuirii
 - o Instituții publice și servicii de interes general
 - o Gospodărie comunală
 - o Parcuri, complexe sportive, turism și perdele de protecție
- Regimul de înălțime pentru clădirile propuse în UTR nr. 55 este P, P+1, P+2, P+2+M
- Procentul maxim de ocupare a terenului pentru zonă predominant rezidențială este 40%
- Interdicții temporare de construcție până la elaborare de P.U.D. sau P.U.Z. cuprinde toată zona U.T.R.-ului nr. 55
- Interdicții permanente: nu se vor autoriza unități industriale și de depozitare LMu55a,b,c; nu se va construi în zona de protecție a liniilor electrice aeriene.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat pentru egalizarea cotei lui naturale și pentru racordul carosabil la Str. Privighetoarei. Terenul este liber de construcții.

3.3.1. Condițiile studiului geomorfologic

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

Se recomandă o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0,90 m, pe stratul de argilă prăfoasă/ praf argilos.

Apa subterană nu a fost interceptată în forajul executat la adâncimea de 4,00 m.

3.4. Modernizarea circulației

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre drumul de exploatare perpendicular pe Str. Privighetoarei, al cărui prospect stradal va fi extins de la 3,00 m, la 9,00 m imediat după proprietățile existente, îngrădite (Extrase CF 339745 și 339771 Arad, având frontul stradal spre Str. Privighetoarei) până la parcela reglementată, cu posibilitatea extinderii străzii până la următoarea cale de acces, în vederea posibilității creării unor inele carosabile în zonă.

Se va completa prospectul stradal al drumului de exploatare existent imediat după lotul îngrădit înscris în CF 339781 Arad, astfel încât să ajungă la lățimea de 9,00 m, prin cedarea către domeniul public a unor suprafețe de teren privat pe adâncimea de 6,00 m. Această lățime de prospect de drum poate fi continuat în același mod de către proprietarii interensați. Accesele carosabile la locuințele propuse vor fi asigurate dinspre drumul de exploatare care va fi re-dimensionat de acolo de unde proprietățile private deja împrejmuite o permit.

Pe drumul de exploatare și lotul ce va fi dezmembrat pentru extindere prospect drum de acces existent vor fi amplasate căile de acces carosabil și pietonal la cele 1-2 parcelele rezidențiale propuse, zone verzi, parcaje vizitatori (doar dacă există spațiile necesare), cu posibilitatea extinderii spre sud-est a drumului cu profilul stradal propus.

Prospectul stradal propus (total cca. 9,00 m) pe acest lot și drum existent este următorul (de la nord la sud):

- alee pietonală min. 1,00 m
- zonă verde de aliniament cca. 1,80 m
- carosabil 3,50 m, cu zone de depășire 2,00 m pentru autovehiculele care circulă din sens opus, dispuse din 50 m în 50 m
- zonă verde de aliniament min. 0,50 m

De-a lungul drumului de acces vor fi montate îngropat utilitățile necesare.

Carosabilul propus poate fi executat din pavaj rezistent la trafic, îmbrăcăminte asfaltică, etc. Acesta poate fi executat etapizat, și anume din piatră spartă într-o primă etapă, iar ulterior, după execuția în zonă a locuințelor propuse, va fi finisat, aceasta pentru a preveni degradarea acestuia datorită autocamionelor care transportă materiale de construcții necesare zonei rezidențiale.

Drumul de acces propus va fi racordat la carosabilul Str. Privighetoarei cu raze de girație de min. 3,00m.

Accesele carosabile la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 3,50 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC). Accesele carosabile sunt propuse pe teren proprietate privată, care va fi ulterior donat domeniului public.

Parcelele pentru zona de locuințe propusă vor avea min. 2 locuri parcare/garare per unitate locativă asigurată în cadrul parcelei.

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 lucrărilor aferente completării prospectului stradal al drumului de exploatare exclusiv până în dreptul frontului stradal al parcelei propusă spre reglementare, va fi suportat din fonduri private.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

Pentru asigurarea circulației pietonale se vor amenaja alei pietonale pe latura nord-estică a drumului de exploatare, începând cu zona în care prospectul drumului este de 9,00 m, de-a lungul fronturilor de locuințe, de lățime minimă 1,00 m.

În interiorul parcelei reglementate, pentru asigurarea circulației pietonale, se vor amenaja trotuare pietonale perimetrice clădirilor propuse.

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

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul PUZ se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu destinație locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută în PUG Arad aprobat.

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: servicii asociate locuirii, extindere prospect drum public, platforme parcaje și garaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe tip pergolă, filigorie, piscină, etc., zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) dezmembrare imobil existent pentru extindere prospect stradal și, opțional, 2 loturi rezidențiale
- b) construcții noi: 1 – 2 locuințe cu regim maxim de înălțime P+I+Er/M, pergolă, filigorie, piscină, etc.
- c) dotări și racorduri tehnico-edilitare
- d) sistematizarea verticală a terenului
- e) carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale
- f) amenajare drum cu o bandă carosabilă și alveole supralărgire carosabil, alee pietonală, zone parcaj, zone verzi de aliniament până la terenul studiat inclusiv, cu posibilitatea extinderii spre est de către proprietarii următoarelor terenuri
- g) împrejmuire teren(uri)

- lărgirea unde este posibil a prospectului stradal existent, de la min. 3,00 m la max. 9,00 m, afectând cca. 164 mp din suprafața incintei propusă spre reglementare (cca. 6,00 m din adâncimea parcelei, de la frontul stradal), ținând cont de următoarele considerente:
 - drumul de exploatare ce debușează în Str. Privighetoarei are lățimea de 4,20 m și apoi se îngustează la 4,10 m (în dreptul extremității vestice a terenului studiat), respectiv la 3,00 m după 4,56 m est față de punctul amintit, între limite de proprietăți private, cu împrejurimi deja executate
 - asigurarea premisei accesului la celelalte parcele amplasate pe partea nordică a drumului de exploatare, cu posibilitatea creării unui inel de circulație până la Str. Prunului
 - amenajarea prospectului stradal propus pentru drumul de exploatare cu un carosabil 3.50 m, zonă parcaje de-a lungul carosabilului, alveole lățime 2,00 m pentru depășire autovehicule care circulă din sens opus, alee pietonală și zone verzi de aliniament, propuse pe latura nordică a drumului de exploatare
 - bransamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe partea dreaptă a Str. Privighetoarei.
- Se poate estima că la nord de drumul de exploatare existent se pot dezvolta ulterior minim 8 + maxim 11 loturi rezidențiale care să fie deservite de drumul lărgit la 9,00 m prin cedarea succesivă de teren de la frontul stradal către domeniul public.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **1.500 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței existente din teren arabil în curți construcții pentru destinația zonă locuințe individuale în regim izolat și cuplat și funcțiuni complementare, extinderea prospectului stradal pe domeniul privat al persoanelor fizice și juridice și ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută în PUG Arad aprobat.

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea **rezidențială**.

A. Dezmembrare teren inițial

Ținând cont de particularitatea zonei studiate, constând în sub-dimensionarea drumului de acces existent dinspre Str. Privighetoarei (drum de exploatare a cărui lățime se reduce succesiv de la 4,20 m la 4,10 m și apoi la 3,00 m – domeniu public), a fost propusă următoarea parcelare:

- 1 lot pentru extindere prospect stradal existent cu: alee carosabilă lățime 3,50 m, cu o bandă de circulație, cu zone de depășire de lățime 2,00 m înspre est propuse din 50 m în 50 m, alee pietonală, zone verzi de aliniament; lotul dezmembrat pentru completarea domeniului public va avea adâncimea de cca. 6,00 m, pe toată lungimea frontului stradal, în suprafață de cca. 164 mp
- max. 2 loturi rezidențiale – locuire individuală în regim izolat sau cuplat (nu este obligatorie dezmembrarea lotului rezidențial în cazul realizării unei singure locuințe), cu următoarele caracteristici:
 - Suprafață terenuri: 668 mp
 - Front stradal spre drumul de acces: cca. 13,66 m
 - Adâncime: cca. 49,23 m

B. Reglementări loturi rezidențiale și lot drum acces

Loturile rezidențiale (max. 2) vor ocupa în procent de 89,07% terenul inițial, la nord de lotul propus pentru extinderea drumului/ domeniului public. Pe fiecare dintre aceste loturi se va realiza câte o locuință individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare locuirii, cu regimul de înălțime maxim P+1E+Er/M, cu sau fără subsol, cu Hmax la coamă = 10,50 m. Locuințele pot fi completate cu construcții anexă de tip: garaj, carport, pergolă/ filigorie, piscină, etc., cu regim de înălțime Parter.

Locuințe P ÷ P+1+Er/M

Sc = max. 534 mp

Sd = max. 1.270 mp

Împrejmuirea terenurilor se va realiza de preferință transparent înspre drumul public. Perimetral, aceasta poate fi realizată din materiale opace. Împrejmuirea va fi amplasată pe limitele de proprietate ale parcelelor, cu acordul vecinilor afectați, sau retrase față de acestea, având o înălțime maximă de 2,00 m.

În limita perimetrului de constructibilitate propus în jumătatea nordică a parcelelor, pot fi realizate amenajări/ construcții ușoare de tip pergolă, filigorie, piscină, terase, etc., având regimul de înălțime parter.

Anexele la locuință – garaje, car-porturi, pergole/foișoare – vor putea fi realizate fie din zidărie, fie din structuri și materiale ușoare.

În jurul locuințelor individuale propuse și anexelor acestora, se vor realiza alei pietonale. Se va asigura min. 2 locuri parcare sau garare pe proprietatea privată, cu posibilitatea suplimentării lor cu locuri parcare pentru vizitatori, dispuse de-a lungul carosabilului drumului de exploatare, pe terenul privat care urmează a fi cedat domeniului public. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 35,00 % din suprafața lotului, va fi amenajată ca zonă verde.

Lotul pentru extindere prospect drum de acces existent va ocupa zona sudică a terenului inițial, pe toată lungimea frontului stradal al acestuia. Pe acest lot vor fi amplasate căile de acces carosabil și pietonal la cele 1-2 parcele rezidențiale propuse, zone verzi, parcaje vizitatori (doar dacă există spațiile necesare), cu posibilitatea extinderii spre est a drumului cu profilul stradal propus.

Prospectul stradal propus (total cca. 9,00 m) pe acest lot este următorul (de la nord la sud):

- alee pietonală min. 1,00 m
- zonă verde de aliniament cca. 1,80 m
- carosabil 3,50 m, cu zonă de depășire 2,00 m pentru autovehiculele care circulă din sens opus
- zonă verde de aliniament min. 0,50 m

De-a lungul drumului de acces vor fi montate îngropat utilitățile necesare.

Drumul de acces propus va fi racordat la carosabilul Str. Privighetoarei cu raze de girație de min. 3,00m.

Accesul carosabil la zona rezidențială propusă se va realiza dinspre Str. Privighetoarei, prin intermediul drumului de exploatare existent, al cărui prospect stradal se va lărgi la cca. 9,00 m începând de la terenul privat propus spre reglementare, aspect care se va asigura prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de lățime cca. 6,00 m de la frontul stradal.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ STUDIATĂ 25.000 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	15.305	61,22	13.805	55,22
02.	Zonă rezidențială și funcțiuni complementare	6.695	26,78	6.721	26,88
03.	Zonă servicii	615	2,46	615	2,46
04.	Alei carosabile cu amenajările aferente (Str. Privighetoarei, drum exploatare, accese la locuințe, pietonale, spații verzi protecție carosabil, etc.)	2.385	9,54	3.859	15,44
TOTAL GENERAL		25.000	100	25.000	100

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ 1.500 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.500	100,00	-	-
02.	Zonă rezidențială propusă	-	-	1.336	89,07
03.	Dotări de interes public - drum	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL		1.500	100	1.500	100

BILANȚ TERITORIAL LOT FUNCȚIUNE LOCUIRE 1.336 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil în intravilan	1.336	100,00	-	-
02.	Locuințe P+1 propuse și funcțiuni complementare	-	-	534	40,00
03.	Alei carosabile și parcaje, alei pietonale și terase neacoperite	-	-	334	25,00
04.	Zone verzi amenajate	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL		1.336	100	1.336	100

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.	Coeeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,05

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUS
01.	Amplasare	Intravilan Mun. Arad	Intravilan Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată, conf. Extras C.F. nr. 339771 Arad (Nr. cad 339771)	

3.5.1. Sistemizarea verticală

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 109,28 NMN și 109,50 NMN. Cota ± 0,00 este estimată la 110,11 NMN, iar CTS la 109,80 NMN.

3.5.2. Criterii compoziționale și funcționale

Pe parcela rezultată după dezmembrarea suprafeței de cca. 164 mp necesară completării prospectului stradal existent, este propusă realizarea a max. 2 locuințe individuale în regim izolat sau cuplat, cu regimul de înălțime maxim P+1+Er/M cu sau fără subsol. Acestea sunt propuse a fi dispuse paralel cu limitele laterale de proprietate, într-un perimetru construibil unitar, în zona mediană a terenului destinat locuirii. Între locuințele propuse și latura posterioară a terenului pot fi amenajate sau construite structuri ușoare de tip pergolă, filigorie, piscine, etc.

3.5.3. Regimul de aliniere

După cedarea către domeniul public a suprafeței de teren privat de cca. 164 mp, având o lățime de cca. 6,00 m și lungimea frontului stradal existent, limita de proprietate a zonei rezidențiale propuse va fi retrasă cu cca. 6,00 m față de marginea carosabilului existent al drumului de exploatare.

Față de această nouă limită a frontului stradal, construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal nou propus al locuințelor va fi la min. 7,00 m ÷ max. 12,00 m; aceste valori sunt corelate cu restricțiile de constructibilitate datorate conductelor alimentare cu apă existente spre frontul stradal

- spre limitele laterale ale parcelei existente sau rezultate în urma dezmembrării terenului: la min. 0,60 m față de una dintre limite, respectiv min. 2,00 m față de cealaltă limită
- în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- spre limita posterioară de proprietate: locuințele individuale vor fi amplasate la min. 12,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta.

3.5.4. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- P+1+Er/M, cu sau fără subsol, cu H max. 10,50 m la coamă (120,61 NMN), față de cota ± 0,00 (110,11 NMN).

3.5.5. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,05

În procentul de ocupare al terenului se vor lua în calcul și suprafețele anexelor.

3.5.6. Plantații

Pe parcela destinată locuințelor (total 1.336 mp) se vor amenaja spații verzi înierbate sau cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire, într-un procent de minim 35,00 % (min. 468 mp). Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 164 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 164 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea de-a lungul drumului de exploatare a unui bransament de apă din rețeaua existentă de-a lungul Str. Privighetoarei și montarea unui cămin de apometru complet echipat la limita de proprietate, pe zona verde, pentru fiecare locuință propusă.

Rețeaua de apă propusă se va realiza din țevă de polietilenă de înaltă densitate și se va monta îngropat la o adâncime de 1 m sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

Cerința de apă rece potabilă necesară zonei studiate pentru consumul igienico-sanitar este:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,36 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 1,20 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 1,56 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ o max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

3.6.2. Canalizare menajeră

Apele uzate menajer provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul Str. Privighetoarei,

Debitele evacuate de ape uzate menajer conform breviarului de calcul sunt:

$$Q_s \text{ zi min} = 0,36 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi med} = 1,20 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ zi max} = 1,56 \text{ mc/zi}$$

$$Q_s \text{ orar max} = 0,42 \text{ mc/h}$$

Apele uzate menajer provenite de la locuințele individuale propuse pe amplasament vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte din PVC tip SN4 montate îngropat de-a lungul drumului de exploatare, sub limita de îngheț, la adâncimi cuprinse între 70 cm și 100 cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

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

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

3.6.3. Canalizare pluvială

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului.

Apele pluviale provenite de pe suprafața aleilor carosabile propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a acestora.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.4. Alimentare cu gaze naturale și alimentarea cu energie termică

În zona de amplasament există rețele edilitare de alimentare cu gaze naturale presiune redusă, de-a lungul Str. Privighetoarei. Se va executa extinderea până la amplasament a acestei conducte, dispuse de-a lungul drumului de exploatare și se vor executa racorduri și firide de bransament pentru fiecare dintre locuințele propuse, pe limita frontului stradal nou propus.

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

3.6.5. Alimentare cu energie electrică

Pentru fiecare din noile obiective se estimează un necesar de putere electrică simultan absorbită de cca. 10 kW. Necesarul de energie electrică va fi asigurat de la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Privighetoarei, prin intermediul unor bransamente electrice subterane 0,40 kV dispuse de-a lungul drumului de exploatare, propuse pentru fiecare unitate locativă propusă. Acestea vor fi racordate la firida proprie de bransament în zona frontului stradal al parcelei (spre drumul de exploatare).

Pentru noile obiective, consumatorii de energie electrică sunt constituiți în principal din: iluminatul normal, iluminatul exterior, circuite de prize monofazate și trifazate pentru utilizare generală. Locuințele și anexele acestora vor fi dotate cu instalații de protecție: priză de pământ, rețea de echipotențializare legată la pământ.

3.6.7. Gospodărie comunală

Loturile rezultate vor avea amenajate platforme punctuale pentru depozitarea deșeurilor în vederea transportării lor la rampa de gunoi ecologică a Mun. Arad, înspre frontul stradal. Deșeurile vor fi colectate selectiv, în vederea reciclării acestora.

3.6.8. Transport în comun, parcaje

În zonă există transport în comun, și anume stație tramvai, la cca. 550 m est față de amplasament.

Pentru zona rezidențială vor fi amenajate min. 2 locuri parcare (garare) / unitate locativă, pe proprietatea privată. Acestea vor fi suplimentate – acolo unde este posibil – cu parcaje amenajate de-a lungul carosabilului nou propus, amplasate pe terenul care va fi cedat domeniului public.

3.7. Protecția mediului

Conform concluziilor analizei de efectuare a impactului produs de realizarea prevederilor prezentului P.U.Z., rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

Propunerile și măsurile de intervenție – tehnice, juridice, urbanistice etc. – privesc în execuție următoarele categorii de probleme analizate distinct în studiul de specialitate:

3.7.1. Diminuarea, eliminarea surselor de poluare

Poluarea solului și apei nu este posibilă deoarece:

- în zonă nu se desfășoară activități ce să creeze noxe ce sunt periculoase pentru sol;

- apele uzate menajere sunt colectate în sisteme înelare și deversate în sistemul centralizat de utilități;
- nu se creează emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului;
- în zonă toți consumatorii de apă sunt racordați la sistemul orășenesc de distribuție a apei potabile (aviz Compania de apă Arad).

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze este posibilă numai în zonele cu trafic auto intens – nu este cazul.

3.7.2. Prevenirea producerii de riscuri naturale

Zona – prin poziția ei – nu are surse de risc naturale.

3.7.3. Apele uzate

Evacuarea apelor menajere rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse se va face gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe Str. Privighetoarei.

3.7.4. Colectarea deșeurilor

În mun. Arad colectarea deșeurilor se face centralizat, de către o firmă specializată, pe întreg teritoriul municipiului, cu utilaje adecvate. Pentru platforțele gospodărești proprii se vor asigura containere EU de 1,1 mc sau pubele de 120 l; se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeurii urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, etc.

După colectare, toate deșeurile sunt transportate și depuse la rampă ecologică a municipiului, eliminarea lor făcându-se în concordanță cu normele EU în domeniu de firma autorizată.

3.7.5. Terenuri degradate

Nu există terenuri degradate în zona studiată.

3.7.6. Perdele de protecție

Nu este cazul. În incinta studiată sunt propuse plantații decorative și zone verzi înierbate în proporție de minim 35,00 %, în cadrul loturilor pentru locuințe.

3.7.7. Bunuri de patrimoniu

În zonă nu sunt bunuri de patrimoniu; nu se pune problema de refacere sau reabilitare urbană sau peisagistică în zona propusă investițiilor.

De asemenea, nu sunt surse ce ar putea constitui potențial balnear, turistic sau alte obiective istorice ce ar putea atrage un flux mare de oameni.

3.7.8. Încadrarea în prevederile PUG

Propunerile prezentului PUZ se încadrează în prevederile PUG Arad și a documentațiilor de urbanism aprobate punctual în zonă, deoarece este menținută funcțiunea propusă prin acestea și va fi continuată dezvoltarea rezidențială a zonei Sanevit – cartier Grădiște, cu premisa crării unui inel de circulație între Str. Privighetoarei și Str. Prunului, o dată cu reglementarea urbanistică a următoarelor terenuri cu interdicție temporară de construire, când va fi necesară transpunerea în acte a servituților pentru traversarea ultimilor 3 proprietăți înspre Str. Prunului. Prin lărgirea prospectului stradal al drumului de exploatare, se va asigura accesul administratorilor de rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze natural la viitoare zone construibile.

Rețelele edilitare din zonă oferă posibilitatea racordării noilor consumatori (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale), fapt care creează condițiile reducerii sau diminuării la minim a poluării zonei.

3.8. Soluții propuse pentru eliminarea sau diminuarea disfuncționalităților

În ceea ce privește lărgirea prospectului stradal al drumului de exploatare care debușează în Str. Privighetoarei, care în prezent este parțial strangulat de împrejurimi existente, se va interveni prin completarea prospectului stradal al drumului de exploatare existent, începând de la 38,00 m est față de Str. Privighetoare. Se va lărgi prospectul stradal de la 3,00 m la 9,00 m, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de teren privat de cca. 164 mp, pe adâncimea de cca. 6,00 m, pe toată lungimea lotului studiat. Acest prospect propus de drum poate fi continuat de către proprietarii interesați.

În ceea ce privește existența conductelor de alimentare cu apă potabilă AZBO Ø 400 mm și PREMIO Ø 800 mm, cu zona de protecție sanitară severă de lățime 3,00 m față de generatoarea exterioară a acestora, s-a ținut cont de amplasarea acestora în zonă (conform Aviz Compania de Apă Arad nr. 29897 din 14.02.2024). Aliniamentul la frontul stradal a fost propus la min. 13,00 m față de limita de proprietate, incluzându-se în aceste distanțe zonele de protecție ale conductelor existente.

În ceea ce privește utilitățile publice existente pe Str. Privighetoarei, se vor asigura branșamente (sau extinderi, în funcție de soluția administratorului rețelei) la acestea, dispuse de-a lungul drumului de exploatare.

3.9. Obiective de utilitate publică

Zona studiată adăpostește dotări de interes public:

- Str. Privighetoarei, de interes local
- drum de exploatare (CF 339712 Arad), de interes local
- rețele edilitare, de interes local

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

- lărgirea cu cca. 6,00 m a prospectului stradal general al drum de exploatare, după 38 m de la intersecția acestuia cu Str. Privighetoarei, zonă care va fi amenajată cu accese carosabile, parcaje, zone verzi de aliniament și alei pietonale
- execuția racordurilor carosabile la drumul public ale aleilor de acces
- racorduri/ branșamente la rețelele de utilități, de-a lungul drumului de exploatare, până la Str. Privighetoarei.

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Sunt asigurate toate utilitățile necesare pentru o corectă funcționare a construcțiilor din zonă. În condiții de siguranță atât pentru cetățeni, cât și din punct de vedere al protecției mediului.

3.9.1. Tipuri de proprietate teren

În zona studiată există terenuri proprietate publică a Mun. Arad (Str. Privighetoarei, drum de exploatare înscris în CF 339712 Arad) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate publică sau privată de interes național.

Celelalte tipuri de teren – proprietate publică și privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice – sunt specificate pe planșă.

Costul lucrărilor aferente completării prospectului stradal al drumului de exploatare exclusiv până în dreptul frontului stradal al parcelei propusă spre reglementare, va fi suportat din fonduri private.

Racordul la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră, la rețelele electrice de interes public și la sistemul de distribuție a gazelor naturale se va asigura fie din fonduri private, fie va fi asigurată de către distribuitori, conform reglementărilor ANRE în vigoare.

3.9.2. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată, și anume cedarea către domeniul public a unei suprafețe de teren de cca. 164 mp, amplasată la frontul stradal al parcelei înscrisă în Extrasul CF nr. 339771 Arad, nr. Cad 339771, având adâncimea de cca. 6,00 m și lățimea de 27,32 m. Această suprafață va întregi prospectul stradal din dreptul parcelei reglementate, de lățime 3,00 m, rezultând un prospect stradal de 9,00 m. Prin cedări succesive și similare de teren înspre drumul de exploatare pentru loturile existente la est, se va putea asigura prospectul stradal de 9,00 m al drumului de exploatare existent.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu. Dezmembrarea terenului pentru lărgirea prospectului drumului de exploatare care asigură accesul se va realiza cu prioritate, înainte de obținerea Autorizațiilor de construire.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Înscrierea în prevederile PUG

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. Mun. Arad referitoare la intravilanul localității. Prevederile actualului PUG sunt adaptate caracteristicilor PUG aprobat și a documentațiilor de urbanism

aprobate punctual pentru zona generală de amplasament, propunând funcțiunea dominantă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare.

4.2. **Principalele categorii de intervenție** care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

- lățirea prospectului stradal drum de exploatare (CF 339712 Arad) începând de la 38 m față de intersecția acestuia cu Str. Privighetoarei și racordul aleilor de acces la carosabilul străzii
- racord la rețelele edilitare existente pe Str. Privighetoarei
- funcțiune locuire și funcțiuni complementare.

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în teren, permit o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minima afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

4.3. **Aprecieri ale elaboratorului PUZ**

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, asigurând o continuitate a dezvoltării zonei rezidențiale într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

Pentru etapele următoare, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM Arad;
- dezmembrarea suprafeței de teren necesară lărgirii prospectului stradal drum exploatare;
- asigurarea utilităților prin racord la rețele tehnico-edilitare existente pe Str. Privighetoarei (apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică), respectiv extindere conductă gaze naturale până la amplasament, de unde se va realiza bransamentul.

Întocmit:

Urbanism:

arh. Bogdan PUIE – RUR DZI

Instalații sanitare exterioare:

ing. Petru TĂT

Instalații electrice exterioare:

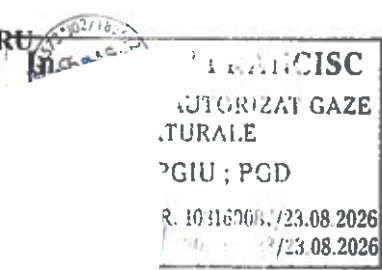
ing. Florin ȘANDRU

Instalații gaze naturale:

ing. Francisc BE

Drumuri și sistematizare verticală:

ing. Alexandru FRUJ



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 55

AFERENT "LOCUIŢE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU

CUPLAT ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE"

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, 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.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

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.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- 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 572 / 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Grădiște, zona Sanevit, prin ridicarea interdicției de construire care afectează parcela studiată, conform PUG Mun. Arad aprobat, UTR nr. 55.

Prezentul Regulament instituie reguli referitoare la construire privind următoarele categorii de intervenții:

- reglementarea incintei studiate prin stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă rezidențială (locuire individuală în regim izolat sau cuplat)
- reglementarea accesului carosabil la zona reglementată

Zona studiată are suprafața de **25.000 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- lărgirea unde este posibil a prospectului stradal existent, de la min. 3,00 m la max. 9,00 m, afectând cca. 164 mp din suprafața incintei propusă spre reglementare (cca. 6,00 m din adâncimea parcelei, de la frontul stradal), ținând cont de următoarele considerente:
 - drumul de exploatare ce debușează în Str. Privighetoarei are lățimea de 4,20 m și apoi se îngustează la 4,10 m (în dreptul extremității vestice a terenului studiat), respectiv la 3,00 m după 4,56 m est față de punctul amintit, între limite de proprietăți private, cu împrejurimi deja executate
 - asigurarea premisei accesului la celelalte parcele amplasate pe partea nordică a drumului de exploatare, cu posibilitatea creării unui inel de circulație până la Str. Prunului
- amenajarea prospectului stradal propus pentru drumul de exploatare cu un carosabil 3,50 m, zonă parcaje de-a lungul carosabilului, alveole lățime 2,00 m pentru depășire autovehicule care circulă din sens opus, alee pietonală și zone verzi de aliniament, propuse pe latura nordică a drumului de exploatare
- bransamente și racorduri la rețelele edilitare publice existente pe partea dreaptă a Str. Privighetoarei (apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică), extindere rețea gaze naturale până la amplasamentul reglementat și bransament(e)

Zona propusă spre reglementare are suprafața de **1.500 mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea folosinței existente din teren arabil în curți construcții pentru destinația zonă locuințe individuale în regim izolat și cuplat și funcțiuni complementare, extinderea prospectului stradal pe domeniul privat al persoanelor fizice și juridice și ridicarea interdicției temporare de construire prevăzută în PUG Arad aprobat.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă rezidențială – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: servicii asociate locuirii, extindere prospect drum public, platforme parcaje și garaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe tip pergolă, filigorie, piscină, etc., zone verzi.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială și funcțiuni complementare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Sistematizarea terenului va fi rezolvată astfel încât să nu deranjeze vecinătățile.

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

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

Se vor respecta toate normele de proiectare și execuție în vigoare privind noile construcții amplasate pe teren prin planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta intrările și ieșirile carosabile, precum și sensurile de circulație impuse.

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare. Se vor identifica și proteja corespunzător toate rețelele edilitare existente în zonă, și care este posibil a fi afectate de lucrările propuse: apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 499/10.04.2023**, eliberat de Primăria Mun. Arad:

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul E-Distribuție Banat nr. 18943391 din 23.02.2024**:

- pentru obtinerea avizului în faza DTAC, se va solicita un nou aviz de amplasament
- se vor respecta: L 123/2012, Ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi
- pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament, faza PUZ
- în faza DTAC se va solicita aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, în conformitate cu planul urbanistic aprobat
- distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categoria C, D, E pericol incendiu): balcon, fereastră (deschisă), terasă propusă a se construi și stâlpul LEA 0,4 kV existent, va fi de 1m conf. PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe orizontală între axul LEA 0,4 kV existent și cel mai apropiat element al construcției cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, conf. PE 106/2003
- distanța minimă de apropiere măsurată pe verticală între partea superioară a împrejmuirii propuse a se construi (îngrădiri metalice, spaliere) și conductorul inferior al LEA 0,4 kV la săgeata maximă, va fi de 1,5 m conf. PE 106/2003
- distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie de minim 6m conf. PE 106/2003
- distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003)
- distanța minimă măsurată pe orizontală (traversare) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare,

vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003)

- distanța minimă măsurată pe orizontală (apropiere) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și axul LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003)
- în zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gură de vizitare etc.) conf. Ordinul ANRE nr. 239/2019
- distanța minimă măsurată pe orizontală (TRAVERSARE, APROPIERE) între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV existentă sau orice element al prizei de pământ, va fi de 5m (2m cu acordul proprietarului de conductă), conf. PE 106/2003
- la apropiere, distanța minimă măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV existentă să fie mai mare decât înălțimea stâlpului, conf. PE 106/2003
- la traversare, distanța minimă măsurată pe orizontală între armăturile metalice (legate la pământ) supraterane ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și fundația stâlpului LEA 0,4 kV existentă, să fie mai mare decât înălțimea stâlpului, conf. PE 106/2003.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Companiei de Apă Arad nr. 29897 din 14.02.2024:**

- Rețelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat.
- Pe proprietatea dumneavoastră se află două conducte PREMO 800 mm și o conductă AZBO 400 mm de apă potabilă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apa Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009.
- Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă, Compania de Apa Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate, cu titlu gratuit.
- Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
 - ✓ *in jurul lucririlor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabila, (...), se institue zone de proteetie sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, in scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apa (...).*
- Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever, în cazul aducțiunilor și rețelilor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul acelorași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - ✓ *aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;*

✓ *alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.*

- Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
- Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanții autorizați ai Companiei Apă Arad - Departament Menținere, convocați pe șantier de către beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
- În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.

Se va respecta **Decizia Etapei de Încadrare nr. 6021/03.04.2024 emisă de APM Arad:**

- 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 actele administrative/ 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
 - Apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a Mun. Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare
 - Apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje) vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG 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 a aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 "Aer din zonele protejate".
- Protecția solului și a subsolului:
 - Se vor asigura condiții pentru depozitarea 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 construcție:
 - vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli 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 dpdv al protecției mediului, în conformitate cu prevederile OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.
- Protecția biodiversității:
 - În conformitate cu HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr. 572/2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Mun. Arad
 - La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă
 - Deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a Mun. 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 134 535/27.12.2023 emis de Inspectoratul General al Poliției Române – Serviciul Rutier:**

- 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, denumirea societății care va executa lucrarea, precum și fotocopia certificatului unie de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform "Normelor Metodologice Comune MAI/ MT 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.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul Comisiei de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public nr. 19689/Z1/09.04.2024:**

- pe toată durata execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări
- lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire
- pe toată perioada execuției lucrărilor, se va semnaliza corespunzător punctul de lucru
- pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă al autovehiculelor, pietonilor și persoanelor cu handicap
- domeniul public aparținând Mun. 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 Mun. Arad
- să se respecte documentația PUG aprobată prin HCLM Arad nr. 502/2018, cât și avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr. 499 din 10.04.2023

- perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție
- lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor
- în cazul în care până la finalizarea lucrărilor, Hotărârea Consiliului Local al Mun. Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi, conform noilor reglementări
- în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

Se vor respecta condițiile prevăzute în **Avizul de principiu nr. 1575/28.03.2024 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română:**

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare
- respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă 120,61 NMN (CTN 110,11 NMN + 10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor)
- 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
- utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor
- iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus
- este interzisă desfășurarea pe teren a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.
- se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite
- prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire
- obligația beneficiarului de a înștiința viitorii chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

3. 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 Codului Civil și a reglementărilor urbanistice în vigoare.

Limita de proprietate la frontul stradal va fi considerată înspre drumul de exploatare (CF 339712 Arad), la cca. 6,00 m nord-est față de limita de proprietate actuală. Această re poziționare a frontului stradal se datorează necesității de asigurare a unui prospect stradal suficient, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de teren proprietate privată, de lungime cca. 27,32 m și adâncime cca. 6,00 m (S = cca. 164 mp).

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcțiile principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus P+1+Er/M cu sau fără subsol și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare – față de limitele de proprietate:

- **aliniamentul la frontul stradal** va fi la min. 7,00 m ÷ max. 12,00 m față de limita de proprietate rezultată în urma cedării domeniului public a suprafeței de cca. 164 mp (respectiv min. 6,00 m față de marginea carosabilului existent); aceste valori sunt corelate cu restricțiile de constructibilitate datorate conductelor alimentare cu apă existente spre frontul stradal
- **spre limitele laterale** ale parcelelor: locuințele vor fi amplasate la min. 0.60 m față de o limită laterală, respectiv la min. 2,00 m față de cealaltă limită laterală, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare, care pot fi amplasate până spre limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; în cazul opțiunii de realizare a două

locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m

- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 12,00 m, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Anexele locuințelor, de tip garaje, pergole, filigorii, piscine, etc. pot fi amplasate între perimetrul constructibil ce include construcțiile principale rezidențiale și limita posterioară de proprietate, care pot fi amplasate până pe limitele de proprietate posterioară și laterale, cu acordul vecinului direct afectat, sau retrase 60 cm față de aceasta.

Suprafețele anexele se vor lua în calcula la P.O.T.-ul maxim.

3.1. Orientarea față de punctele cardinale:

Zonă locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

3.2. 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, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre drumul de exploatare perpendicular pe Str. Privighetoarei, al cărui prospect stradal va fi extins de la 3,00 m, la 9,00 m imediat după proprietățile existente, îngrădite (Extrase CF 339745 și 339771 Arad, având frontul stradal spre Str. Privighetoarei) până la parcela reglementată, cu posibilitatea extinderii străzii până la următoarea cale de acces, în vederea posibilității creării unor inele carosabile în zonă.

Accesele carosabile la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 3,50 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC). Accesele carosabile sunt propuse pe teren proprietate privată, care va fi ulterior donat domeniului public.

Se va completa prospectul stradal al drumului de exploatare existent imediat după lotul îngrădit înscris în CF 339781 Arad, astfel încât să ajungă la lățimea de 9,00 m, prin cedarea către domeniul public a unor suprafețe de teren privat pe adâncimea de 6,00 m. Această lățime de prospect de drum poate fi continuat în același mod de către proprietarii interensați. Accesele carosabile la locuințele propuse vor fi asigurate dinspre drumul de exploatare care va fi redimensionat de acolo de unde proprietățile private deja împrejmuite o permit.

Pe drumul de exploatare și lotul ce va fi dezmembrat pentru extindere prospect drum de acces existent vor fi amplasate căile de acces carosabil și pietonal la cele 1-2 parcelele rezidențiale propuse, zone verzi, parcaje vizitatori (doar dacă există spațiile necesare), cu posibilitatea extinderii spre sud-est a drumului cu profilul stradal propus.

Prospectul stradal propus (total cca. 9,00 m) pe acest lot și drum existent este următorul (de la nord la sud):

- alee pietonală min. 1,00 m
- zonă verde de aliniament cca. 1,80 m
- carosabil 3,50 m, cu zone de depășire 2,00 m pentru autovehiculele care circulă din sens opus, dispuse din 50 m în 50 m
- zonă verde de aliniament min. 0,50 m

De-a lungul drumului de acces vor fi montate îngropat utilitățile necesare.

Lucrările proiectate respectă prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

- **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 care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

Prin amplasare și funcționare, ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accese carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

- **Utilizări interzise**

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

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul.

3.5. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

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

Nu este cazul.

3.7. Amplasarea față de aliniament

Frontul stradal este considerat a fi înspre drumul de exploatare care deșășează în Str. Privighetoarei, la cca. 6,00 m nord-est față de limita de proprietate actuală.

Aliniament la frontul stradal: minim 7,00 m ÷ maxim 12,00 m față de limita de proprietate re-poziționată în urma cedării domeniului public a suprafeței de cca. 164 mp, respectiv cca. 6,00 m față de limita domeniului public existent.

3.8. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

- locuințele propuse vor fi amplasate la min. 0,60 m față de o limită de proprietate laterală, respectiv la min. 2,00 m față de cealaltă limită laterală, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
- în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat (tip duplex), distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- anexele de tip garaj, pergolă/filigorie, piscine, etc., amplasate între perimetrul de construibilitate construcții rezidențiale principale și limita postrioră de proprietate, pot fi amplasate până pe limitele laterale de proprietate, cu acordul vecinului afectat, sau retrase 0,60 m față de acestea

- amplasare spre limita posterioară de proprietate: locuințele individuale vor fi amplasate la min. 12,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat.

Se vor respecta următoarele reguli de principiu:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- distanța minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă se admite să fie egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte;
- 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 o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la intrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole: copertine mari, piloni înalți, parcaje auto);
- în cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la o doua față nu e posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime (în cazul curților interioare);
- se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

4. 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 obiectivului proiectat urmează a se asigura dinspre drumul de exploatare perpendicular pe Str. Privighetoarei, al cărui prospect stradal va fi extins de la 3,00 m, la 9,00 m imediat după proprietățile existente, îngrădite (Extrase CF 339745 și 339771 Arad, având frontul stradal spre Str. Privighetoarei) până la parcela reglementată, cu posibilitatea extinderii străzii până la următoarea cale de acces, în vederea posibilității creării unor inele carosabile în zonă.

Se va completa prospectul stradal al drumului de exploatare existent imediat după lotul îngrădit înscris în CF 339781 Arad, astfel încât să ajungă la lățimea de 9,00 m, prin cedarea către domeniul public a unor suprafețe de teren privat pe adâncimea de 6,00 m. Această lățime de prospect de drum poate fi continuat în același mod de către proprietarii interensați. Accesele carosabile la locuințele propuse vor fi asigurate dinspre drumul de exploatare care va fi redimensionat de acolo de unde proprietățile private deja împrejmuite o permit.

Pe drumul de exploatare și lotul ce va fi dezmembrat pentru extindere prospect drum de acces existent vor fi amplasate căile de acces carosabil și pietonal la cele 1-2 parcelele rezidențiale propuse, zone verzi, parcaje vizitatori (doar dacă există spațiile necesare), cu posibilitatea extinderii spre sud-est a drumului cu profilul stradal propus.

Prospectul stradal propus (total cca. 9,00 m) pe acest lot și drum existent este următorul (de la nord la sud):

- alee pietonală min. 1,00 m
- zonă verde de aliniament cca. 1,80 m
- carosabil 3,50 m, cu zone de depășire 2,00 m pentru autovehiculele care circulă din sens opus, dispuse din 50 m în 50 m
- zonă verde de aliniament min. 0,50 m

De-a lungul drumului de acces vor fi montate îngropat utilitățile necesare.

Drumul de acces propus va fi racordat la carosabilul Str. Privighetoarei cu raze de girație de min. 3,00 m.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime. Pentru a doua latură a locuințelor propuse se asigură accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

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 fluentă 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.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau distribuitor, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad și cu reglementările ANRE în vigoare.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate de către investitorul interesat sau de către proprietarul rețelelor, conform legislației actuale.

Se recomandă ca montajul tuturor rețelele edilitare stradale: 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.

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

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice se suportă de către investitor sau distribuitor, conform legislației actuale și se execută în urma obținerii avizului autorității administrație publice specializate.

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

Parcelare

Este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare în max. 2 loturi destinate locuirii și funcțiilor complementare, a lotului în suprafață de cca. 1.336 mp reglementat prin prezentul PUZ, dacă se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de cca. 12 m pentru clădiri individuale izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Propunerea de dezmembrare în loturi pentru locuințe ilustrată în planșe este orientativă. Se vor respecta condițiile de parcelare de mai sus.

De asemenea, se va dezmembra cu prioritate o suprafață de teren de cca. 164 mp, amplasată la frontul stradal al parcelei înscrisă în Extrasul CF nr. 339771 Arad, nr. Cad 339771, având adâncimea de cca. 6,00 m și lățimea de 27,32 m, în vederea cedării acesteia către domeniul public. Această suprafață va întregi prospectul stradal din dreptul parcelei reglementate, de lățime actuală 3,00 m.

Până la îndeplinirea formalităților de cedare către domeniul public a acestei suprafețe (cca. 164 mp), este permisă dezmembrarea sa corespunzând fiecărui lot de locuințe propus pentru parcela rămasă (cca. 1.336 mp), astfel încât să poată fi autorizate lucrări accese carosabile, pietonale și racorduri la utilități pe fiecare dintre aceste parcele dezmembrate de către proprietarul lotului de locuințe corespunzător, fără a fi necesar acordul unei terțe persoane. În

orice caz, fiecare dintre aceste parcele care însumează cei cca. 164 mp, va fi cedată domeniului public fie anterior demarării oricăror lucrări de accese și bransamente, fie după execuția lor.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1+Er/M**, cu sau fără subsol, respectiv **max. 10,50 m la coamă** (120,61 NMN), măsurate față de cota $\pm 0,00$ (110,11 NMN).

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.

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

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,05**

În procentul de ocupare al terenului se vor lua în calcul și suprafețele anexelor.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

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.

În incinta reglementată vor fi prevăzute minim 2 locuri parcare sau garare/unitate locativă, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Suplimentar pot fi amenajate parcaje pentru vizitatori, în cadrul suprafeței care va fi cedată domeniului public.

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a incintei reglementate – locuire individuală – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 35,00 % (min. 468 mp), raportat la suprafața destinată strict zonei rezidențiale – 1.336 mp (exclusiv suprafața cedată domeniului public, de cca. 164 mp).

Se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbrire și plante perene, astfel:

- min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
- min. 164 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
- min. 164 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

Împrejurimi:

Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate acestea pot fi opace.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+1+Er/M cu sau fără subsol – "Lm 55".

Subunități:

Lm 55a – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

P 55a – alei carosabile drum public existent (drum exploatare CF 339712 Arad)

Pc 55a – zonă extindere până la 9,00 m prospect stradal drum exploatare

Pt 55a – zonă alei pietonale

SP 55a – zone verzi amenajate, cu posibilitate amplasare anexe de tip garaj, filigorii, pergole, piscine, etc.

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

- Utilizarea funcțională a terenului în conformitate cu legislația în vigoare
- Reglementarea caracterului terenului studiat
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare necesare asigurării unei infrastructuri adecvate

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuire individuală în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare.**

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- servicii asociate locuirii, extindere prospect drum public, platforme parcaje și garaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe tip pergolă, filigorie, piscină, etc., zone verzi.

2.3. Utilizări permise cu condiții

- Birou meserii liberale, cazare de tip Airbnb

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare și producție.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință 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 zona studiată:

Pentru terenul studiat prin P.U.Z. nu se recomandă subzonificări.

Subzona Lm 55 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat (S = 1.336 mp) și funcțiuni complementare

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,05
- Regim maxim de înălțime P+1+Er/M, cu sau fără subsol
- Spațiu verde minim 35 %

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT (Lm 55)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- funcțiuni admise/ funcțiuni complementare: servicii asociate locuirii, extindere prospect drum public, platforme parcaje și garaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe tip pergolă, filigorie, piscină, etc., zone verzi
- funcțiuni permise cu condiții: birou meserii liberale, cazare de tip Airbnb

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
- spălătorii auto

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat sau cuplat cu un regim de înălțime maxim P+1+Er/M cu sau fără subsol, cu înălțimea maximă la coamă de 10,50 m (120,61 NMN), măsurate față de cota ± 0,00 (+110,11 NMN)

Regim de aliniere:

- construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:
- aliniamentul la frontul stradal al locuințelor va fi la min. 7,00 m ÷ max. 12,00 m față de limita de proprietate rezultată în urma cedării domniului public a suprafeței de cca. 164 mp (cca. 6,00 m față de marginea carosabilului existent).
- spre limitele laterale ale parcelelor: locuințele propuse vor fi amplasate la min. 0,60 m față de o limită laterală, respectiv min. 2,00 m față de cealaltă limită laterală, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat; în cazul opțiunii de realizare a două locuințe individuale în regim cuplat, distanța față de limita de proprietate comună a acestora va fi 0,00 m
- anexele de tip garaj, pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate între perimetrul maxim de construibilitate locuințe și limita posterioară de proprietate, până pe limitele laterale și cea posterioară de proprietate, cu acordul vecinului afectat, sau retrase min. 0,60 m față de acestea
- spre limita posterioară de proprietate: construcțiile principale vor fi amplasate la min. 12,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția teraselor, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip garaj, pergolă/filigorie, piscine, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare/garare în interiorul parcelelor; parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă
- vor fi prevăzute minim 2 locuri parcare (garare)/ unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 35,00% (min. 468 mp) raportat la suprafața destinată strict zonei rezidențiale – 1.336 mp (exclusiv suprafața cedată domeniului public, de cca. 164 mp).

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,05

Subunități:

Lm 55 – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

- destinație: locuințe individuale izolate sau cuplate P+1+Er/M (locuințele pot fi prevăzute cu subsol/ demisol), garaje, anexe și funcțiuni complementare

P 55a – alei carosabile drum public existent (drum exploatare CF 339712 Arad)

- lățime actuală 4,10 m ÷ 4,22 m în zona imobilelor cu împrejurimi executate, în zona intersecției cu Str. Privighetoarei
- pe tronsonul având lățimea actuală 4,10 m ÷ 4,22 m (38,00 m + 4,56 m) se va amenaja carosabil cu o bandă de circulație, de lățime 3,50 m
- carosabilul propus poate fi executat din pavaj rezistent la trafic, îmbrăcăminte asfaltică, etc. Acesta poate fi executat etapizat, și anume din piatră spartă într-o primă etapă, iar ulterior, după execuția în zonă a locuințelor propuse, va fi finisat, aceasta pentru a preveni degradarea acestuia datorită autocamionelor care transportă materiale de construcții necesare zonei rezidențiale.

Pc 55a – zonă extindere prospect stradal drum exploatare (CF 339712 Arad)

- se va ceda domeniului public o suprafață de cca. 164 mp de teren proprietate privată (lățime cca. 6,00 m de-a lungul frontului stradal de 27,32 m)
- dezmembrarea suprafeței de cca. 164 mp se va realiza anterior emiterii Autorizațiilor de construire
- pe suprafața rezultată a noului prospect stradal sunt propuse alee carosabilă cu o bandă de circulație și alveole de depășire de lățime 2,00 m dispuse din 50 în 50 m, accese carosabile la loturile propuse, alei pietonale, zone verzi de aliniament și eventual parcaje suplimentare (vizitatori), racorduri la rețelele edilitare
- accesele carosabile la loturile propuse vor avea lățimea maximă de 3,50 m și pot fi amplasate în orice poziție de-a lungul fronturilor stradale rezultate, în corelare cu planimetria locuințelor care vor fi proiectate la faza următoare (DTAC). Accesele carosabile sunt propuse pe teren proprietate privată, care va fi ulterior donat domeniului public.
- prospectul stradal propus (total cca. 9,00 m) pe acest lot și drum existent este următorul (de la nord la sud):
 - alee pietonală min. 1,00 m
 - zonă verde de aliniament cca. 1,80 m
 - carosabil 3,50 m, cu zone de depășire 2,00 m pentru autovehiculele care circulă din sens opus, dispuse din 50 m în 50 m
 - zonă verde de aliniament min. 0,50 m

SP 55a – zone verzi amenajate

- se pot autoriza construcții ușoare având regimul de înălțime parter de tip garaj, pergolă, filigorie, piscine, anexe pentru unelte, etc., care pot fi amplasate până pe limita de proprietate posterioară cu acordul vecinului afectat, sau până pe limitele laterale sudice și nordice de proprietate existente sau rezultate prin dezmembrare; înălțimea maximă a acestora va fi corelată cu înălțimea locuințelor propriu-zise, dar nu va depăși 5,00 m
- se va ține cont de prevederile HCLM Arad nr. 572/26.10.2022. Pe parcela reglementată se vor amenaja spații verzi înierbate, cu plantații de arbori de înălțime mică/ medie pentru umbră și plante perene, într-un procent de minim 35,00 % (min. 468 mp), astfel:
 - min. 10 arbori (1 arbore la 50 mp din suprafața zonei verzi)
 - min. 164 mp amenajare cu plante perene (min. 35 % din suprafața zonei verzi)
 - min. 164 mp zonă verde înierbată (min. 35 % din suprafața zonei verzi).

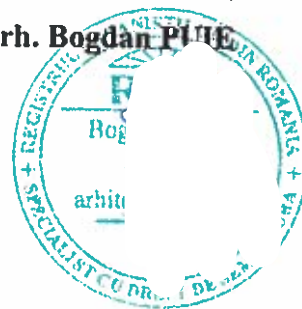
V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

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. Bogdan PIUȘ



PLAN DE ACȚIUNE

IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: **LOCUIȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Amplasament: mun. Arad, Cartier Grădiște – zona Str. Privighetoarei
- Număr proiect: 121/2023
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: ARDELEAN IOAN
- Proiectant: PBG Line Influence s.r.l.

2. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.

a. După aprobarea în C.L.M. Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat aug. 2024 – dec. 2026.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. dezmembrare imobil existent pentru extindere prospect stradal și opțional, 2 loturi rezidențiale
- II. amenajare drum cu o bandă carosabilă și alveole supralărgire carosabil, alee pietonală, zone parcaj, zone verzi de aliniament până la terenul studiat inclusiv, cu posibilitatea extinderii spre est de către proprietarii următoarelor terenuri
- III. construcții noi: 1 – 2 locuințe cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M, pergolă, filigorie, piscină, etc.
- IV. dotări și branșamente/ racorduri tehnico-edilitare, extindere rețea gaze naturale, după caz
- V. sistematizarea verticală a terenului
- VI. carosabil de incintă, parcaje/garaje, alei pietonale
- VII. împrejmuire teren(uri)
- VIII. amenajare zone verzi.

b. Obținere Certificat de Urbanism pentru **parcelare teren** – loturi rezidențiale și lot completare prospect stradal – estimat aug. 2024 – martie 2026

c. Obținere Certificat de Urbanism pentru **extindere prospect stradal – lucrări provizorii (etapa 1 – amenajare drum piatră spartă până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad) și extindere utilități/ branșamente, după caz, până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad** – estimat aug. 2024 – martie 2025

d. Obținere Autorizații de Construcție pentru **extindere prospect stradal - lucrări provizorii (etapa 1 – amenajare drum piatră spartă) și extindere utilități/ branșamente, după caz** – estimat oct. 2024 – dec. 2025

h. Obținere Certificate de Urbanism pentru **construcții noi (locuințe, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare, branșamente și racorduri la rețele edilitare** – estimat aug. 2024 – martie

2026

i. Obținere Autorizații de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției – construcții noi (locuințe, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele edilitare – estimat ian. 2025 – dec. 2027

e. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție pentru construcții noi (locuințe, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele edilitare – estimat nov. 2024 – sept. 2026

j. Începere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție pentru extindere prospect stradal – lucrări provizorii (etapa 1 – amenajare drum piatră spartă până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad) și extindere utilității/ bransamente, după caz, până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad – estimat feb. 2025 – sept. 2027

f. Încheiere lucrări conform Autorizații de Construcție pentru extindere prospect stradal – lucrări provizorii (etapa 1 – amenajare drum piatră spartă până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad) și extindere utilității/ bransamente, după caz, până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad – estimat iunie 2025 – dec. 2026

k. Încheiere lucrări construcții conform Autorizații de Construcție pentru construcții noi (locuințe, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele edilitare – estimat oct. 2025 – dec. 2027

g. Recepție lucrări extindere prospect stradal – lucrări provizorii (etapa 1 – amenajare drum piatră spartă până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad) și extindere utilității/ bransamente, după caz, până în dreptul parcelei CF actual 339771 Arad necesare investiției și întablare în Cartea Funciară – estimat sept. 2025 – aug. 2027

l. Recepție lucrări necesare investiției construcții noi (locuințe, anexe, etc.), organizare de șantier, dotări tehnico-edilitare, bransamente și racorduri la rețele edilitare și întablare în Cartea Funciară – estimat ian. 2026 – aug. 2028

Toate lucrările menționate mai sus se vor executa din fonduri private, iar extinderea, respectiv bransarea/ racordarea la utilitățile publice (după caz) se va finanța de către investitor sau distribuitor/ operator, conform ordinelor ANRE în vigoare.

Lucrările etapa 2 drum colector, constând în prelungirea/ extinderea spre sud-est a drumului de access propus prin PUZ, extindere rețele, finisaj elemente prospect stradal se vor autoriza și recepționa după execuția a min. 70 % din construcțiile/ locuințele ce pot fi amenajate în zona studiată, după aprobarea unor documentații de urbanism similare. Aceasta etapă nu condiționează sub nici o formă recepția lucrărilor menționate la pct. d) și i). Cheltuielile pentru documentațiile tehnico-economice și execuția acestora vor fi alocate proporțional de către proprietarii interesați împreună cu autoritatea publică locală, în calitate de administrator al drumului de acces înscris în CF 339712 Arad.

Însoșit:

Ioan ARDELEAI



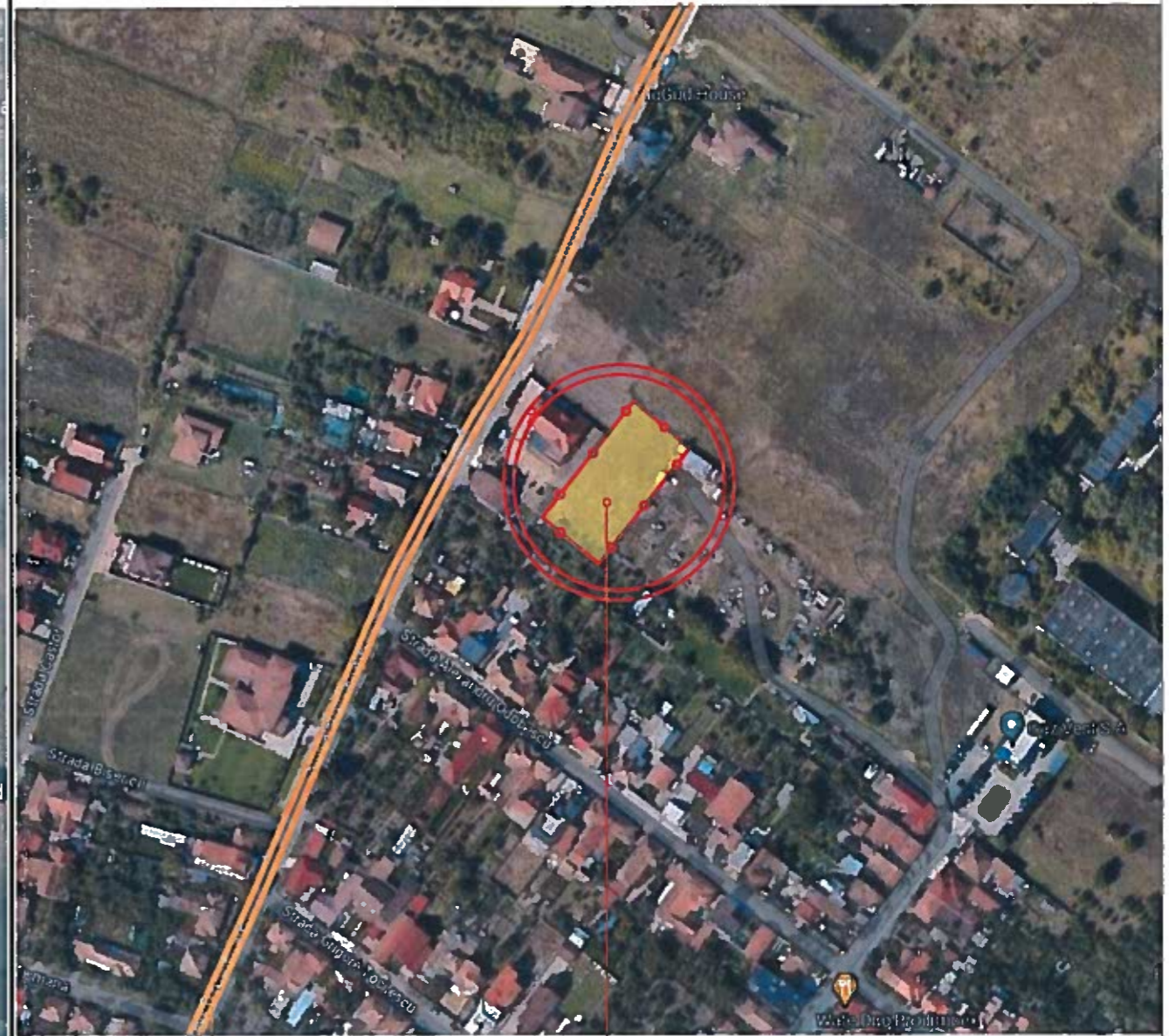
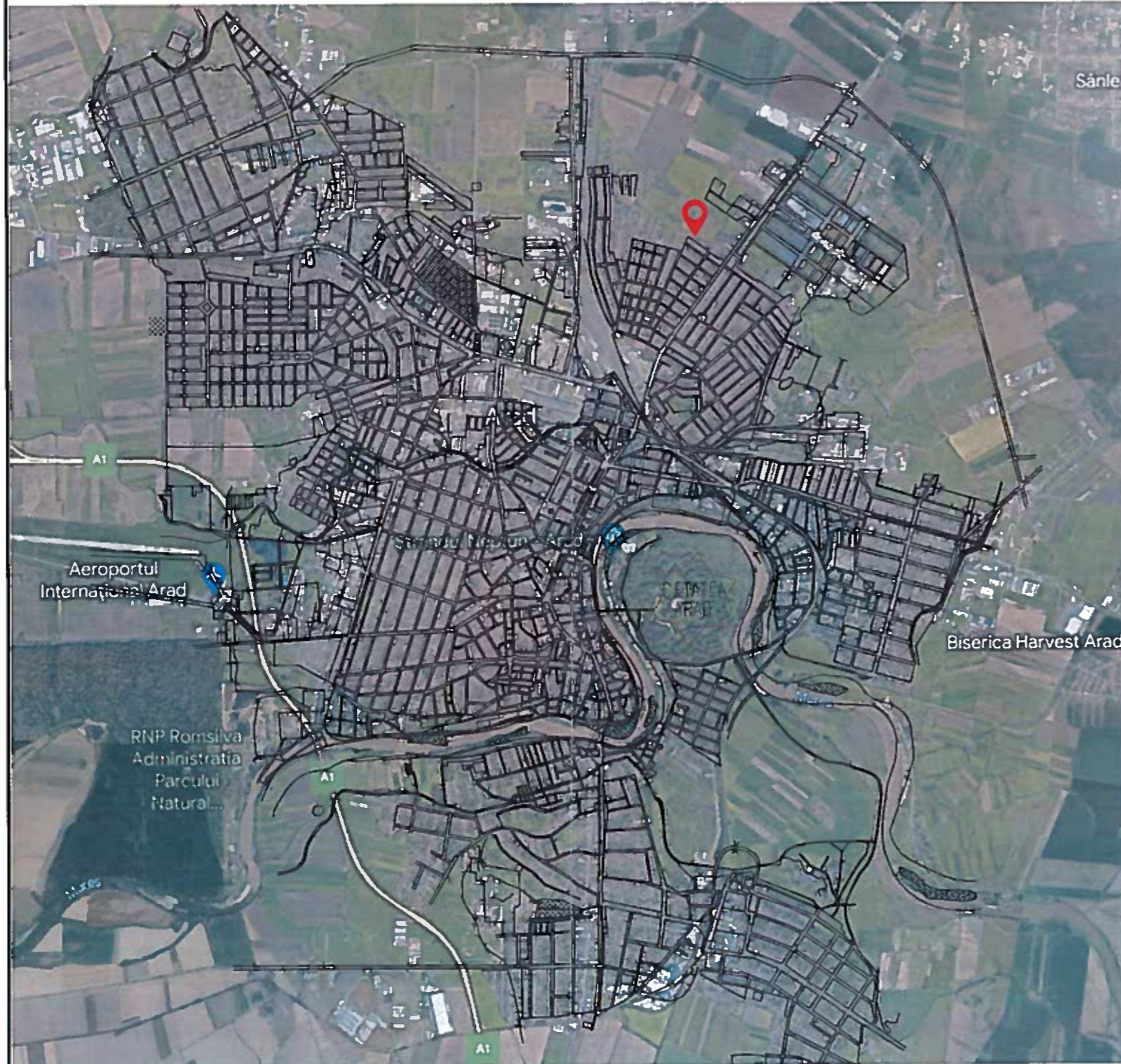


PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUIŢE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

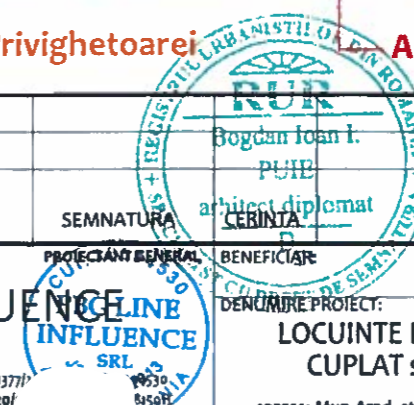
1 INCADRAREA IN LOCALITATE



str. Privighetoarei **AMPLASAMENT STUDIAT**

VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	

PBG LINE INFLUENCE s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/1377/310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/		ARDELEAN IOAN		Pr. nr.: 121/23
Sef proiect	arh. Bogdan Puir	DENUMIRE PROIECT: LOCUIŢE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Pu	ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,		
Desenat	arh. Bogdan Puie	Scara:	OBIECT:	
		aug.23	INCADRARE IN LOCALITATE	01_A







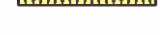










PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

2 SITUATIA EXISTENTA

-  LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
-  ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
-  ZONA SERVICII
-  ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
-  STRAZI EXISTENTE SAU ZONA DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
-  DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
-  PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
-  ALEI PIETONALE
-  ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
-  LIMITE DE PROPRIETATE TERENURI DOMENIU PUBLIC, CONFORM EXTRASE CF
-  ZONE TERENURI PRIVATE UTILIZATE PENTRU ACCES GENERAL LA PARCELE PRIVATE (FARA EVIDENTIERE IN ACTE)
-  ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)
-  CONDUCTA APA POTABILA AZBO 400 mm
-  CONDUCTA PREM0 800 mm

Parcela (cad.339771)

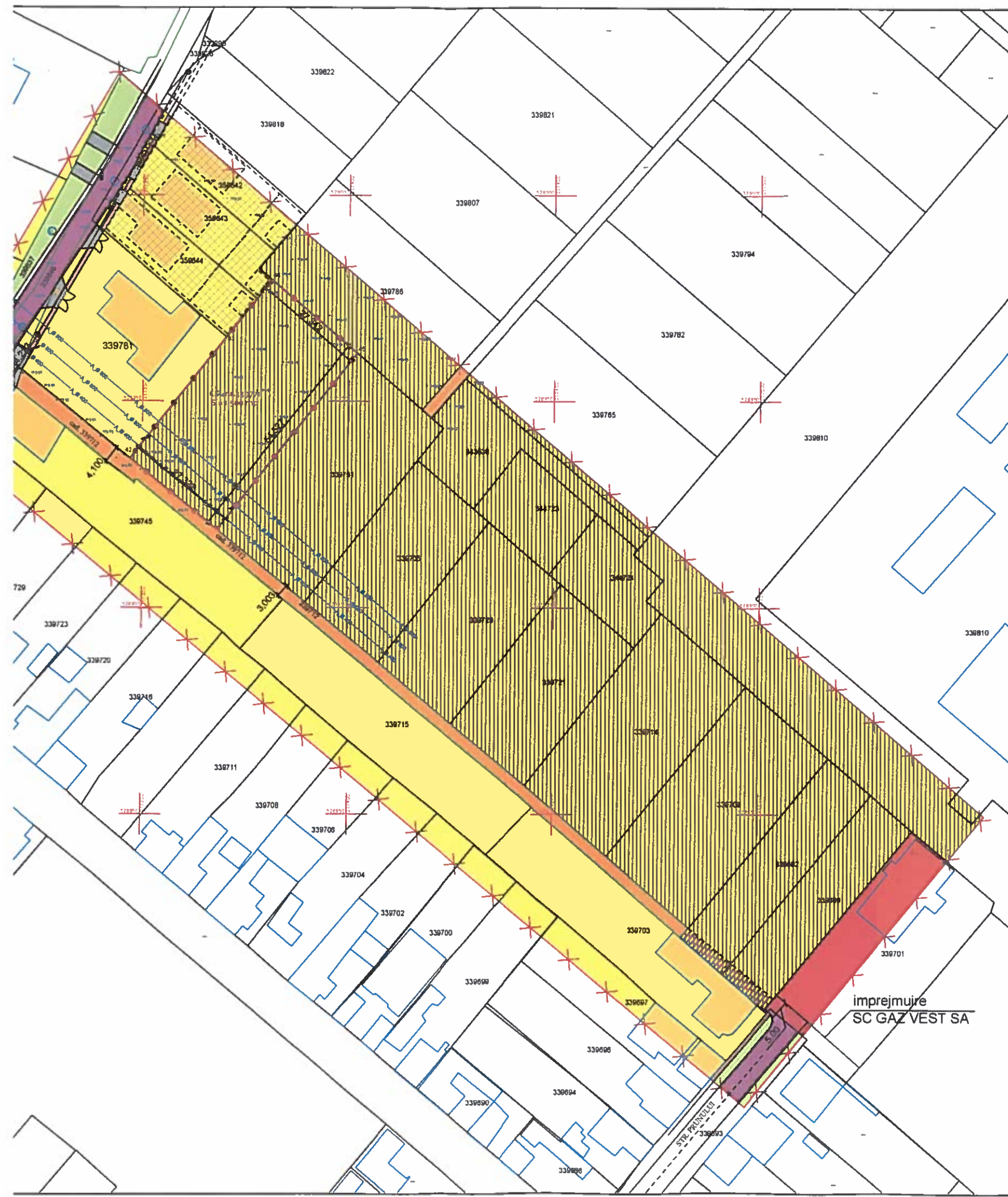
Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi iaturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918.916	217368.109	27.322
42	528936.161	217346.917	37.481
43	528965.543	217370.188	17.804
44	528979.500	217381.242	27.342
45	528961.661	217401.963	54.527

S(cad.339771)=1500.01mp P=164.477m



VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	SCARINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE SRL Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/1377/2013. R. C. RO32594530 310307, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel. 0720/067...		PROIECTANT GENERAL / BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN NUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,		Pr. nr.: 121/23
Sef proiect	arh. Bogdan Puie	Scara:	1:1000	P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Puie	OBIECT:		
Desenat	arh. Bogdan Puie	aug.23		SITUATIA EXISTENTA 02_A



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

3 REGLEMENATRI URBANISTICE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPU SA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPU SA CONSTRUCTII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPU SA ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)
- CONDUCTA APA POTABILA AZBO 400 mm
- CONDUCTA PREM0 800 mm

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

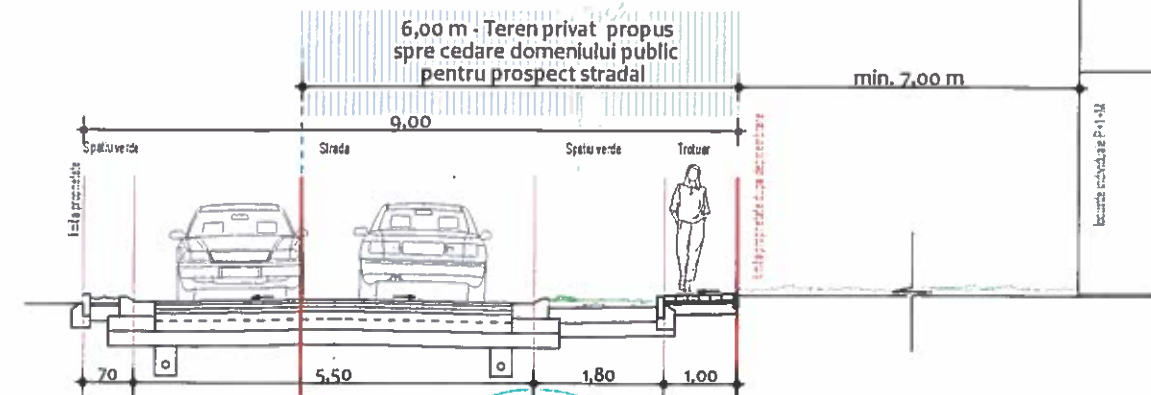
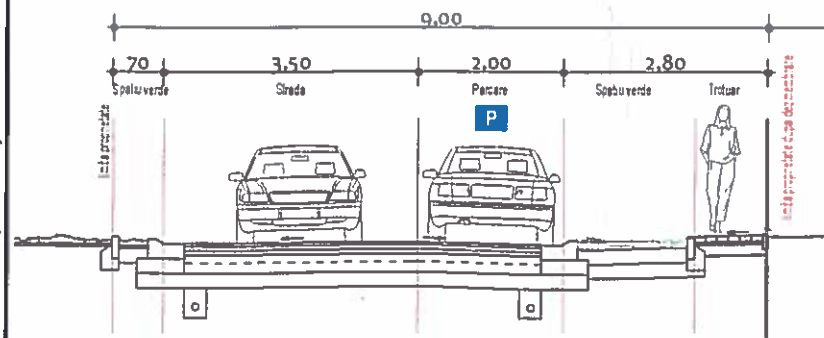
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	1.336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
2 LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SE	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE,	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA 25.000 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	15.305	61,22	13.805	55,22
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	6.695	26,78	6.721	26,88
3 ZONA SERVICII	615	2,46	615	2,46
4 ALEI CAROSABILE CU AMENAJARILE AFERENTE (str. Privighetoarei, drum exploatare, accese la locuinte, pietonale, spatii verzi protectie carosabil, etc.)	2.385	9,54	3.859	15,44
TOTAL GENERAL	25.000	100%	25.000	100%



P.O.T. minim	10,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,10	C.U.T. maxim	1,05

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT

SUBUNITATI
Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+Er/M

P 55a ALEI CAROSABILE
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL
Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min. 1,00 m latime
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII, PISCINE, ETC.

VERIFICATOR			
EXPERT			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNA TURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE	PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR	ARDELEAN IOAN
PBG LINE INFLUENCE S.R.L.		DOMENIU RE PROIECT	LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. 21/1983/2017, CUI: P 310307, ARAD, str. Volnicilor, nr. 47, bl.506, ap. 47, tel. 0744 78 78 88		ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,	
Sef proiect	arh. Bogdan Puie	OBIECT:	REGLEMENATRI URBANISTICE
Proiectat	arh. Bogdan Puie		
Desenat	arh. Bogdan Puie		

Hmax = 10,50m
POT 40%
CUT 1,05
Individuala si complementare

iP 55a

Hmax +10,50

imprejurire
SC GAZ VEST SA

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei
3ED REGLEMENTARI EDILITARE

-  LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
-  LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp

-  ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
-  LIMITA FRONT STRADAL PROPU SA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)

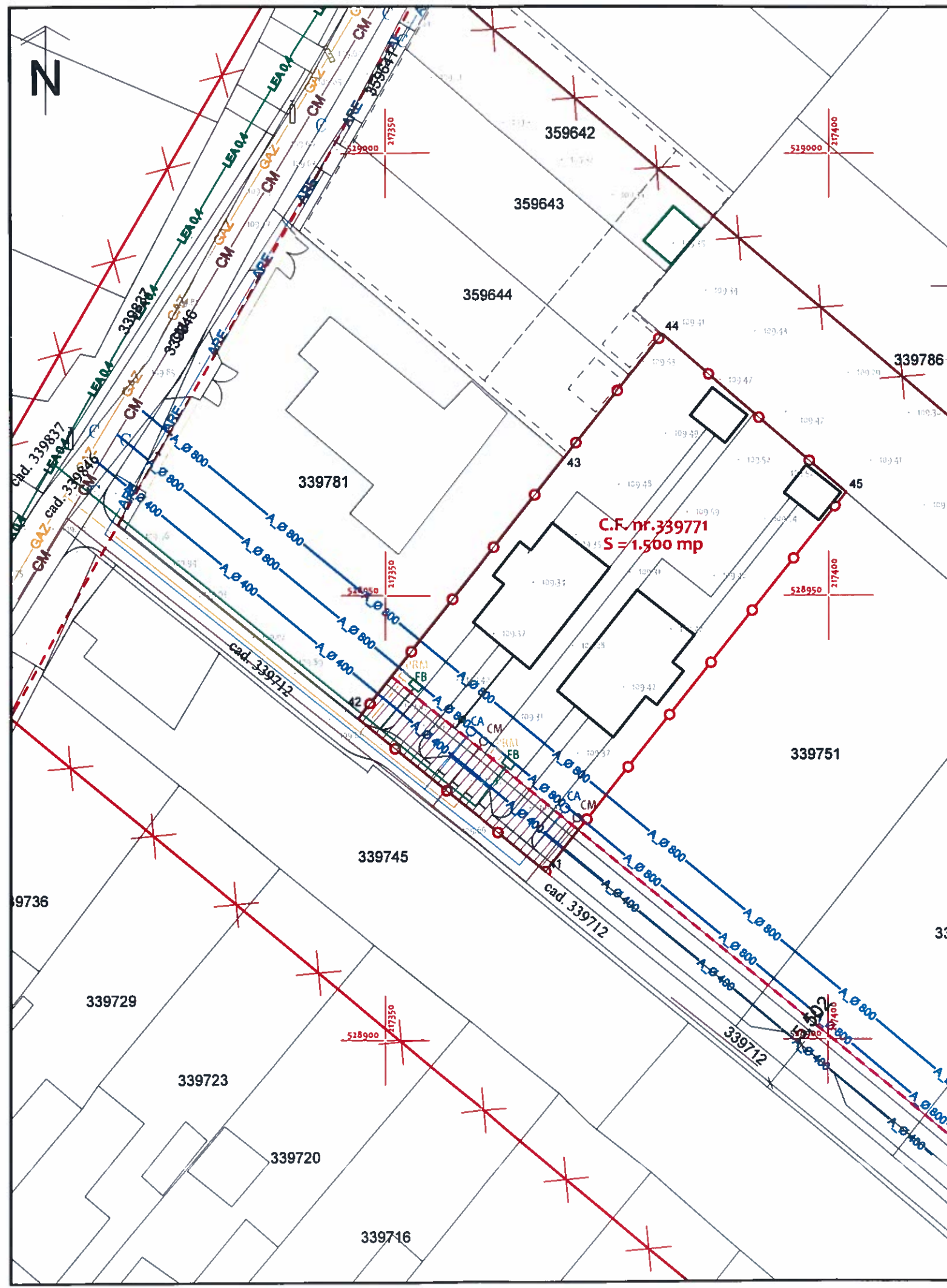
LEGENDA INSTALATI EDILITARE

-  A Ø 400 CONDUCTA APA POTABILA AZBO 400 mm
-  A Ø 800 CONDUCTA PREMØ 800 mm
-  ARE ARE REȚEA APA RECE STRADLA - EXISTENTA
-  CM CM CONDUCTA DE CANALIZARE MENAJERA - EXISTENTA
-  LEA Ø 4 LEA Ø 4 LINIE ELECTRICA AERIANA 0,4 kV - EXISTENTA
-  GAZ GAZ CONDUCTA GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA EXISTENTA
-  RACORD APA RECE - PROPUS
-  RACORD CANALIZARE MENAJERA - PROPUS
-  LINE ELECTRICA SUBTERANA BRANSAMENT - PROPUS
-  EXTINDERE GAZE NATURALE PRESIUNE REDUSA - PROPUS
- CA CAMIN APOMETRU - PROPUS
- CM CAMIN DE CANALIZARE MENAJERA - PROPUS
- PRM FIRIDA BRANSAMENT ELECTRIC - PROPUS
- FB POST DE REGLARE MASURARE - PROPUS

Ing. BEGOV FRANCO
INSTALATOR AUTORIZAT
NATURA 1
TIP: PGIU ; PGG
LEGITIMATIE NR. 108160087/23
208160083/23



VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PROIECTANT GENERAL			BENEFICIAR:	
PBG LINE INFLUENCE			ARDELEAN IOAN	
PBG LINE INFLUENCE s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/1377/2013-C.U.I. R/ 310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/067 228, F2			DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Sef proiect arh. Bogdan Puie			Pr. nr.: 121/23	
Pro. instalati electrice ing. Florin Sandru			P.U.Z.	
Pro. instalati apa-canal ing. Petru Tataru				
Pro. instalati gaze nat. ing. Francisc Beg				
Scara: 1:500			OBJECT: REGLEMENTARI_EDILITARE	
aug.23			03_ED	



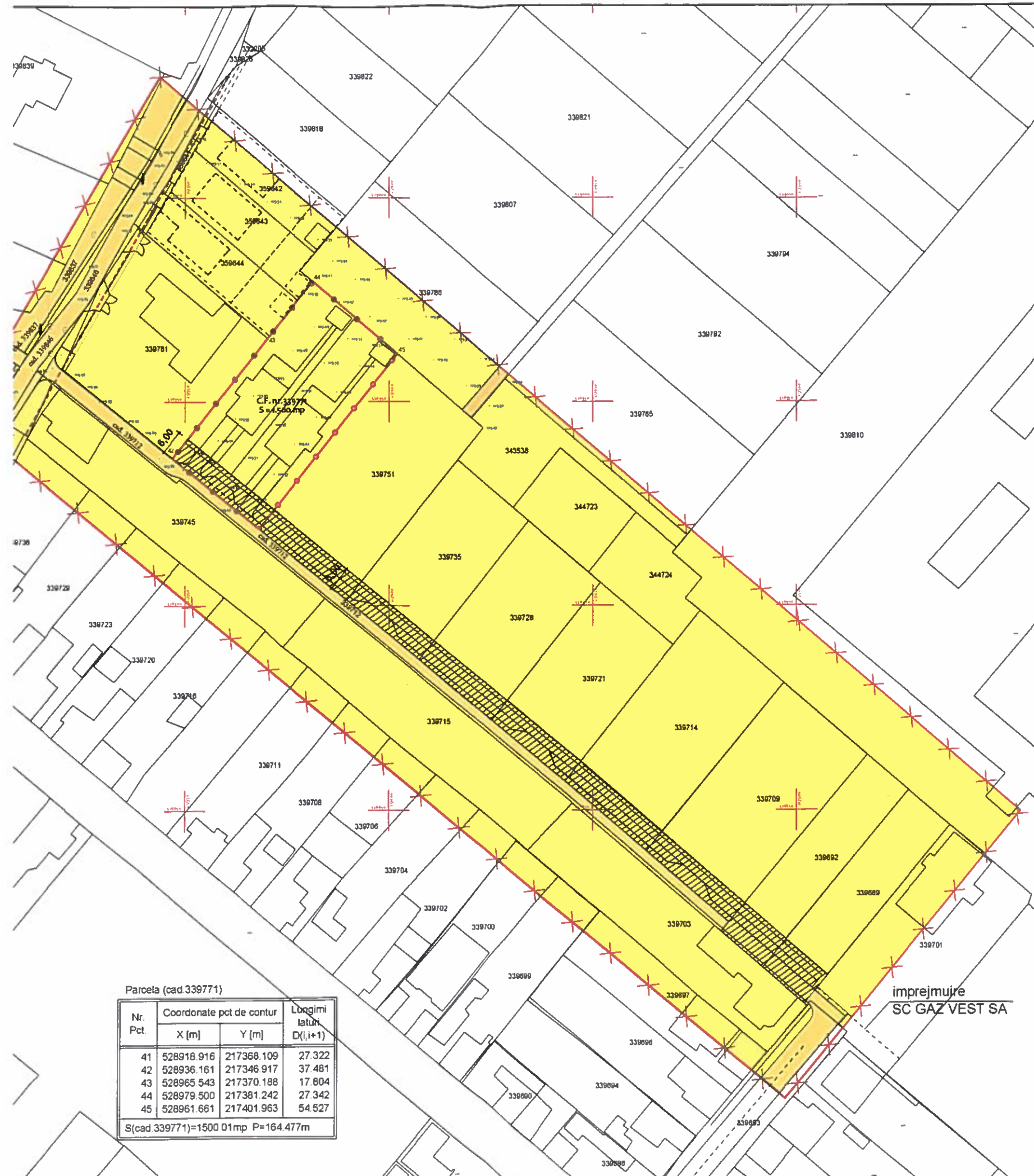
PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

4 PROPRIETATEA TERENURILOR

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- DOMENIUL PUBLIC**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- PROPRIETATE PRIVATA**
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- CIRCULATIA TERENURILOR**
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
S propusa = 164 mp (este parte a C.F. nr. 339771)



Parcela (cad 339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct de contur		Lungimi latim D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918.916	217368.109	27.322
42	528936.161	217346.917	37.481
43	528965.543	217370.188	17.804
44	528979.500	217381.242	27.342
45	528961.661	217401.963	54.527

S(cad 339771)=1500 01mp P=164.477m

VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
			PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR
			PBG LINE INFLUENCE	ARDELEAN IOAN
			DENUMIRE PROIECT:	LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
			ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,	Pr. nr. 121/23
			OBIECT:	P.U.Z.
			Scara: 1:1000	
			aug.23	PROPRIETATEA TERENURILOR 04_A



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei
5 POSIBILITATE MOBILARE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m SI ANEXE P PROPUSE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPUA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUA CONSTRUCTII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUA ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 'Zona rezidentiala P+1E+ErM' intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUA		P.O.T. minim	10,00 %
	MP	%	MP	%		
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-	C.U.T. minim	0,10
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	1.336	89,07	P.O.T. maxim	40,00 %
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93	C.U.T. maxim	1,05
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%		

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUA	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
2 LOCUINTE P+1+ErM SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

VERIFICATOR					
EXPERT					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	

PBG LINE INFLUENCE
PBG LINE INFLUENCE s.r.l.
 Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J40/377/2011, CUI: RO32594530
 310307, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/061111

Sef proiect arh. Bogdan Puie
 Proiectat arh. Bogdan Puie
 Desenat arh. Bogdan Puie

PROMOPTANT GENERAL: **ARDELEAN IOAN**
 DENUMIRE PROIECT: **LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
 ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 20
 OBIECT: **POSIBILITATE MOBILARE**

Scara: 1:500
 aug.23





PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

6

ILUSTRARE URBANISTICA

VEDERE AERIANA DINSPRE SUD-EST



VEDERE AERIANA DINSPRE SUD-VEST



VERIFICATOR					
EXPERT					
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
PBG LINE INFLUENCE PBG LINE INFLUENCE s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 21/377/310307, ARAD, str. Volnicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/06,</small>				BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,	Pr. nr.: 121/23
Sef proiect	arh. Bogdan Puie			Scara:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Puie			---	
Desenat	arh. Bogdan Puie			aug.23	ILUSTRARE URBANISTICA
					o6_A

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339771 Arad

Cod verificare
 100166540926



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339771	1.500	imobil inregistrat in CF sporadic 324592;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
83910 / 21/10/2013	
Act Notarial nr. 471/2005, din 01/01/1950;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE ADUS DIN C.F. 62869 CU TITLUL DE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1
	1) ARDELEAN IOAN
	OBSERVAȚII: încheiere 6892/2005;

C. Partea III. SARCINI .

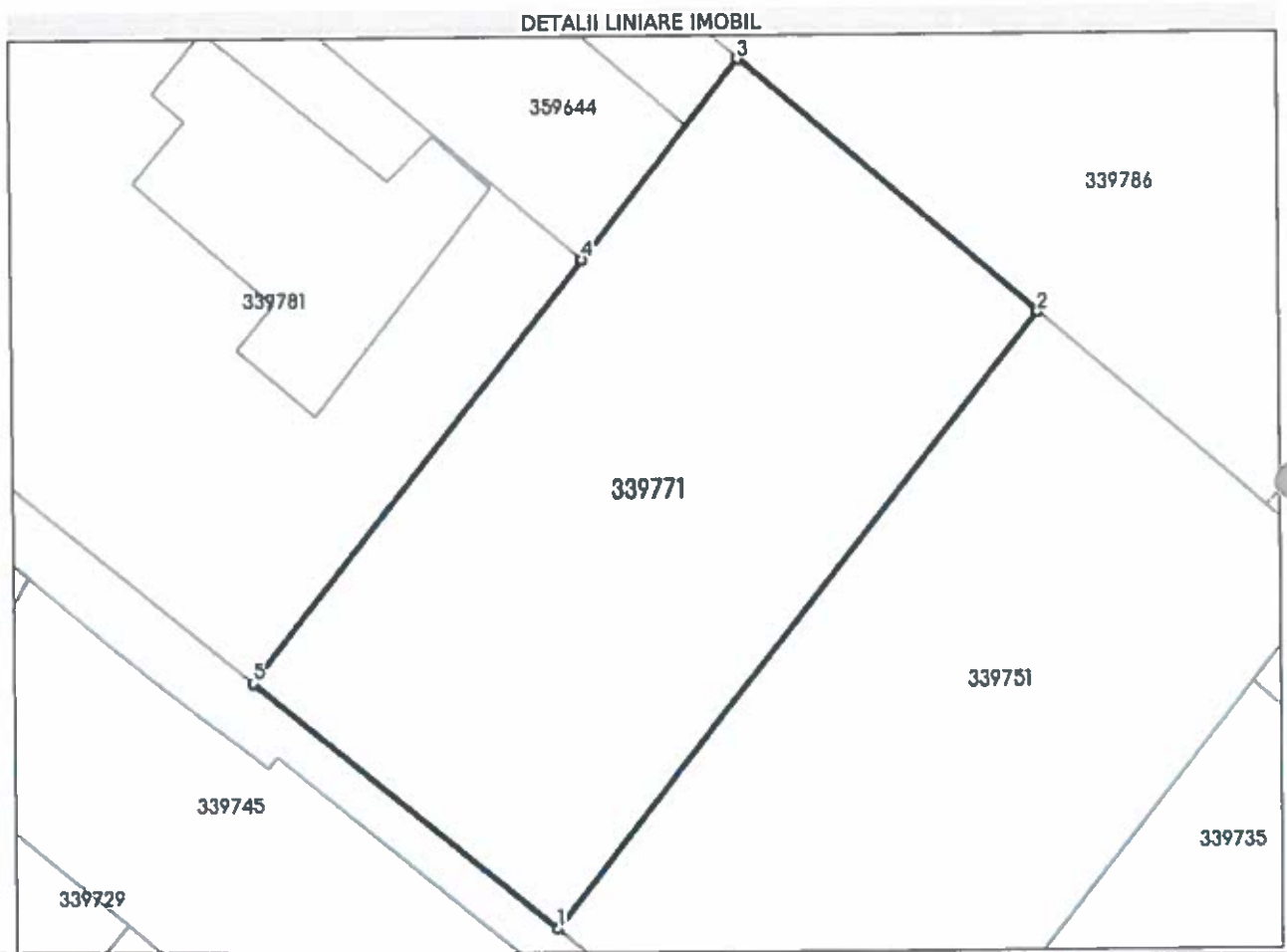
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339771	1.500	Imobil înscris în CF sporadic 324592;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.500	202	1800/80A	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.368,109 528.918,916	2	217.401,963 528.961,661	54,527
2	217.401,963 528.961,661	3	217.381,242 528.979,5	27,342
3	217.381,242 528.979,5	4	217.370,188 528.965,543	17,804
4	217.370,188 528.965,543	5	217.346,917 528.936,161	37,481

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= m)
5	217.346,917 528.936,161	1	217.368,109 528.918,916	27.322

** 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,
20/04/2024, 15:32

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2882 / 2023

Întocmit astăzi, 24/10/2023, privind cererea 136184 din 29/09/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: ARDELEAN IOAN
2. Executant: ILE ADORIAN-CĂLIN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar elaborării PUZ și RLU aferent, privind imobilul identificat prin CF 339771, nr. cad: 339771, situat în loc. Arad, intravilan, jud. Arad
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Plan_topografi	29.09.2023	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
499	10.04.2023	act administrativ	Primaria Mun. Arad
Memoriu	29.09.2023	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA
Cerere	29.09.2023	înscris sub semnatura privata	Ile Adorian Calin PFA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2882 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 1500mp din perimetrul imobilului înscris în CF nr.339771 din intravilanul loc. Arad.

Planul topografic este întocmit în scopul prevăzut în certificatul de urbanism nr. 499/10.04.2023

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
-	Avertizare	Receptia 2608543: Imobilul TR-2421-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
339771	Avertizare	Receptia 2608543: Imobilul TR-2421-1 se suprapune cu terenul 339771 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2608543: Imobilul TR-2421-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

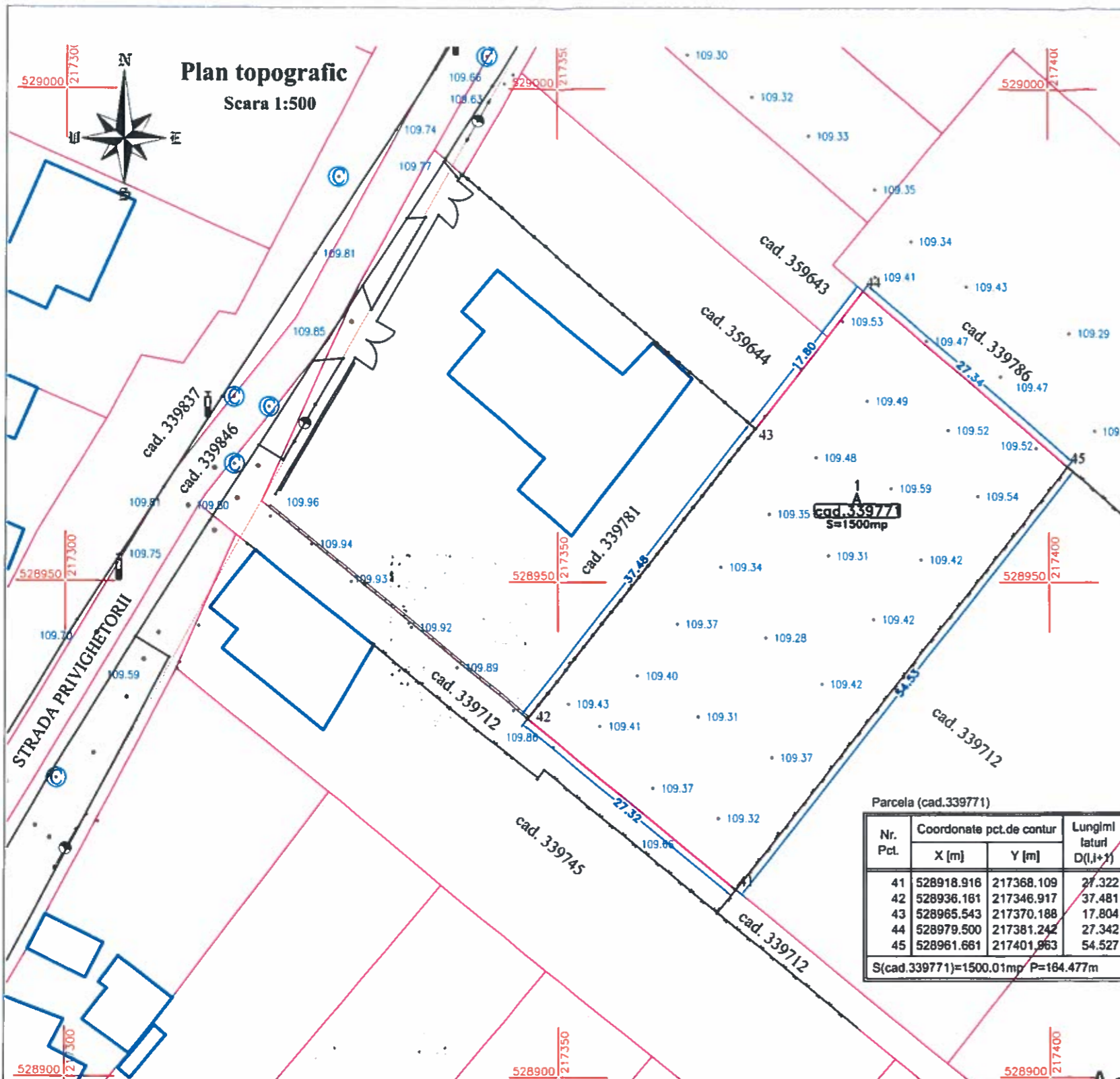
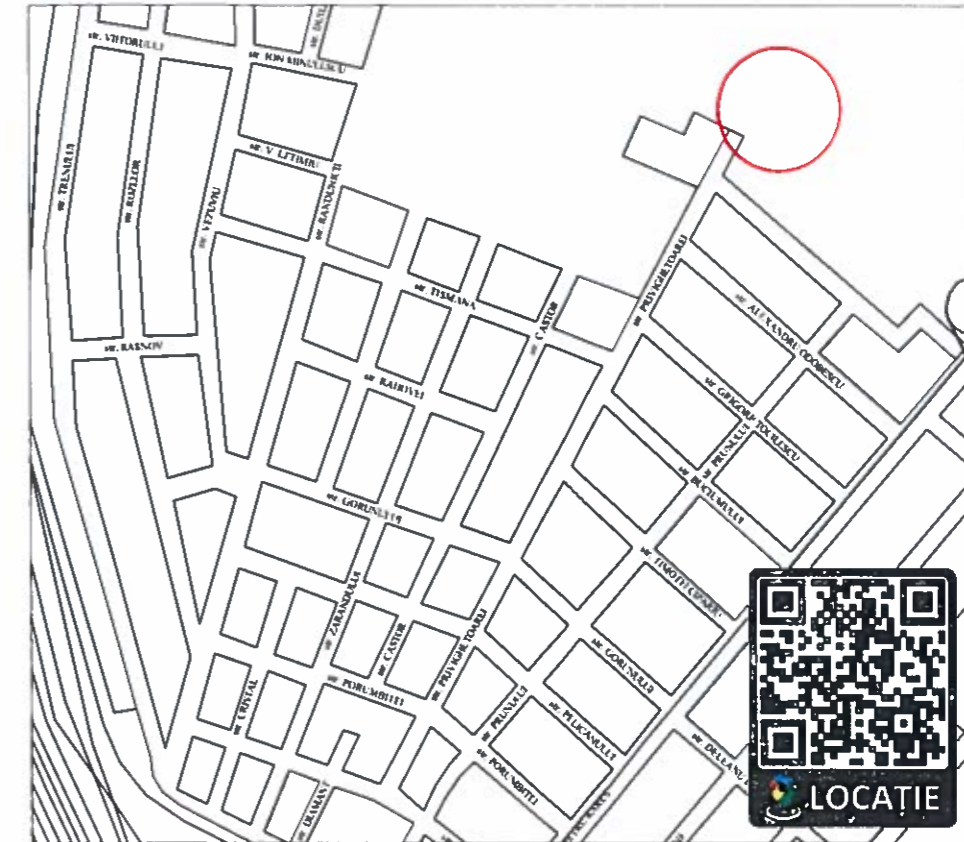
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
339771	1500	loc. Arad, jud. Arad	
Cartea Funciară nr.	339771	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Parcela (cad.339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918.916	217368.109	27.322
42	528936.161	217346.917	37.481
43	528965.543	217370.188	17.804
44	528979.500	217381.242	27.342
45	528961.661	217401.963	54.527

S(cad.339771)=1500,01mp P=164,477m

LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2882 data 24.10.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
136184/29.09.2023

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat digital de Marta Costan
Publicitate Imobiliară, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Arad, nr. 136184/29.09.2023
Data: 2023.10.24 11:40:25 +03'00'

Digitally signed by Adorian-Calin Ile
Date: 2023.09.29 11:06:20 +03'00'



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad. 339771	A	1500	teren împrejmuit partial cu gard de metal între 42-43, cu gard de plasa între 41-45
Total		1500	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384			BENEFICIAR : ARDELEAN IOAN domiciliu: loc. Arad, str. Rozelor, nr. 88, jud. Arad	
ACTIUNEA : MASURAT : REDACTAT : DESENAT :	NUMELE : Ile Adorian Ile Adorian Ile Adorian		SEMNAȚIA : 	
STEREO '70			Scara : 1:500 1:10.000 Data: sept. 2023 Nr. proiect: /2023	

Ca urmare a cererii adresate de ARDELEAN IOAN, cu domiciliul în Arad, strada , înregistrată cu numărul 38430 din 04.05.2023, respectiv completările înregistrate cu numărul 48650 din 09.06.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...35... din 14.07.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „LOCUIȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, cartier Grădiște – zona strada Privighetoarei, F.N., județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. 339771 – Arad, cu o suprafață de 1.500,00 mp.

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

- la nord : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 339786 – Arad, arabil intravilan;
- la vest : terenuri proprietate privată, identificate prin C.F.-uri nr. 339781; 359644; 359643 - Arad, Curți construcții intravilan;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin C.F. nr. 339751 – Arad, arabil intravilan;
- la sud : drum de exploatare, din pământ

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. 55 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- folosința actuală: arabil, 1.500,00, proprietate privată, intravilan;
- destinația stabilită prin P.U.G. – în UTR nr. 55 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – Lmu55b;
- funcțiuni propuse: zonă rezidențială

3. Indicatori urbanistici:

- P.O.T. maxim propus = 40,00%;
- C.U.T. maxim propus = 1,05;
- Regimul de înălțime maxim propus este P+1Er/M cu sau fără subsol.

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. 499 din 10.04.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 23.05.2023.

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

- accesul auto/pietonal se va realiza dinspre strada Privighetoarei, prin intermediul drumului de exploatare existent;
- 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 rețelelor 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 și Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 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. 499 din 10.04.2023.

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. 499 din 10.04.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 23.05.2023.

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

ARHITECT ȘEF

arh. Emilian-Sorin Ciurariu

STUDIU OPORTUNITATE

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SAU CU PLAT
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

2 CONCEPTUL PROPUȘ

ANEXĂ LA
 AVIZUL DE OPORTUNITATE
 Nr. 35 din 14.07.2023

- LIMITA INCINTA PROPUȘA SPRE REGLEMENTARE
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CU PLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m SI ANEXE P PROPL
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPUȘA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUȘA CONSTRUCȚII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUȘA ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" Intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘA	-	-	1.336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%

P.O.T. minim	10,00 %
C.U.T. minim	0,10
P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. maxim	1,05

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
2 LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUȘA	-	-	534	40,00
3 ALEI CAROSABILE SI PARCAJE, ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

Parcela (cad 339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Longimi latitud.
	X [m]	Y [m]	D(i,j+1)
41	528918.916	217368.109	27.322
42	528936.161	217346.917	37.481
43	528985.543	217370.188	17.804
44	528979.500	217381.242	27.342
45	528981.661	217401.863	54.527

S(cad 339771)=1500.01mp P=164.477m

PROIECTANT GENERAL
S.C ARHITECTONIC S.R.L.
 Sediul: Arad, Str. Oituz nr. 119a
 C.U.I. RO23713160 O.R.C. JO2/682/2008

SPECIFICATIE	NUME
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH
PROIECTAT	arh. Doriana BALOGH
DESENAT	arh. Doriana BALOGH



Beneficiar: ARDELEAN IOAN	Pr. nr. 162/2023
Scara: 1:1000	FAZA: STUDIUL OPORTUNITAT
Data: apr. 2023	Planșa nr. 02 A
LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei - cartier Gradiste Extras CF nr. 339771 Arad	
CONCEPTUL PROPUȘ	



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

- Întocmire PUZ și RLU – Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare
- Amplasament - municipiul Arad, cartier Gradiste FN, CF 339771 Arad
- Beneficiar: Ardelean Ioan
- Proiectant – SC ARHITECTONIC SRL, arh RUR Doriană Balogh, proiect nr.162/2023

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	15.06.2023-25.06.2023
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



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 Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 83856 / A5 / 19.12.2023

Spre știință
PBG LINE INFLUENCE S.R.L.
Mun. Arad, Str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4
bogdanpuie@gmail.com

Către,

ARDELEAN IOAN

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „LOCUIŢE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLAMENTARE”, amplasament intravilan Municipiul Arad, cartier Grădiște, strada Privighetoarei, F.N., județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 339771 – Arad, cu o suprafață totală de 1.500,00 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 02.11.2023, membrii comisiei C.T.A.T.U. 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 va respecta prevederile *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022.*

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.

La etapa a III-a, documentația se va depune cu cerere tip în vederea emiterii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovare spre aprobare documentație de urbanism. 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.

Arhitect Șef,
arh. Emilian - Șef Serviciu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Ioana Bărbătei		18 DEC. 2023
Elaborat	Consilier	Gabriel Căpriceană		18.12.2023

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. – Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare
Amplasament – municipiul Arad, intravilan mun.Arad CF 339771 Arad;
Beneficiar- Ardelean Ioan
Proiectant – SC PBG LINE INFLUENCE SRL, arh RUR Bogdan Puie, proiect nr.121/2023

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.83856/16.10.2023, 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 24.11.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 24.11.2023-08.12.2023.

- 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 parcelelor învecinate identificate cu CF 339786, 339751, CF 339781, CF 359644, CF 359643, 339745, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

Nu au fost înregistrate alte sesizări până la aceasta data.

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	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței	18 DEC. 2023
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	15.12.2023



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Straza Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI RO 1683483, ORC J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9 659 000 Lei
IBAN RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr. 29897 din 14.02.2024

Către,

Ardelean Ioan

spre știință:

PGB Line Influence s.r.l

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 29897 din 18.12.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: loc. Arad, Cartier Grădiște, CF. 339771

Beneficiar: **Ardelean Ioan**

Adresa beneficiarului: I

Certificat de Urbanism nr. 499 din 10.04.2023, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

Proiectant: PGB Line Influence s.r.l

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.

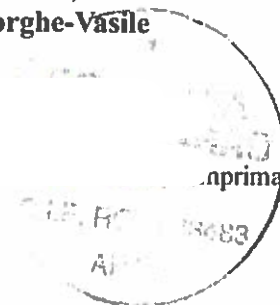
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Nu are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(e) 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.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile



primare față/verso

Pag 1 din 2

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: loc. Arad, Cartier Grădiște, CF. 339771

Beneficiar: Ardelean Ioan

CONDIȚII:

1. Retelele publice de alimentare cu apă și de canalizare sunt conform planului de situație anexat. Pe proprietatea dumneavoastră se află două conducte PREMO 800 mm și o conductă AZBO 400 mm de apă potabilă care fac parte din sistemul public de alimentare cu apă și de canalizare ce a fost concesionat Companiei de Apă Arad S.A. prin Contractul de Delegare a Gestiunii serviciului Public de alimentare cu apă și de Canalizare județul Arad, înregistrat sub nr. 648/2009. Conform art. 26, alin. (2) din Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare în ceea ce privește această conductă Compania de Apă Arad SA are un drept de trecere pentru utilitate publică asupra terenului pentru întreținerea/reabilitarea și exploatarea sistemului de alimentare cu apă pe toată durata existenței acestuia, indiferent de titularii dreptului de proprietate cu titlu gratuit.
2. Conform dispozițiilor art. 1 și art. 2, lit. a) din Normele Speciale din 11.08.2005 privind caracterul și mărimile zonelor de protecție sanitară hidrologică, aprobate prin HG nr. 930/2005:
 - în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, (...), se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă (...).
3. Dimensionarea zonei de protecție sanitare cu regim sever pentru, în cazul aducțiunilor și rețelelor de distribuție a apei este reglementată la art. 30 din cuprinsul aceluiași Norme și se face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
4. Construcția poate fi realizată fără a fi afectate funcționalitatea și accesul neîngrădit la instalațiile și construcțiile auxiliare specifice utilităților de apă și canalizare;
5. Pozițiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă și canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanță autorizați ai Companiei Apă Arad -Departament Mentenanță, convocați pe șantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
6. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor se vor întâlni rețele de apă și canalizare neprecizate pe planurile de situație, constructorul va solicita prezența delegaților proiectantului și ai Secțiilor de Apă și de Canal, pentru stabilirea măsurilor ce se impun, continuarea lucrărilor se va face numai după aplicarea acestor măsuri.
7. 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 specifice 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.
8. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
9. Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program între 8.00 - 16.00

6028131/18.12.2023

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE
DATA 18 DEC 2023

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect și Proiectant):
- 1.1. Denumire obiectiv(*1) **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE".....**
 - 1.2. Amplasament obiectiv(*1)**Arad ,str. , nr. , bl. , sc., et. , ap. , cartierul Gardiste, C.F.nr.....339771....**
 - 1.3. Beneficiar(*1).. **Ardelean Ioan**
*Adresa(*4)...***Arad , st**
*Identitate pers. fizică(**
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I..... contbanca*
 - 1.4. Proiect nr.(*1)**121/2023.....** Elaborator(*1)**PBG Line Influence s.r.l.....**
 - 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1).....**499 din 10.04.2023.....**Emis de.....**Primăria Municipiului Arad.....**

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

....**Arad.....,str. , nr. , bl. , sc., et. , ap. , cartier Gradiste, C.F.nr. 339771...**

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):

.....**DA.....**

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

.....**DA.....**

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)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul tehnic de execuție, în vederea emiterii Autorizației de Construire, fără condiții / cu următoarele condiții (*3*5):

AVIZ FAVORABIL

.....**cu următoarele condiții (*3*5):**



*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile



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). Nr. din	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). Memorii 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 emiteră a avizului: _____ (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI 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 RO8STREZ021 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) gospodăriei edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

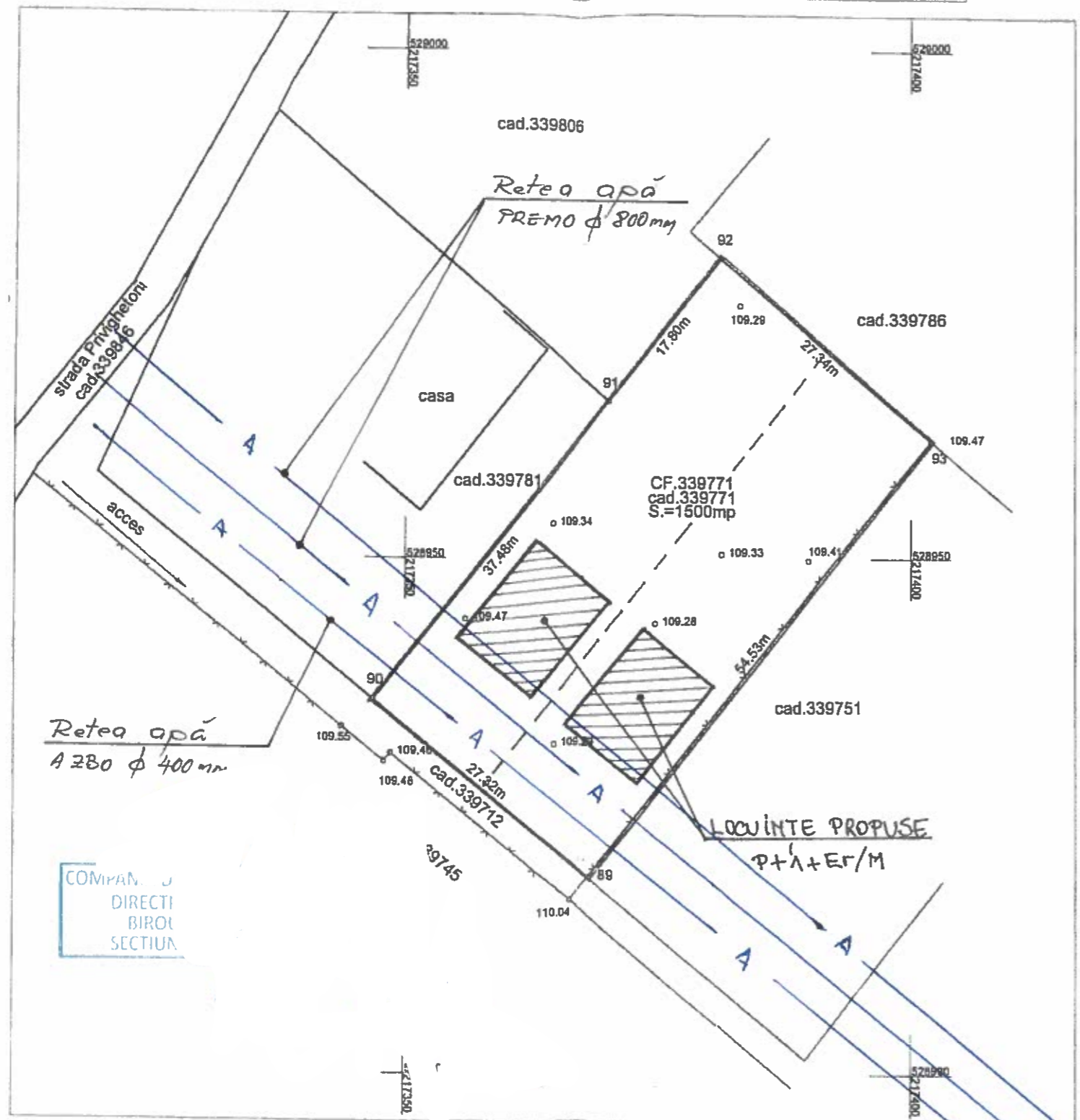
NOTA:

Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:

- (*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
 (*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii)
 (*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
 (*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
 (*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 fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

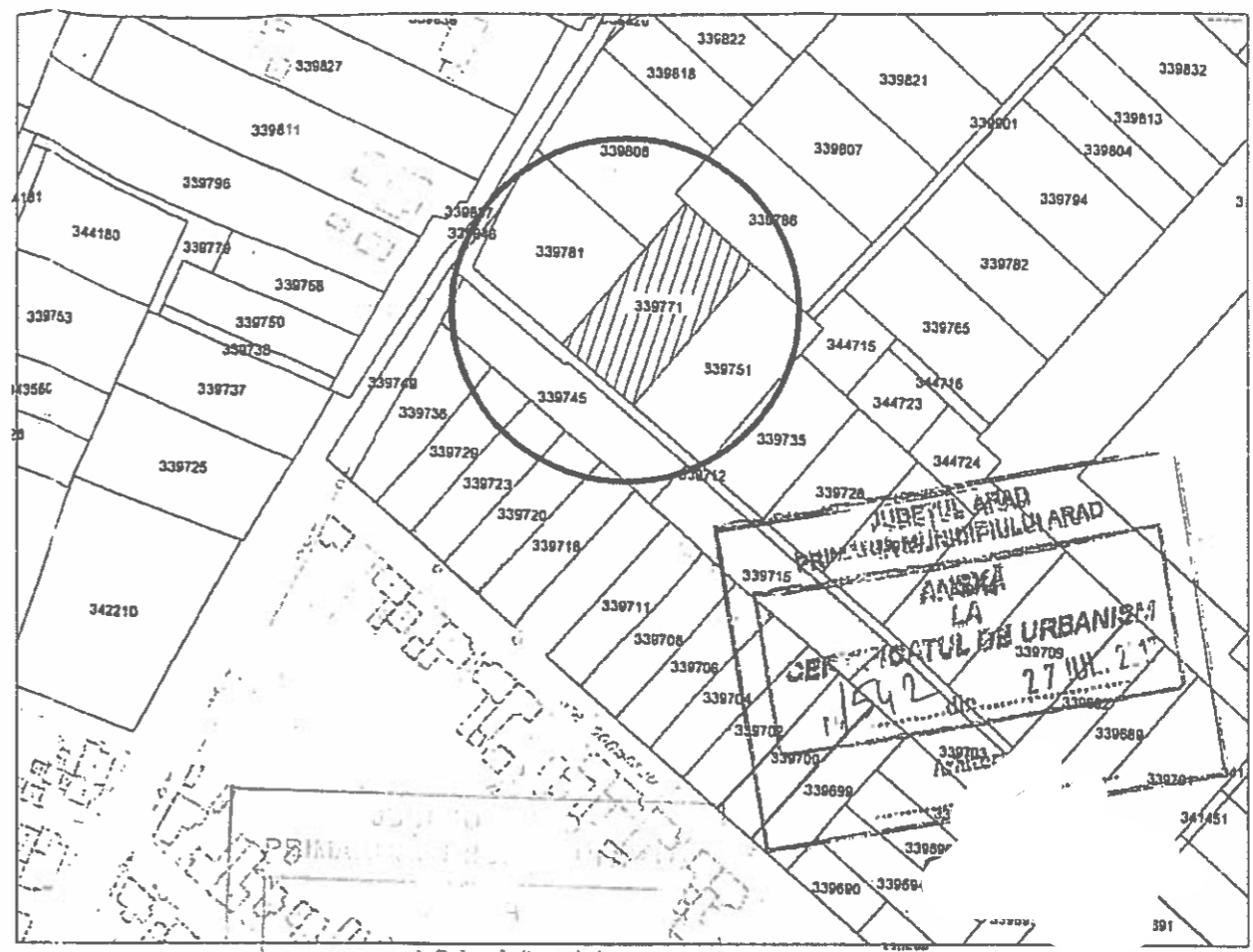
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
339771	1500	Extravilan Arad,
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
339771	Arad	



COM. J. DIRECTI
BIROU
SECTIUN

NOTA: "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 trăsăturilor persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	1500	Imobil imprejmuit parțial cu gard plasa
Total			

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentii
Total			

LEGENDA:

- linii electrice aeriene
- stâlp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placă betonate
- gard metalic
- limita proprietate

Parcela (339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
89	528918.916	217388.109	27.322
90	528936.161	217346.917	37.481
91	528965.543	217370.188	17.804
92	528979.500	217381.242	27.342
93	528961.681	217401.963	54.527

S(339771)=1500.01mp P=164.477m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

RO-AR-F, Nr. 0092

MANN SEBASTIAN-TOMA

CATEGORIA B

CERTIFICAT DE AUTORIZARE RO-B-), Nr. 0823

S.C. TOPOVAS PLAN

CLASA III

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI:34870374, 22/05/2015		Beneficiar:	
Adresa: Mun. Arad, str. Pieralților, nr. 41		Ardelean Ioan	
ACTIUNEA	NUMELE	Scara	Denumire proiect:
INTOCMIT	Ing. Sultan Ana-Elena	1:500 1:2000	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism
DESEANAT	CUCIUREAN DAN-IOAN	Data: Iulie 2017	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		



Retele Electrice Banat S.A.

Strada Pestalozzi Iohan Heinrich, nr. 3-5, TIMISOARA, TIMIS

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18943391 din 23/02/2024

Catre

IOAN ARDELEAN, domiciliul/sediul in judetul _____ municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18943391 / 19/12/2023, pentru obiectivul INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE cu destinatia INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Extravilan, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 339771, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 18943391 / 23/02/2024

- 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; B. Se vor respecta: L 123/2012, 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, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. IN FAZA DTAC SE VA SOLICITA AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, IN CONFORMITATE CU PLANUL URBANISTIC APROBAT; E. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastra(DESCHISA), terasa propusa a se construi si stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; G. Distanța minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; H. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; I. Distanța masurata pe orizontala intre

Racordarea la rețeaua electrică de interes public presupune următoarele etape:

- depunerea de către viitorul utilizator a cererii de racordare și a documentației aferente pentru obținerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea soluției de racordare la rețeaua electrică și emiterea de către operatorul de rețea a avizului tehnic de racordare, sub formă de ofertă de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, și pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 și Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- încheierea contractului de racordare între operatorul de rețea și utilizator în termenul de valabilitate al ATR;
- încheierea contractului de execuție între operatorul de rețea și un executant, realizarea lucrărilor de racordare la rețeaua electrică și punerea în funcțiune a instalației de racordare;
- punerea sub tensiune a instalației de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de către operatorul de rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finală a instalației de utilizare;

În vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție, solicitantul trebuie să prezinte dosarul instalației de utilizare

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **Rețele Electrice Banat S.A.**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți detinători de instalații, după caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilității Certificatului de Urbanism nr. 499 / 10/04/2023, respectiv până la data de 10/04/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexează **1** planuri de situație vizate de **Zona MT/JT Arad Municipal.**
- Redactat în **2** (două) 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 23/02/2024
 at 18:22:29 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 GABRIEL BORA
 on 23/02/2024 at
 11:38:40 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
 ORU HURUBA
 la 23/02/2024 la
 10:41:17 UTC

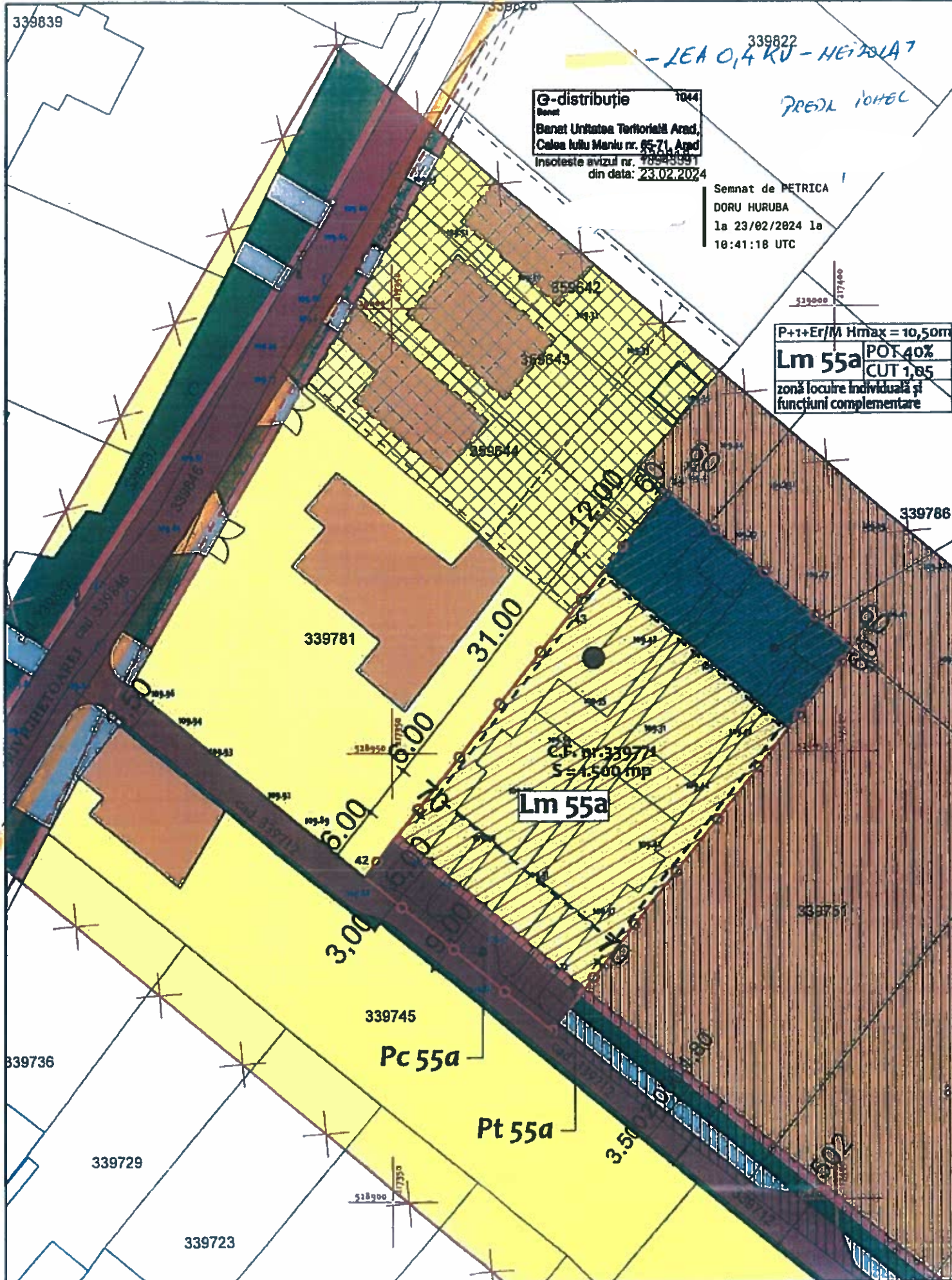
Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inserie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inserie 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 inserie "Nu este cazul"

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



G-distributie
Banet
Banet Unitatea Teritoriala Arad,
Calea Iuliu Maniu nr. 85-71, Arad
Insoteste avizul nr. 78543991
din data: 23.02.2024

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 23/02/2024 la
10:41:18 UTC

P+1+Er/M Hmax = 10,50m
Lm 55a POT 40%
CUT 1,85
zona locuire individuala si
functiuni complementare

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

3 REGLEMANTRI URBANISTICE

- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPU SA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPU SA CONSTRUCTII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPU SA ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	1.336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%

P.O.T. minim	10,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,10	C.U.T. maxim	1,05

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPU SA	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE,	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

SUBUNITATI
Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+Er/M
P 55a ALEI CAROSABILE
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL
Pi 55a ZONA ALEI PIETONALE min.1,00 m latime
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII, PISCINE, ETC.



VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REF.
PBG LINE INFLUENCE		BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN		Pr. nr.: 121/23
DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE				
ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771				
Sef proiect	arh. Bogdan Puie	Scara:	P.U.Z.	
Proiectat	arh. Bogdan Puie	1:500		
Desenat	arh. Bogdan Puie	aug.23	REGLEMENTARI_URBANISTICE	
			03_A	

Delgaz Grid SA, Gaz Timișoara Independenței 26-28 300207 Timișoara

IOAN ARDELEAN

AVIZ DE PRINCIPIU

214501248/21.12.2023

Stimate domnule/doamnă IOAN ARDELEAN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214496077 din 15.12.2023 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare PUZ si RLU - Locuinte individuale in regim izolat sau cuplat din localitatea Arad, strada Fn, numarul CF339771 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 21.12.2024 .

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

Manager Racordare
Marius Bobic-Dragota

Marius
Bobic-
Dragota

Digitally signed by
Marius Bobic-
Dragota
Date: 2023.12.21
17:42:32 +02'00'

Delgaz GRID SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara Independenței 26-28
300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

0745399425
marius.bobic-dragota@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație

Volker Raffael

Directori Generali
Cristian Secoșan

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

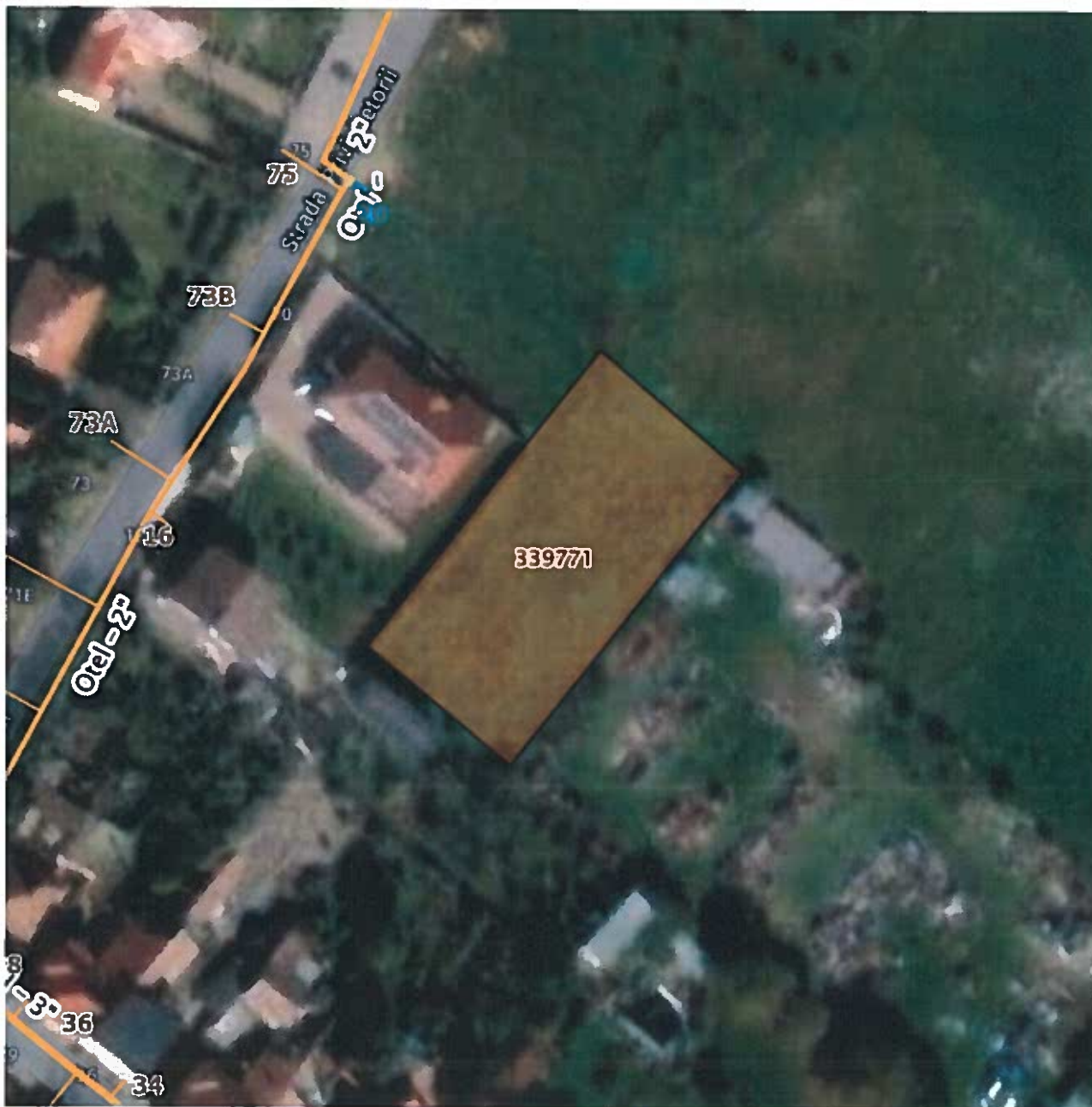
Anca Liana Eviu

(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. 214501248/21.12.2023

Marius Bobic-Dragota



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. 647/28.12.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

ARDELEAN IOAN

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Cartier Grădiște, nr. FN, CF nr. 339771, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect nr: 162/2023

Proiectant: PBG LINE INFLUENCE SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 2118/28.12.2023

Parscuta Dinu, 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

Cecilia-
Gabriela
Irimie

Digitally signed
by Cecilia-
Gabriela Irimie
Date: 2023.12.28
13:57:24 +02'00'

Red. As. Pîrîie Viorica



Către,

ARDELEAN IOAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 683 din 15.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CARTIER GRĂDIȘTE, numărul ..., CF 339771, 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,

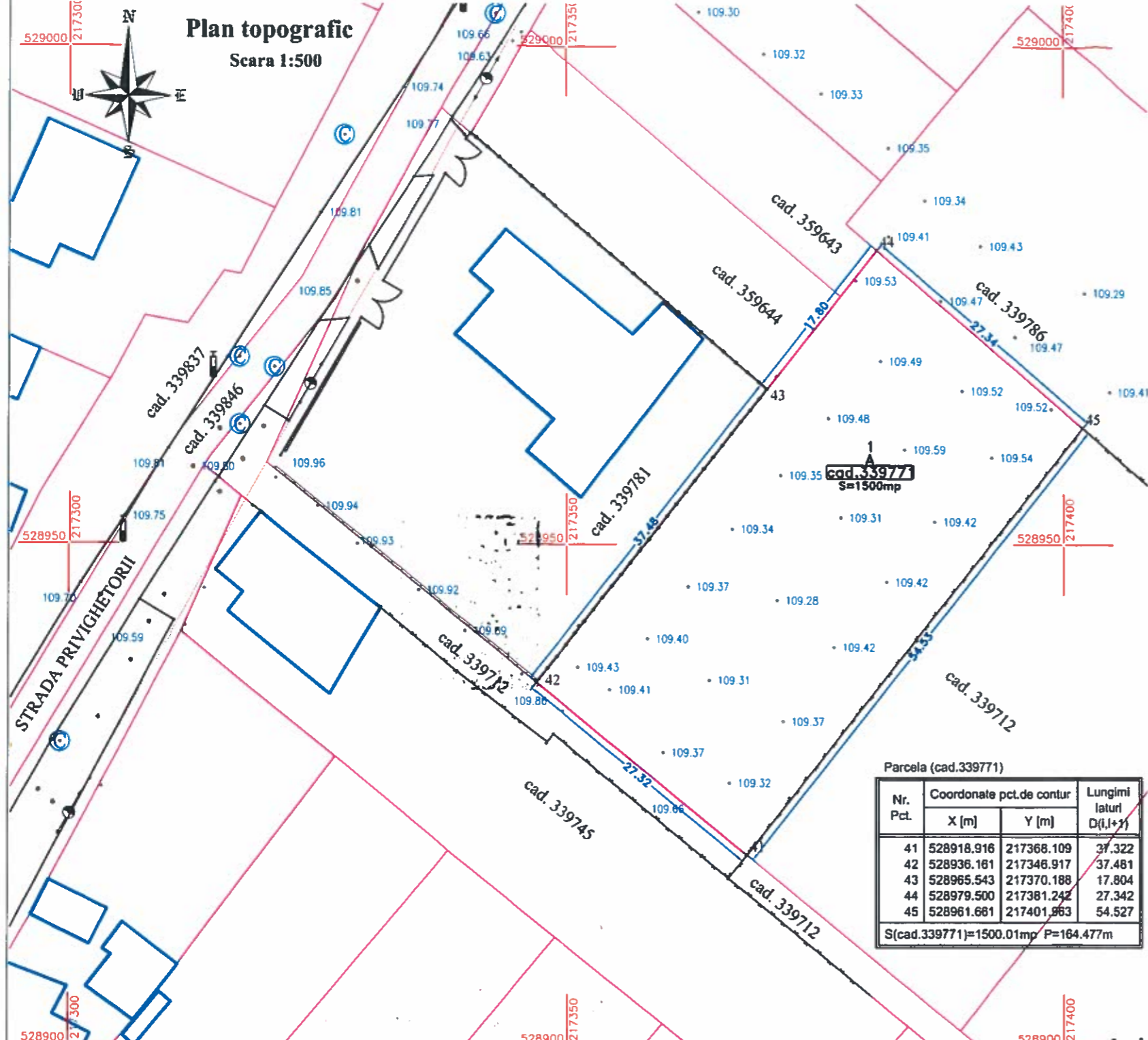
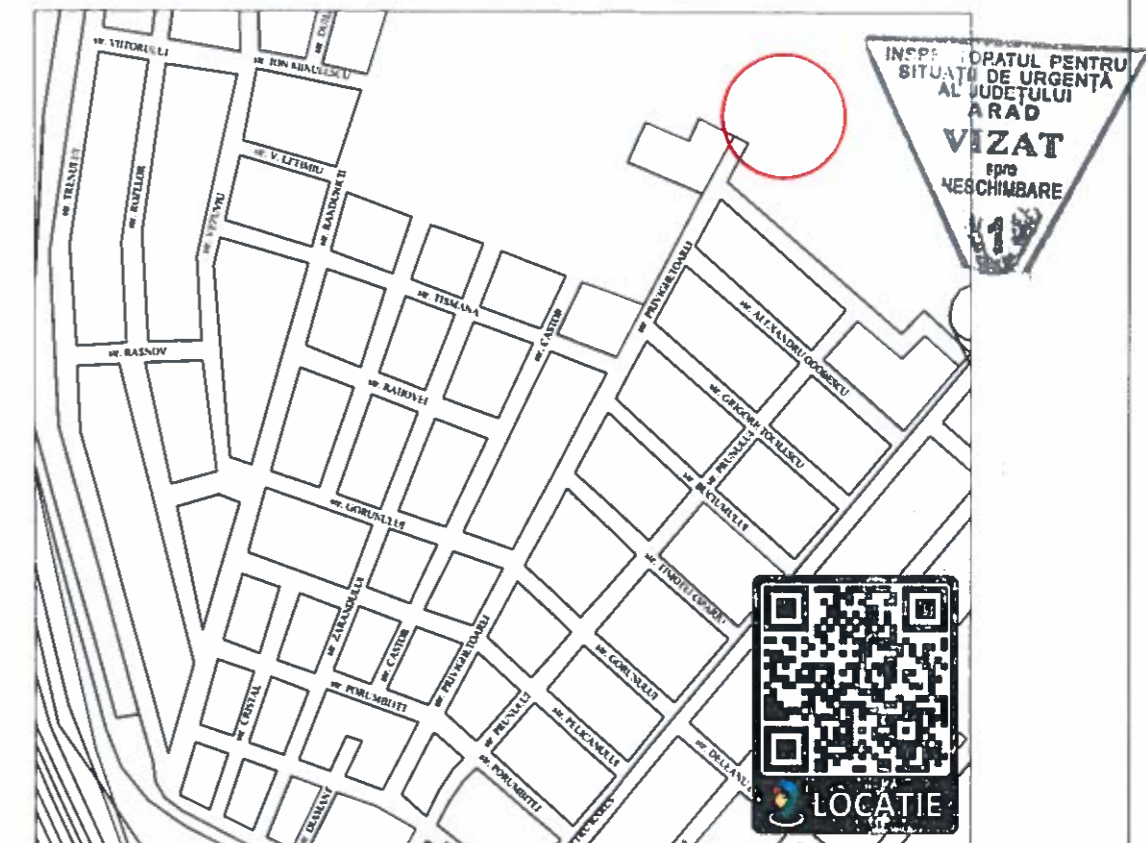
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICU



Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
339771	1500	loc. Arad, jud. Arad	
Cartea Funciară nr.	339771	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



Parcela (cad.339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918.916	217368.109	37.322
42	528936.161	217346.917	37.481
43	528965.543	217370.188	17.804
44	528979.500	217381.242	27.342
45	528961.681	217401.963	54.527

S(cad.339771)=1500.01mp P=164.477m

- LEGENDA**
- L.E.A. linie electrica aeriana pe stalpi din beton
 - limita de proprietate
 - ⊙ camin vizitare apa/canal
 - rețea gaz
 - aerisire gaz
 - gard de lemn
 - gard din zidarie/beton
 - gard de plasa
 - gard din metal
 - rigolă
 - indicator

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2882 data 24.10.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
136184/29.09.2023
(Nr. de înregistrare data)

Recepționat digital de **Marta Costan**
Scrie: 2023.10.24 11:40:25 +03'00'

Digitally signed by **Adorian-Calin Ile**
Date: 2023.09.29 11:06:20 +03'00'



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad. 339771	A	1500	teren împrejmuit partial cu gard de metal intre 42-43, cu gard de plasa intre 41-45
Total		1500	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

ILE ADORIAN CALIN PFA Arad CUI: 39549536 Tel: 0741.180.384			BENEFICIAR : ARDELEAN IOAN		Pl. nr.1
ACTIUNEA :	NUMELE :	SEMNATURA :	Scara :	Plan topografic necesar elaborării PUZ și RLU aferent, privind imobilul identificat prin CF 339771, nr. cad: 339771, situat in loc. Arad, intravilan, jud. Arad	
MASURAT :	Ile Adorian		1:500		
REDACTAT :	Ile Adorian		1:10.000		
DESENAT :	Ile Adorian				
			STEREO'70	Data: sept. 2023	Nr. proiect: /2023



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

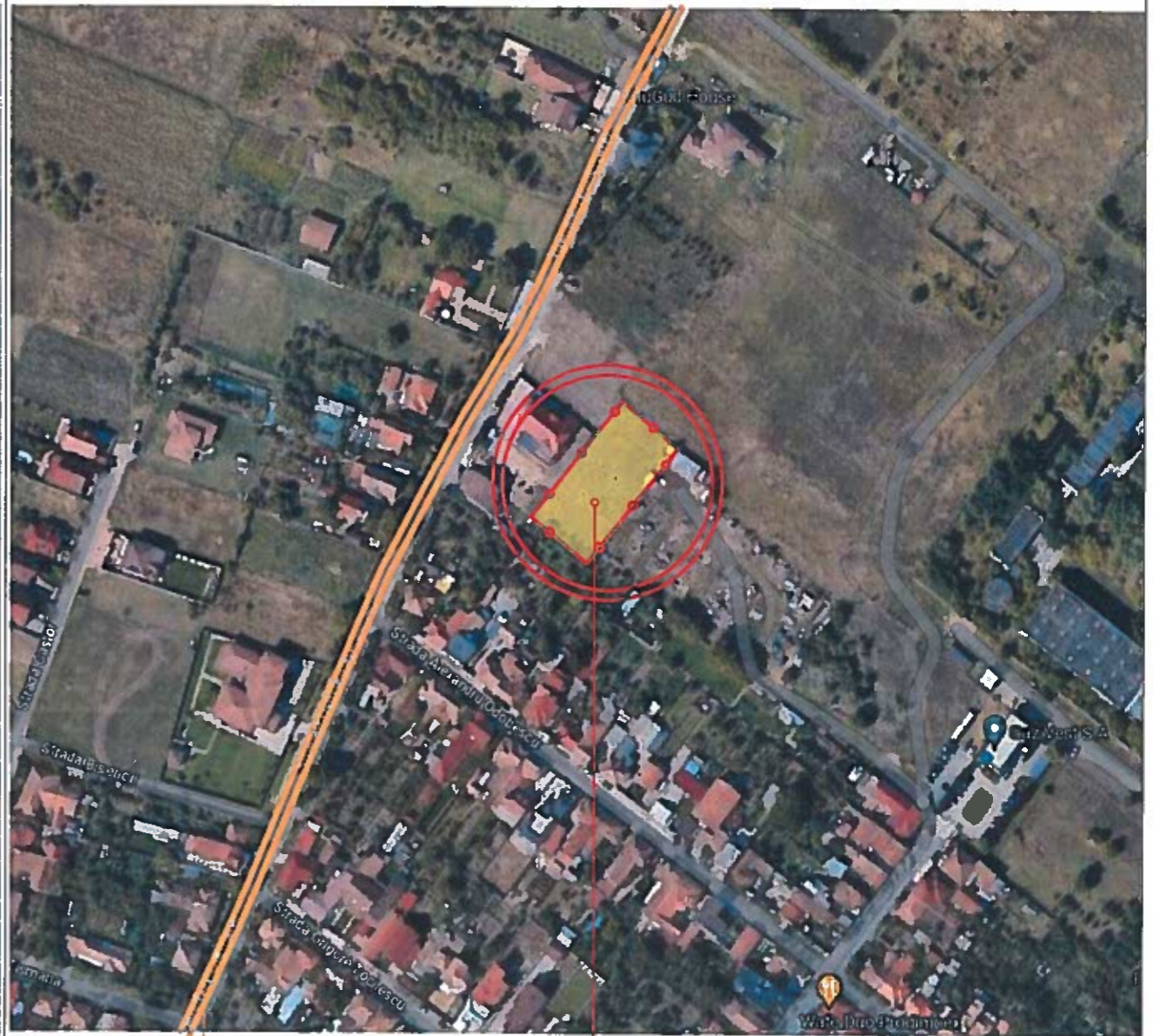
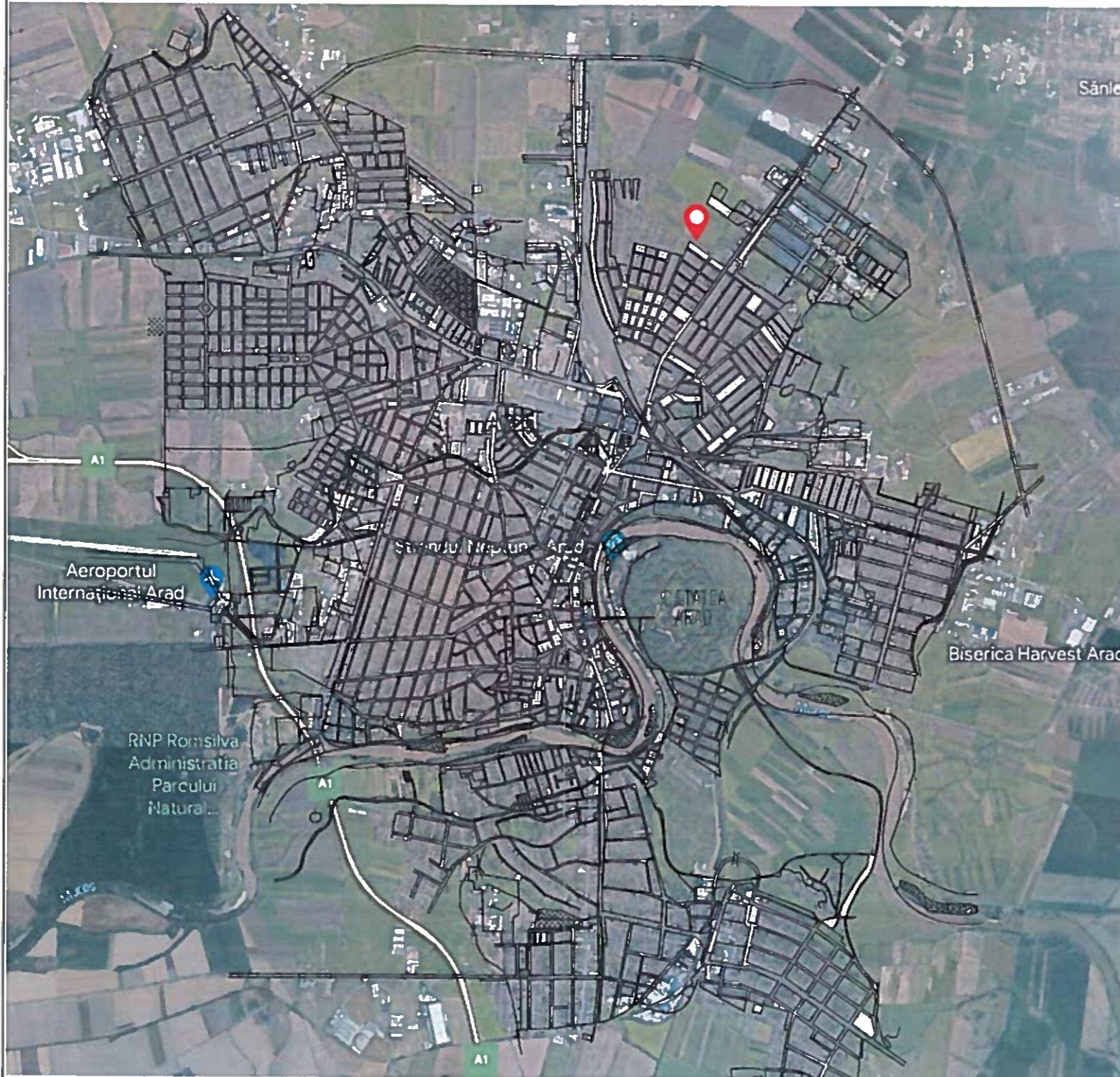
Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

1 INCADRAREA IN LOCALITATE



PLAN INCADRARE IN ORAS ARAD

PLAN INCADRARE IN CARTIERUL GRADISTE



str. Privighetoarei

AMPLASAMENT STUDIAT

VERIFICATOR			
EXPERT			
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE PBG LINE INFLUENCE s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 21377/2011 din 11.08.2011, C.I. 310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 07291067288</small>		BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,	Pr. nr.: 121/23 P.U.Z. 01_A
Sef proiect	arh. Bogdan Puie	Scara:	
Proiectat	arh. Bogdan Puie	aug.23	
Desenat	arh. Bogdan Puie		

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

3 REGLEMENATRI URBANISTICE

- LIMITA INCINTA PROPUA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPUA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS CONSTRUCII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)



P+1+Er/M Hmax = 10,50m
Lm 55a POT 40%
CUT 1,05
zonă locuire individuală și
funcțiuni complementare

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1 500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUA	-	-	1 336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1 500	100%	1 500	100%

P.O.T. minim	10,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,10	C.U.T. maxim	1,05

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

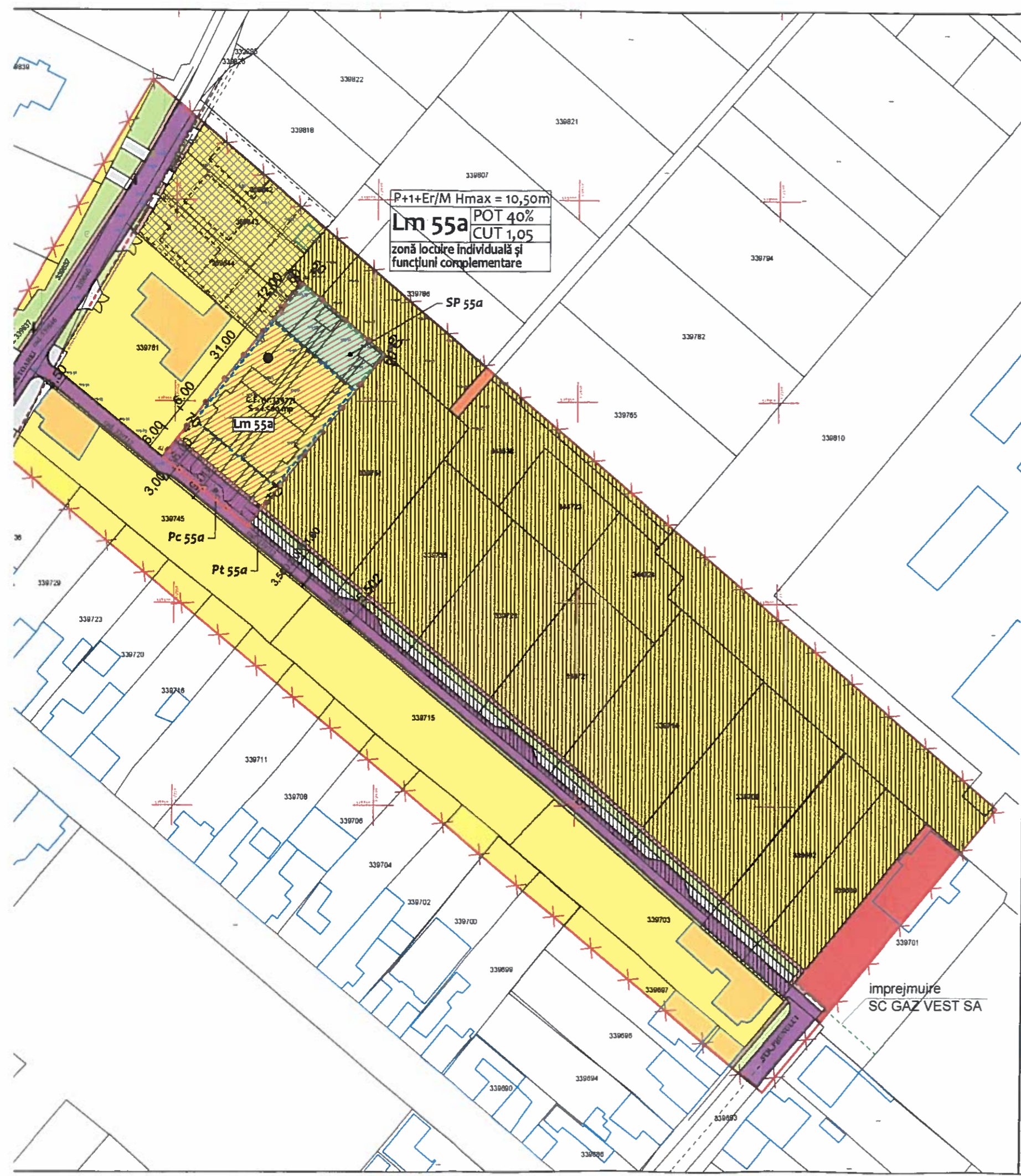
BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1 336	100,00	-	-
LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE.	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1 336	100%	1 336	100%

SUBUNITATI
Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+Er/M
P 55a ALEI CAROSABILE
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL
Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min.1,00 m latime
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII, PISCINE, ETC.

VERIFICATOR / EXPERT		SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE		BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN	
PBG LINE INFLUENCE s.r.l. Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. 27/1977/2013 C.I.N. RO31539530 310307, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel. 0756-47238, Fax: 0756-47239		DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Sef proiect arh. Bogdan Puie		ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771, OBIECT:	
Proiectat arh. Bogdan Puie		Scara: 1:1000	
Desenat arh. Bogdan Puie		aug.23	
		REGLEMENTARI URBANISTICE	
		Pr. nr.: 121/23 P.U.Z. 03_A	



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei
3 REGLEMENTARI URBANISTICE



- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPUSA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS CONSTRUCTII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 'Zona rezidentiala P+1E+Er/M' intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	1.336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%

P.O.T. minim	10,00 %	P.O.T. maxim	40,00 %
C.U.T. minim	0,10	C.U.T. maxim	1,05

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
2 LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

SUBUNITATI
Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+Er/M

P 55a ALEI CAROSABILE
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL
Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min. 1,00 m latime
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILIGORII, PISCINE, ETC.

VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE		PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR:	
PBG LINE INFLUENCE s.r.l.		Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/1377/2013 (JL) ARAD, RO33594530/310307, ARAD, str. Volnicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/067 227		ARDELEAN IOAN	
Sef proiect		arh. Bogdan Puie		DENUMIRE PROIECT:	
Proiectat		arh. Bogdan Puie		LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Desenat		arh. Bogdan Puie		ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771, OBIECT:	
		Scara: 1:1000		Pr. nr.: 121/23	
		aug.23		P.U.Z.	
				REGLEMENTARI URBANISTICE 03_A	



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

2 SITUATIA EXISTENTA



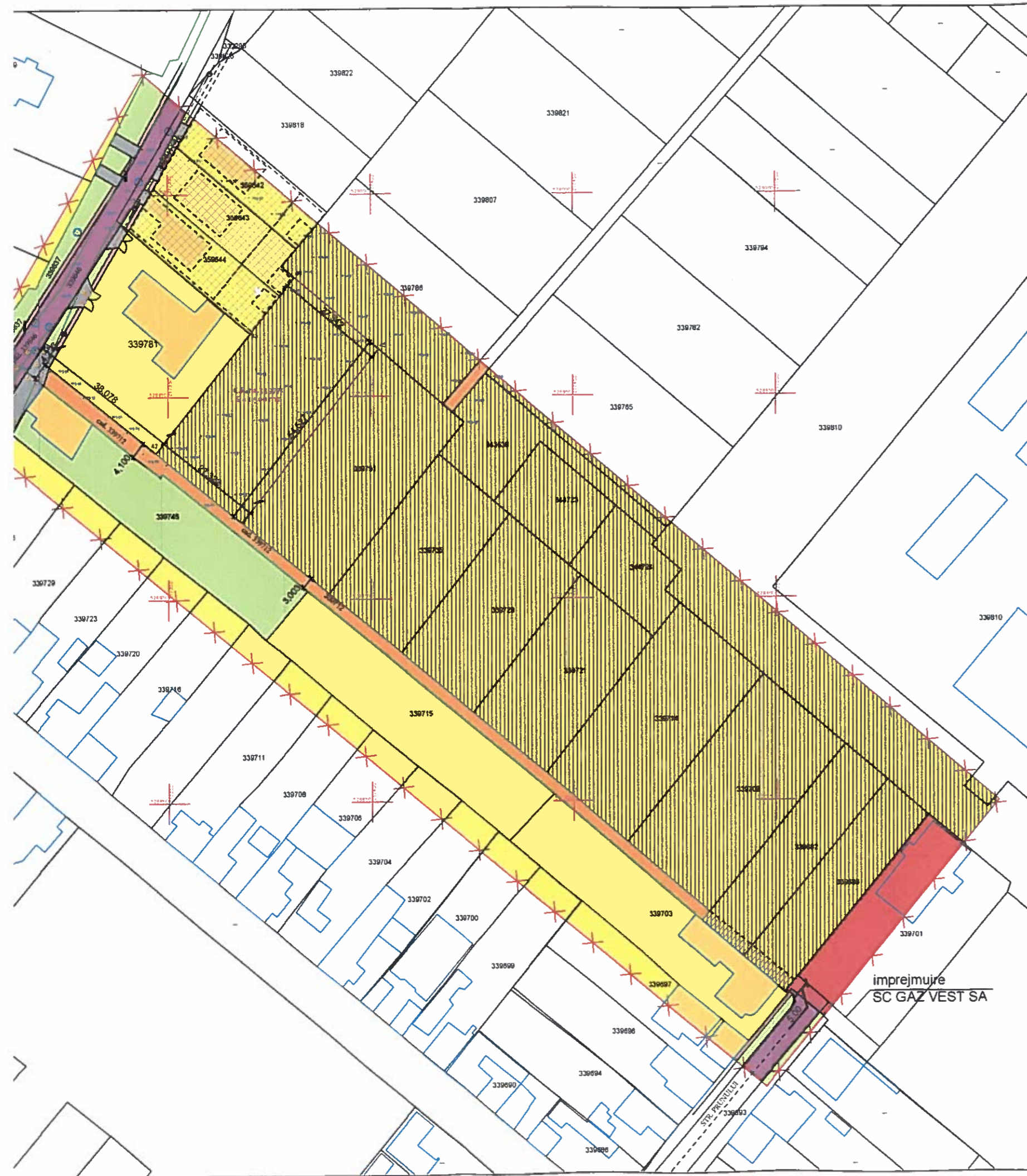
- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1 500 mp conf. CF 339771 Arad
- ✕✕✕✕ LIMITA ZONA STUDIATA S = 25 000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ▨ ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU ZONA DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITE DE PROPRIETATE TERENURI DOMENIU PUBLIC, CONFORM EXTRASE CF
- ▨ ZONE TERENURI PRIVATE UTILIZATE PENTRU ACCES GENERAL LA PARCELE PRIVATE (FARA EVIDENTIERE IN ACTE)
- ▨ ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

Parcela (cad 339771)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918 916	217368 109	27 322
42	528936 161	217346 917	37 481
43	528965 543	217370 188	17 804
44	528979 500	217381 242	27 342
45	528961 661	217401 963	54 527

S(cad 339771)=1500 01mp P=164.477m

VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
PBG LINE INFLUENCE PBG LINE INFLUENCE s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 31377/2013, C.U.I. R 310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel. 0720 087 200, F. 0720 087 201</small>			PROIECTANT GENERAL BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771, OBIECT:	
Sef proiect	arh. Bogdan Puie		Scara: 1:1000	Pr. nr.: 121/23
Proiectat	arh. Bogdan Puie		aug.23	P.U.Z.
Desenat	arh. Bogdan Puie			SITUATIA EXISTENTA 02_A



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. 323 684
din 11.01.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

ARDELEAN IOAN

La cererea dumneavoastră cu nr. 323 684 din 15.12.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, satul ..., strada CARTIER GRĂDIȘTE, numărul ..., CF 339771, 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.

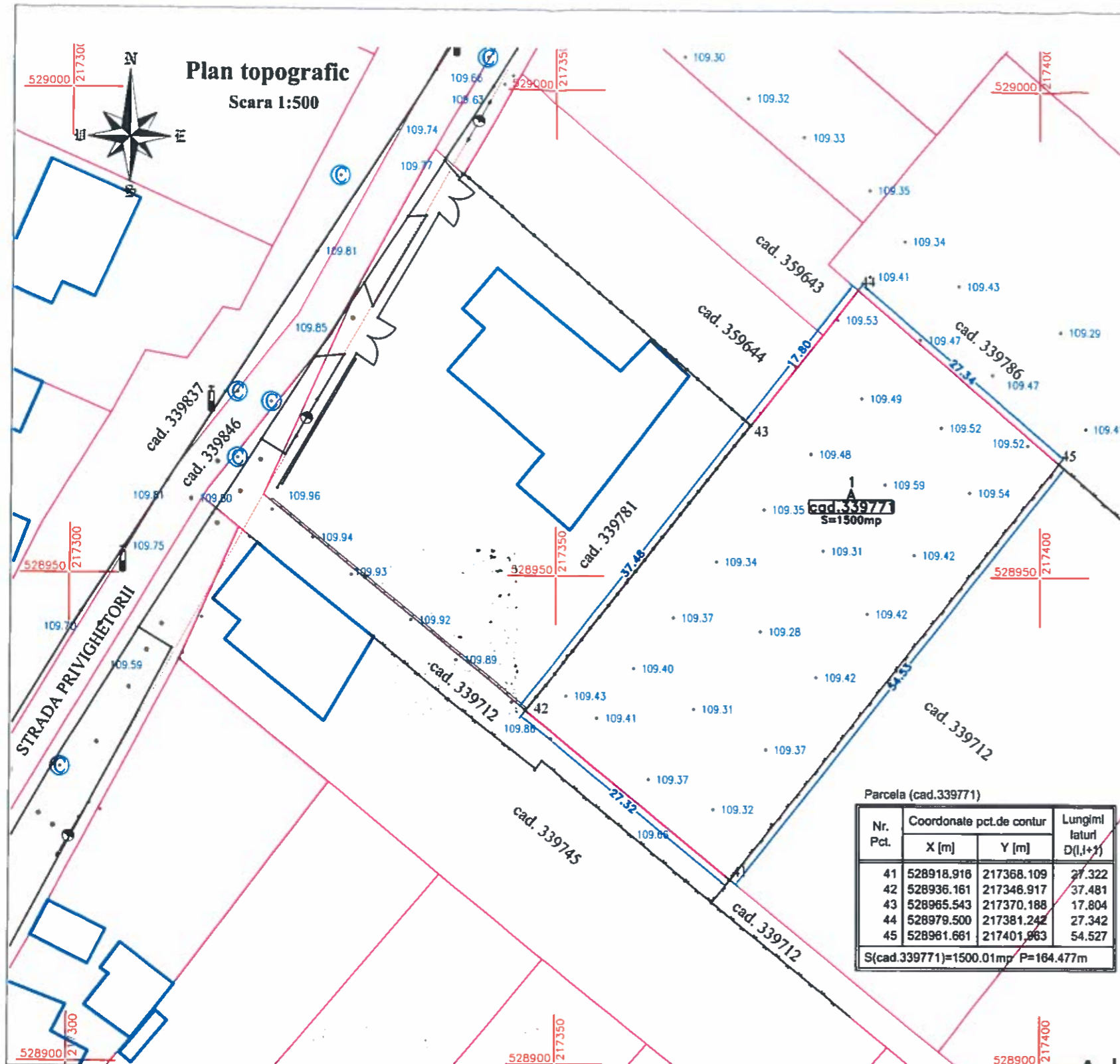
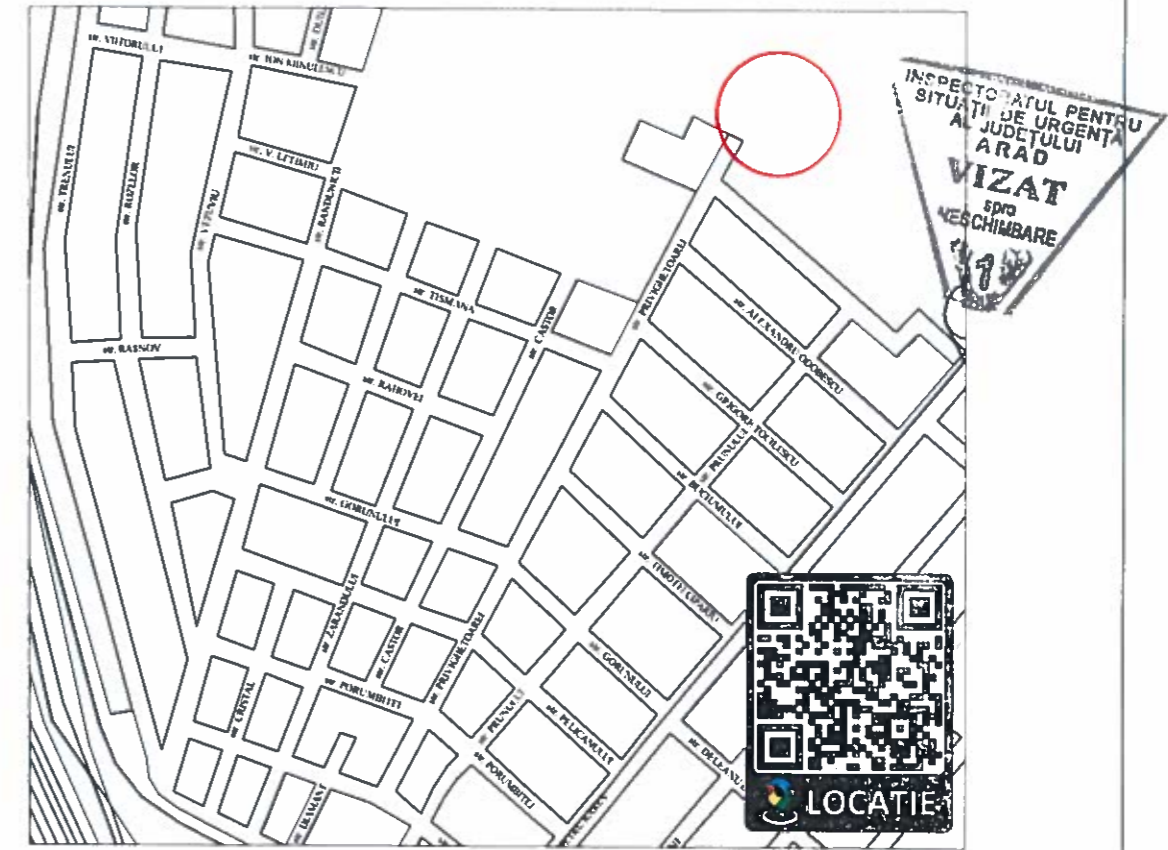
Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE

Nr. cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului	
339771	1500	loc. Arad, jud. Arad	
Cartea Funciară nr.	339771	UAT	Arad - intravilan

Plan de încadrare în zonă
Scara 1:10.000



LEGENDA

- linie electrica aeriana pe stalpi din beton
- limita de proprietate
- camin vizitare apa/canal
- retea gaz
- aerisire gaz
- gard de lemn
- gard din zidarie/beton
- gard de plasa
- gard din metal
- rigolă
- indicator

Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2882 data 24.10.2023.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
136184/29.09.2023

(Nr. de înregistrare) **Recepționat**
Marta Costan
Data: 2023.10.24 11:40:25 +03'00'



Digitally signed by Adorian-Calin Ile
Date: 2023.09.29 11:06:20 +03'00'

ILE ADORIAN CALIN PFA
Arad
CUI: 39549536
Tel: 0741.180.384

BENEFICIAR:
ARDELEAN IOAN
Pl. nr. 1

ACTIUNEA :	NUMELE :	SEM :	VERA :
MASURAT :	Ile Adorian		
REDACTAT :	Ile Adorian		
DESENAT :	Ile Adorian		

Scara :
1:500
1:10.000
STEREO'70
Data: sept. 2023
Nr. proiect: /2023

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă top. / cad.	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
cad. 339771	A	1500	teren împrejmuit partial cu gard de metal intre 42-43, cu gard de plasa intre 41-45
Total		1500	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

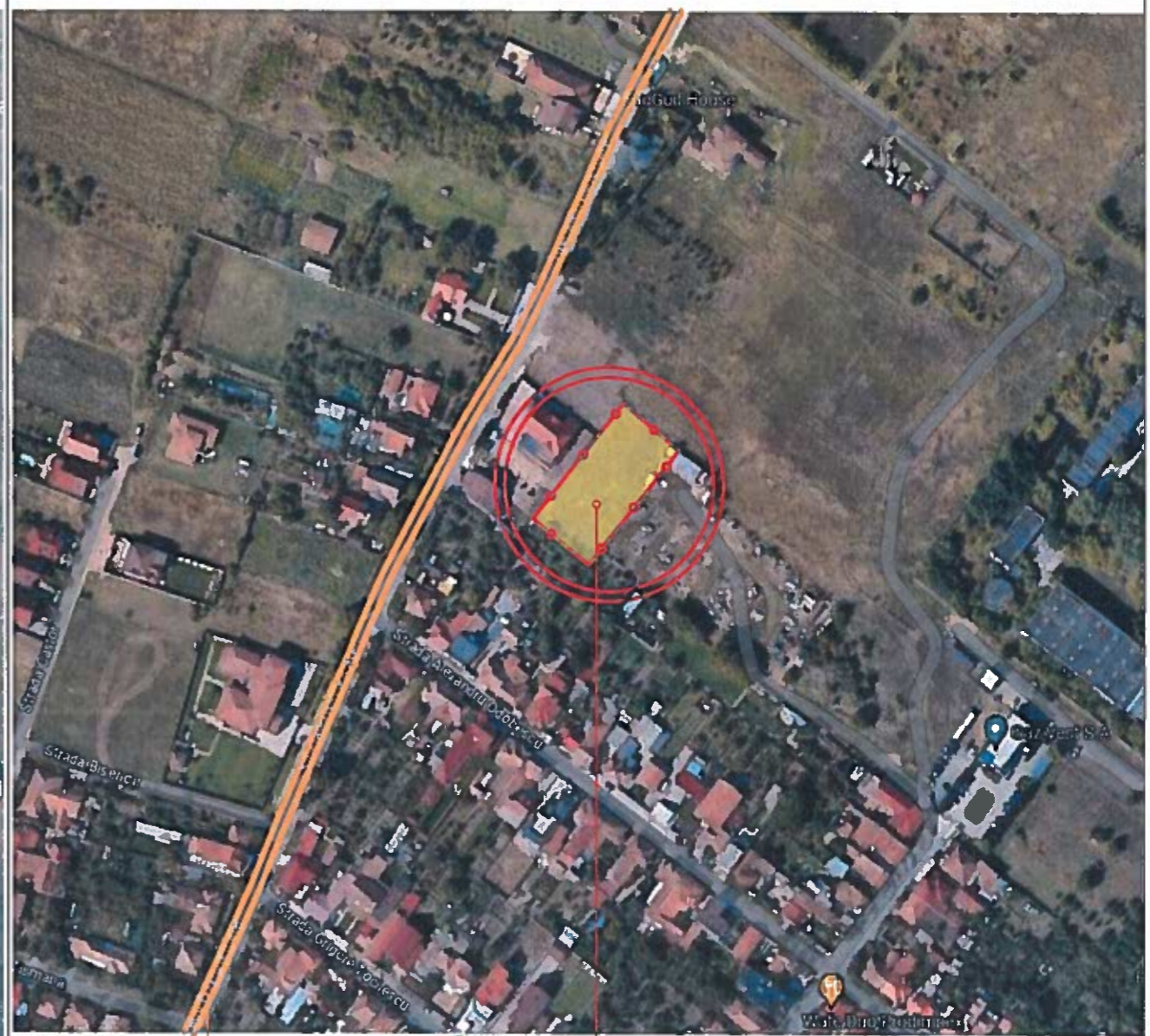
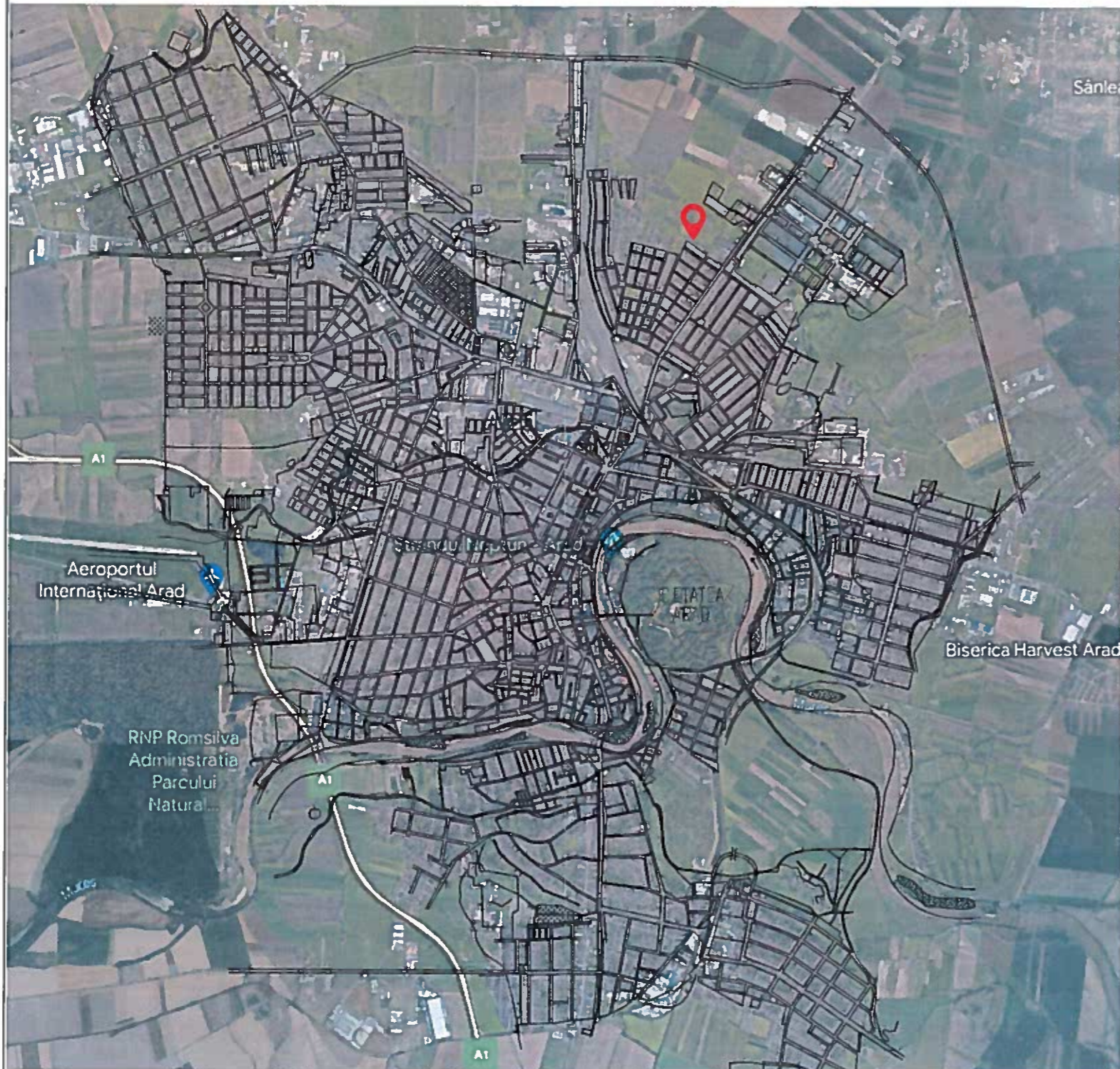
Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

1 INCADRAREA IN LOCALITATE



PLAN INCADRARE IN ORAS ARAD

PLAN INCADRARE IN CARTIERUL GRADISTE



str. Privighetoarei

AMPLASAMENT STUDIAT

VERIFICATOR	Bogdan Ioan I.		
EXPERT	IULIE		
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
		PROIECTANT GENERAL	BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN
			DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
			Pr. nr.: 121/23
			ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771.
			OBIECT: INCADRARE IN LOCALITATE
Sef proiect	arh. Bogdan Puie	Scara:	P.U.Z.
Proiectat	arh. Bogdan Puie	aug.23	01_A
Desenat	arh. Bogdan Puie		

PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

2 SITUATIA EXISTENTA



- LIMITA INCINTA PROPU SA SPRE REGLEMENTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU ZONA DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- LIMITE DE PROPRIETATE TERENURI DOMENIU PUBLIC, CONFORM EXTRASE CF
- ZONE TERENURI PRIVATE UTILIZATE PENTRU ACCES GENERAL LA PARCELE PRIVATE (FARA EVIDENTIERE IN ACTE)
- ZONA REGLEMENTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 'Zona rezidentiala P+1E+Er/M' intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)

Parcela (cad 339771)

Nr Pct	Coordonate pct de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
41	528918 916	217368 109	27 322
42	528936 161	217346 917	37 481
43	528965 543	217370 188	17 804
44	528979 500	217381 242	27 342
45	528961 661	217401 963	54 527

S(cad 339771)=1500 01mp P=164 477m

VERIFICATOR				
EXPERT				
VERIFICATOR / EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
			BENEFICIAR: ARDELEAN IOAN	
			DENUMIRE PROIECT: LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
PBG LINE INFLUENCE s.r.l. <small>Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/1377/2012, C.U. 1594530 310307, ARAD, str. Voivodilor, nr. 47, bl.506, ap. 4, Tel.0720/067 238.</small>			ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771.	
Sef proiect	arh. Bogdan Puie			Pr. nr.: 121/23
Proiectat	arh. Bogdan Puie			P.U.Z.
Desenat	arh. Bogdan Puie			02_A
		Scara: 1:1000		
		aug.23		



PLAN URBANISTIC ZONAL

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, Zona Str. Privighetoarei

3 REGLEMENATRI URBANISTICE

- LIMITA INCINTA PROPUSA SPRE REGLEMTARE S = 1.500 mp conf. CF 339771 Arad
- LIMITA ZONA STUDIATA S = 25.000 mp
- ZONA LOCUINTE P, P+1 EXISTENTA
- ZONA SERVICII
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT max. P+1+M, Hmax = 10,50 m
- ZONA ANEXE PARTER TIP PERGOLA, FILIGORIE, PISCINE
- ZONA TERENURI ARABILE IN INTRAVILAN NEREGLEMENTATE, CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE PUZ
- STRAZI EXISTENTE SAU TERENURI PENTRU DRUM IN CURS DE CEDARE DOMENIULUI PUBLIC
- DRUMURI DE EXPLOATARE EXISTENTE
- PLATFORME CAROSABILE SI PARCAJE
- ALEI PIETONALE
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- ZONA REZERVATA PENTRU CEDARE CATRE DOMENIUL PUBLIC PT. ASIGURARE PROSPECT STRADAL
- LIMITA FRONT STRADAL PROPUSA (RETRAGERE 6 m FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN ACTE)
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS CONSTRUCTII PRINCIPALE SI ANEXE
- PERIMETRU CONSTRUIBILITATE PROPUS ANEXE TIP PERGOLA, FILIGORIE, GARAJ, PISCINA, ETC.
- ZONA REGLEMTATA PRIN PUZ APROBAT HCLM 411 / 2021 "Zona rezidentiala P+1E+Er/M" intravilan mun. Arad, Str. Privighetoarei nr. 20 (CF anterior 339806 Arad)



P+1+Er/M Hmax = 10,50m
Lm 55a POT 40%
CUT 1,05
zonă locuire individuală și
funcțiuni complementare

SP 55a

Lm 55a

Pc 55a

Pt 55a

imprejurire
SC GAZ VEST SA

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMTATA 1.500 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.500	100,00	-	-
2 ZONA REZIDENTIALA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSA	-	-	1.336	89,07
3 DOTARI DE INTERES PUBLIC - DRUM	-	-	164	10,93
TOTAL GENERAL	1.500	100%	1.500	100%

P.O.T. minim	10,00 %	P.O.T. maxim	4
C.U.T. minim	0,10	C.U.T. maxim	

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 55

ZONA FUNCTIONALA
Lm 55a - UNITATEA PRINCIPALA
LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SA

BILANT TERITORIAL LOT FUNCTIUNE LOCUIRE 1.336 mp

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
	MP	%	MP	%
1 TEREN ARABIL IN INTRAVILAN	1.336	100,00	-	-
LOCUINTE P+1+Er/M SI ANEXE P SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PROPUSE	-	-	534	40,00
3 ALEI PIETONALE, TERASE NEACOPERITE ALEI CAROSABILE SI PARCAJE,	-	-	334	25,00
4 ZONE VERZI AMENAJATE	-	-	468	35,00
TOTAL GENERAL	1.336	100%	1.336	100%

SUBUNITATI
Lm 55a LOCUIRE INDIVIDUALA IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT P+1E+Er/M
P 55a ALEI CAROSABILE
Pc 55a ZONA EXTINDERE PROSPECT STRADAL
Pt 55a ZONA ALEI PIETONALE min.1,00 m latime
SP 55a ZONE VERZI CU AMENAJARI PERGOLE, FILI PISCINE, ETC.

VERIFICATOR

EXPERT

VERIFICATOR /
EXPERT

NUME

SEMNATURA

CERINTA

REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA

PBG LINE INFLUENCE

PBG LINE INFLUENCE s.r.l.

Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr. J 2/137/2015
310307, ARAD, str. Voinicilor, nr. 47, bl. 506, ap. 4, Tel. 0720/08...

Sef proiect arh. Bogdan Puie
Proiectat arh. Bogdan Puie
Desenat arh. Bogdan Puie

BENEFICIAR:

ARDELEAN IOAN

DENUMIRE PROIECT:

LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU
CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

ADRESA: Mun. Arad, strada Privighetoarei - cartier Gradiste, conform C.F. nr. 339771,
OBIECT:

Scara:

1:1000

aug.23

REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. 171 / 15.12. 2023

CATRE,

Ardelean Ioan

In urma analizarii documentatiei privind scopul specificat in Certificatul de Urbanism nr. 499 din 10.04 2023 emis de Consiliul Judetean _____ / Primaria Comunei/Oras/ ARAD _____ pentru imobilul situat in Oras/Comuna ARAD _____, Sat: _____, Str. Cartier Gradiste _____, Nr: CF339771 Bloc: _____ Sc: _____, in scopul:

"Intocmire PUZ si RLU aferent Locuinte individuale in regim izolat sau cuplat si functiuni complementare, municipiul Arad, jud. Arad".

va comunicam prezentul:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

In cazul in care se modifica proiectul si executia prezentata aveti obligatia de a anunta / notifica RCS & RDS spre analiza si verificare.

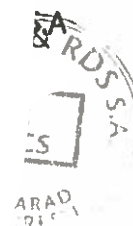
Lucrarile vor fi comunicate telefonic si pe mail urmatoarelor persoane:

- Mihale Alex dr.
- Wecker Iosi,

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la retelele RCS & RDS din prezentul aviz in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ca si transmiterea acestora unor terti, exceptand autoritatea publica emitenta a certificatului de urbanism.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberarii.

RC





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 6021 din 03.04.2024

Ca urmare a notificării adresată de ARDELEAN IOAN, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Rozelor, nr.88, jud.Arad, privind planul „Întocmire PUZ și RLU aferent ”Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, arabil în intravilan, Cartier Grădiște, FN, jud Arad, identificat prin CF nr.339771-Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 685/R/3285 din 26.02.2024, 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;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit din data de 13.03.2024 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- 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 „Întocmire PUZ și RLU aferent ”Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, arabil în intravilan, Cartier Grădiște, FN, jud Arad, identificat prin CF nr.339771-Arad, titular ARDELEAN IOAN, 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

Amplasamentul studiat în suprafață de 1500 mp, este situat în nordul Cartierului Grădiște (zona Sanevit), într-o zonă ocupată cu locuințe edificate în ultimii 10 - 20 ani, dar și cu terenuri agricole în intravilan, în curs de construire sau reglementare urbanistică.

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire pentru locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare.

Funcțiunile complementare locuirii sunt: servicii asociate locuirii, extindere prospect drum public, platforme parcaje și garaje, pietonale, amenajări tehnico-edilitare, anexe tip pergolă, filigorie, piscină, etc., zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- dezmembrare imobil existent pentru extindere prospect stradal și, opțional, 2 loturi rezidențiale;
- construcții noi: 1 - 2 locuințe cu regim maxim de înălțime P+1+Er/M, pergolă, filigorie, piscină, etc.;
- dotări și racorduri tehnico-edilitare;
- sistematizarea verticală a terenului;
- carosabil de incintă, parcaje/garaje, alee pietonale;
- amenajare drum cu o bandă carosabilă și alveole supralărgire carosabil, alee pietonală, zone

parcaj, zone verzi de aliniament până la terenul studiat inclusiv, cu posibilitatea extinderii spre est de către proprietarii următoarelor terenuri;

- împrejmuire teren(uri);

- amenajare zone verzi.

Bilanț teritorial incintă propuneri: 1500 mp

INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în intravilan	1.500	100,00	-	-
Zonă rezidențială propusă	-	-	1.336	89,07
Dotări de interes public - drum	-	-	164	10,93
TOTAL	1.500	100,00	1.500	100,00

Bilanț teritorial lot funcțiune locuire: 1336 mp

INCINTA REGLEMENTATA				
DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil în intravilan	1.336	100,00	-	-
Locuințe P+1 propuse și funcțiuni complementare	-	-	534	40,00
Alei carosabile și parcaje, alei pietonale și terase neacoperite	-	-	334	25,00
Zone verzi amenajate	-	-	468	35,00
TOTAL	1.336	100,00	1.336	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:

În prezent folosința actuală a terenului este arabil în intravilan.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Sud: drum exploatare din pământ;

Est: teren proprietate privată, zonă de locuit;

Vest: teren proprietate privată, zonă de locuit, Str. Privighetoarei.

Planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă.

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 optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Conform memoriului, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale, prin branșare sau extinderea celor existente aflate în vecinătatea amplasamentului pe str. Privighetoarei.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui branșament de apă din rețeaua de apă a mun. Arad existentă pe strada Privighetoarei, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

Apele uzate igienico-sanitare provenite de la locuințele propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă de-a lungul str. Privighetoarei.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul locuințelor sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente lotului. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

Energie electrică se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate existentă în zonă.

Energia termică va fi asigurată prin soluții locale ce vor utiliza combustibili lichizi, solizi, gaz natural sau energie electrică.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu HG nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, pentru zona de locuit vor fi prevăzute spații verzi înierbate, plantații, gazon, etc. dar nu mai puțin de 2

mp/locuitor și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Titularul va amenaja parcări în incinta amplasamentului, fără a fi afectat domeniul public.

e) Relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor);

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării apelor, din domeniul deșeurilor: 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 (resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorului respectiv a constructorului.

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):

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, vaselină), vopsele, solvenți etc.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 647/28.12.2023, 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, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1500 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul 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.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică folosirea terenului în vederea realizării unei zone rezidențiale, conform Avizului de oportunitate nr.35/14.07.2023, emis de 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;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (acoperișuri, trotuare, parcaje), vor fi colectate și deversate la nivelul solului. Apele pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. 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 :

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli 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 O.U.G. 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:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute pe domeniul public spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor și HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad .
- la 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 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 H.G. 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;
- HCLM Arad nr.572/26.10.2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări pe raza municipiului Arad;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 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;

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular;
- Certificat de urbanism nr. 499 din 10.04.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare elaborat de SC PBG Line Influence SRL;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Dovadă achitare tarif procedură cu OP din 26.02.2024;
- Declarație de luare la cunoștină 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 26.02.2024;
- 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 reprezentatul societății în data de 26.02.2024;
- Aviz de oportunitate nr.35 din 14.07.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase Carte Funciară nr. 339771 Arad, eliberate de OCPI Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 647/28.12.2023, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 29897/14.02.2024, emis de Compania de Apă Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu faza PUZ, nr.323683/11.01.2024, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă faza PUZ, nr.323684/11.01.2024, eliberat de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" Arad;
- Proces verbal nr. 4343 /13.03.2024 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, publicate în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 23.02.2024 și 26.02.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în cotidianul „Jurnal Arădean“ din 15.03.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 13.03.2024.

Pe perioada de reglementare nu au fost înregistrate observații/propuneri din partea publicului.

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

În situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, titularul proiectului are obligația de a notifica APM Arad, 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.

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."

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.

În conformitate cu Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, titularul planului va solicita și obține act de reglementare 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.

Prezentul act de reglementare cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Mon'



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
Bocior

Înt.
T.

lena

1575/28.03.2024

ARDELEAN IOAN

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 – "locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare", pe terenul situat în Arad, cartier Grădiște FN, CF 339771, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei III de servitute aeronautică civilă, la 3278,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4524,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 110,11 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'05,29" latitudine N; 21°20'05,57" 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. 499 din 10.04.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 120,61 m (110,11 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

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



ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 134.535 din 27.12.2023
Ex. nr. 1/2

Către,

ARDELEAN IOAN

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru P.U.Z. și R.L.U. „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, situată în mun. Arad, Cartier Grădiște FN, CF 339771, conform certificatului de urbanism nr. 499 din 10.04.2023 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 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 ordinului de plată din data de 18.12.2023 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Com

BORTA

GEORGHE



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.19689/Z1/09.04.2024

Către,

ARDELEAN IOAN

Referitor la lucrarea „ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT LOCUINȚE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”ARAD, CARTIER GRADIȘTE, FN, CF 339771 ARAD beneficiar: ARDELEAN IOAN;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.19689/07.03.2024, 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 materiale 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.499 din 10.04.2022;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu 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,

Semnat digital de către
Florea Liliana

Florea Liliana

Data: 10.04.2024 07:27:11

Nume prenume	Functia	Semnătura Semnat digital de catre:
Gaina Ovidiu	membru	Ovidiu Gaina Data: 09.04.2024 17:22:51
George Stoian	membru	Semnat digital de catre: George Stoian Data: 09.04.2024 12:16:23

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”

Arad, CF 339771, jud. Arad

NR. 201/2024

BENEFICIAR:

ARDELEAN IOAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUȚIEI, NR. 93, AP.2

ADMINISTRATOR: ING. PERI

PERI

Aprilie
2024



S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revoluției, nr. 93, ap.2
C.U.Î. 36980428; O.R.C. J2/104/2017
Tel.: 0747-467049



COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru Întocmire PUZ și RLU aferent
„Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni
complementare”, Arad, CF 339771, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a
proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru
verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

1. ANEXA 1 Plan de situație cu amplasarea lucrărilor
geotehnice efectuate, fișa forajului
geotehnic.
2. ANEXA 2 Buletine de analiză privind
caracteristicile fizice și mecanice.

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

Întocmire PUZ și RLU aferent „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”

Arad, CF 339771, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului Întocmire PUZ și RLU aferent „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”. Amplasamentul este situat în Arad, CF 339771, jud. Arad

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2022 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea

pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;

- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- **NORMATIV NP 126/2010** - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 012/1 -2022 – Cod de practică pentru producerea betonului;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001** privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;

Conform Normativului NP 074 / 2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, conform Tabelului 1:

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad accelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20$ g.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „MODERAT”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat în Arad, CF 343510, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile.

La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

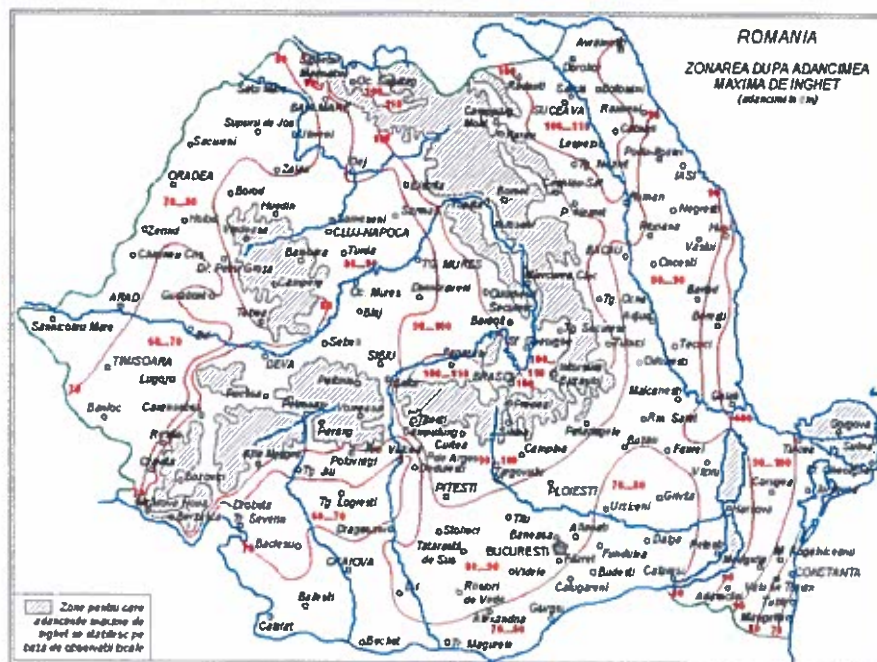
- aluvionare - aluviuni vechi și noi ale râurilor care străbat regiunea și intră în constituția teraselor și luncilor acestora;
- gravitaționale - reprezentate prin alunecări de teren și deluvii de pantă, ce se dezvoltă în zona de "ramă" a depresiunii;
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

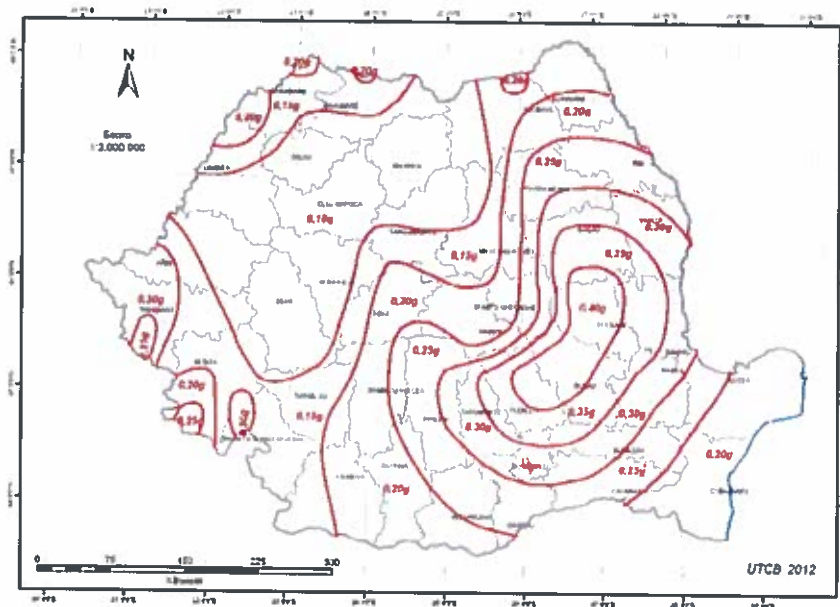
○ Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;

- Media lunară maximă: +21,5 °C – Iulie, August;
 - Temperatura minimă absolută: –35,53°C;
 - Temperatura maximă absolută: +42,5°C;
 - Temperatura medie anuală: +10,7°C;
- Precipitații:
- Media anuală: 600...700 mm.

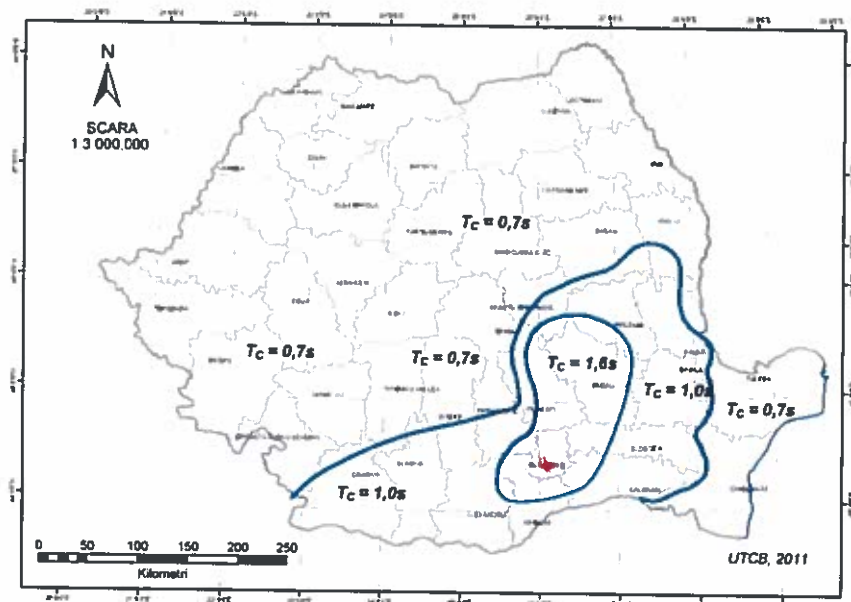
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticlonul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt calduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20 g$, iar perioada de colț este $T_c = 0,70 \text{ sec}$, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;

- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișa forajului pe un fond verde, sunt valori preluate din NP 112-2014.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,30 m – Argilă, maroniu gălbuie, vârtoasă;
- 1,30 m...-2,90 m – Praf argilos, maroniu gălbui, cu concrețiuni calcaroase;
- 2,90 m...-4,00 m – Praf argilos, maroniu gălbui;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile și prafuri argiloase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametri geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- Greutate volumică $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
- Indicele porilor $e = 0,72$
- Porozitatea $n = 42,0 \%$
- Umiditatea naturală $w = 21,7 \%$
- Indice de plasticitate $I_p = 35,1 \%$
- Indice de consistență $I_c = 0,98$
- Modul de deformație edometric $M_{2,3} = 9500 \text{ kN/m}^2$
- Unghi de frecare interioară $\Phi = 15^\circ$
- Coeziune specifică $c = 35 \text{ kN/m}^2$.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură **se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2022 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri coezive.

Pământurile coezive din amplasament, sunt formate din argile și prafuri argiloase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform NP 112-2014:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,72$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 42,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 21,7 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 35,1 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,98$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2-3} = 9500 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |

➤ Coeziune specifică

$$c = 35 \text{ kN/m}^2.$$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 280,00 \text{ kPa};$$

6.6 Pentru alte dimensiuni ale tăpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.7 Luând în considerare prescripțiile NE 012/1-2022, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din NE 012/1-2022 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

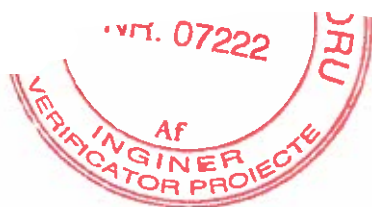
Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.9 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.10 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT Af
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

Ing. PERIA



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344



REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința Af a
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
Întocmire PUZ și RLU aferent „Locuințe individuale în regim
complementare”, Arad, CF 339771, jud. Ar
Faza PUZ



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: ARDELEAN IOAN
- Amplasament: Arad, CF 339771, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 12.04.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

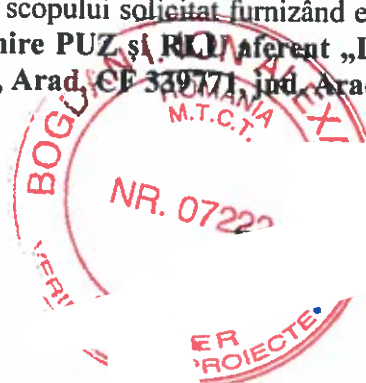
4. Observații și recomandări

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: Întocmire PUZ și RLU aferent „Locuințe individuale în regim izolat sau cuplat și funcțiuni complementare”, Arad, CF 339771, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR



MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Deținător / Domnul **BAGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDREBANE** cerințele esențiale: **BEZIGĂNȚĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI DE FUNDARE A
CONSTRUCȚIILOR ȘI MASIVELOR DE PĂMÂNT
(AF)

Cod numeric personal: _____
 Profesie: **INGINER**
 Comisia de examinare Nr. **15** Director: **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
 Secretar: **BIXANDEA**
TEODOR

ATESTAT
 Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE** Semnătura titularului
 în domeniile: **TRATE DOMENIILE (AF)**
 specialitatea: _____
 Data eliberării: **26.07.2006**
 Prezenta legitimație este valabilă însoțită de certificatul
 Legitur. 107/995 privind calitatea în construcții, ca

Seria

Prezenta legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

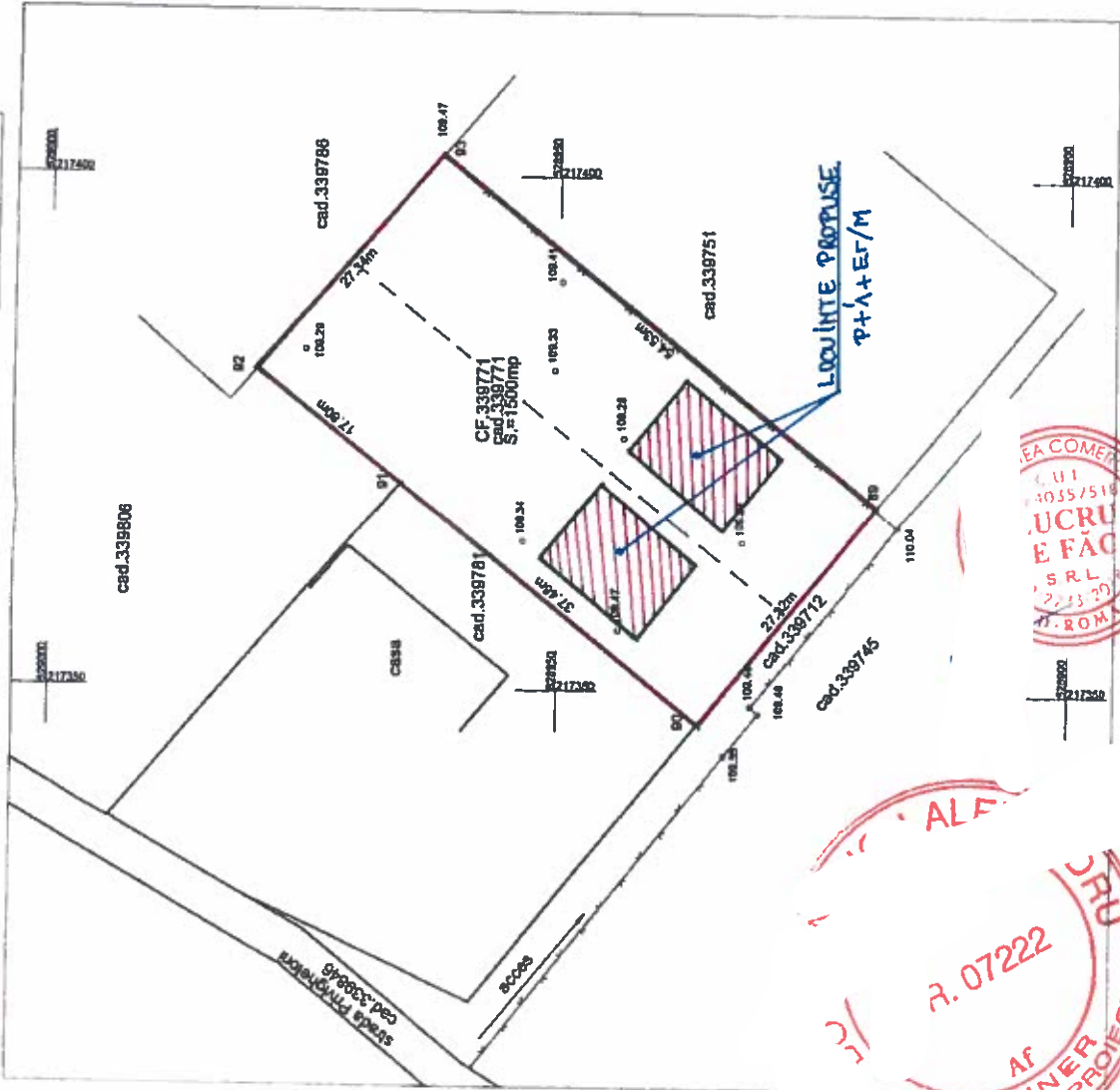
Prelung până la	Valabilitatea	Prelungit până la	Validitatea	Pre până	Validitatea
Prelung până la	Valabilitatea	Prelungit până la	Validitatea	Prelungit până la	Validitatea

LEGITIMAȚIE

ANEXA 1

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

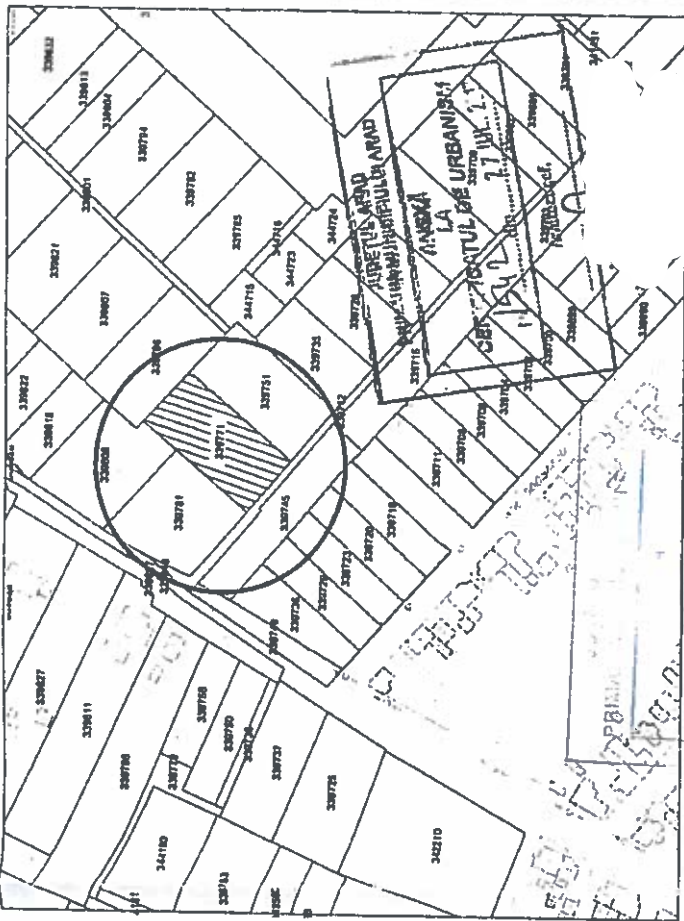
Nr. cadastral	339771	Suprafata masurata a imobilului (mp)	1500	Adresa imobilului	Estimand Arad.
Nr. Cartea Funciara	338771	Unitatea Administrativ-Teritoriala			
Arad					



NOTA: Proiectul este realizat în conformitate cu planul de amenajare a teritoriului urbanizat în vigoare în momentul realizării proiectului. Pentru orice lucrări de amenajare a teritoriului urbanizat și construcții noi, proiectantul este responsabil de verificarea și actualizarea planului de amenajare a teritoriului urbanizat și de asigurarea corectitudinii acestuia. Proiectul este emis în baza planului de amenajare a teritoriului urbanizat și a planului de cadastru și publicitate funciara în vigoare în momentul realizării proiectului.



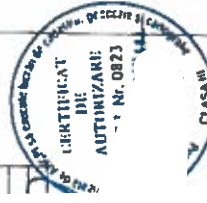
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Nr. parcela	1	Categoria de folosinta	A	Suprafata (mp)	1500	Destinatia	B. D.
Total							
Membrii							
Membrii							

Nr. Pt.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(±0.1)
80	620818.916 217368.109	27.322
81	620808.181 217348.917	37.481
82	620864.543 217370.188	37.800
83	620878.020 217381.242	27.342
	620881.081 217401.883	64.627
8338771=1600.00mp. Pt=164.477m		

- LEGENDA:
- fire electrice aeriene
 - scara de scara taronata
 - constructie casa
 - constructie strada
 - gard paza
 - gard beton/ piatr betonata
 - gard metalic
 - limita proprietate



Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUCURBAN DAN+COA	Beneficiar:	Ardelean Ioan
Actiunea	NUMELE	SI
INTOCMIT	Ing. Sebastian Ardelean	
DESEINAT	CUCURBAN DAN+COA	
VERIFICAT	Ing. IULIAN SEBASTIAN	
Adresa: Estimand Arad.		Denumire proiect:
Pana:		1:500
		1:2000
		1.5.2017
Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism		



26 APR 2024

la
 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

CTATU 30.04.2024

Subsemnatul Ardelean Ioan în calitate de/reprezentant al _____, CUI
 _____ cu sediul / domiciliul în județul Arad, municipiul/orașul/comuna
 _____ Arad, satul _____, cod postal _____, str _____

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 documentația de urbanism :

_____ PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si
 FUNCTIUNI COMPLEMENTARE _____

Pentru imobilul / teren situate în județul Arad, municipiul /oraș/comuna Arad, satul
 _____, sectorul _____, cod postal _____ str.cartier Gradiste – zona
 str.Privighetoarei, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin C.F.
 nr. 339771

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

PMA – A5

Data 23.04.2024

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, în preluarea 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.

PBG Line Influence s.r.l.

310307 APAD, Str. Voinicilor, Nr.47, Bloc.506, Sc.C, Et.1, tel.0720-067228, Inregistrata la Oficiul Registrului si Comertului cu nr.J/02/1377/2013.Cod fiscal 32594530.Cont IBAN - B.C. CAPPATICA APAD - RO46CARP002100879123RO02
email: office@arhi-proiect.ro, www.arhi-proiect.ro

AG

IN. 2024

NR: 50820
DATA: 05/06/2024
COD: 3577E

Către,

**Primăria Municipiului Arad
-DIRECȚIA URBANISM -**

Subscrisa PBG Line Influence s.r.l., cu sediul în județul Arad, localitatea Arad, str. Voinicilor, nr 47, et.1, C.U.I. RO 18941072, nr. reg. Comerțului J02/1512/2006, tel. 0720/067228, arh. PUIE Bogdan, în calitate de proiectant general pentru lucrarea :

PUZ - LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT sau CUPLAT si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Adresa: Arad, cartier Gradiste, F.N. conform C.F. nr.339771

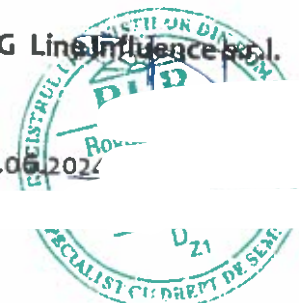
Beneficiar: Ardelean Ioan

,depunem următoarele completări, solicitate în adresa de mail gabriel.capriceana@primariaarad.ro din data de 31.05.2024

- Planșă anexă C.U. – 3 exemplare
- Planșa 02_A_SITUATIA EXISTENTĂ – 3 exemplare
- Pag.1 memoriu – cu modificarile solicitate – 3 exemplare
- Pag.3 memoriu – cu modificarile solicitate – 3 exemplare
- Pag.5 memoriu – cu modificarile solicitate – 3 exemplare
- CD- cu memoriu modificat conform solicitari

Persoana de contact:Arh.Puie Bogdan
0720/067228Proiectant general: **PBG Line Influence s.r.l.**

Arad, 04.06.2024



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. 22669 din 16.03.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 499 din 10 APR. 2023

În scopul :

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

Ca urmare a cererii adresate de ARDELEAN IOAN pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD. municipiul ARAD. satul . sectorul . cod poștal _____
înregistrată la nr. 22669 din 16.03.2023

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal ,
CARTIER GRADISTE, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339771 ARAD

TOP: 339771.

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 arabil situat în extravilanul municipiului Arad conform CF și în intravilan conform PUG, proprietate privată a d-lui ARDELEAN IOAN

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală: teren arabil

Se solicită: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "LOCUINTE INDIVIDUALE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

3. REGIMUL TEHNIC

Teren în suprafața de 1500.00mp, UTR nr.55- LMu55b - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, în conformitate cu Regulamentul aferent PUG Arad, fara reglementari, în zona cu interdicție temporară de construire până la elaborarea unei documentații de urbanism.

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991 rep., H.G.R. nr.525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal- indicativ GM 010-2000. Indicii urbanistici vor fi stabiliți prin reglementările PUZ.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de apă SA Arad, Enel, Delgaz Grid, DSP, PSI, PC, RDS, Protecția Mediului, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, IPJ Arad- Serviciul circulație, Aviz de principiu Direcția edilitară- Serviciul întreținere și reparații cai de comunicații terestre, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public. Se recomandă PUZ pentru toate parcelele învecinate în vederea realizării accesului.

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa 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 în format vectorial.

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Continutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite în cadrul sedinței de Comisie de Acord Unic din data de 21.03.2023

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad: "LOCUINTE INDIVIDUALE ÎN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"

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 FN.

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);

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat

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:

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
ROMANIA
PRIMĂRIA
2
Municipiul Arad

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Ștepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilia Ștepanescu

Achitat taxa de 21.60 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0224824 din 10.03.2023, taxa 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 10.04.2023

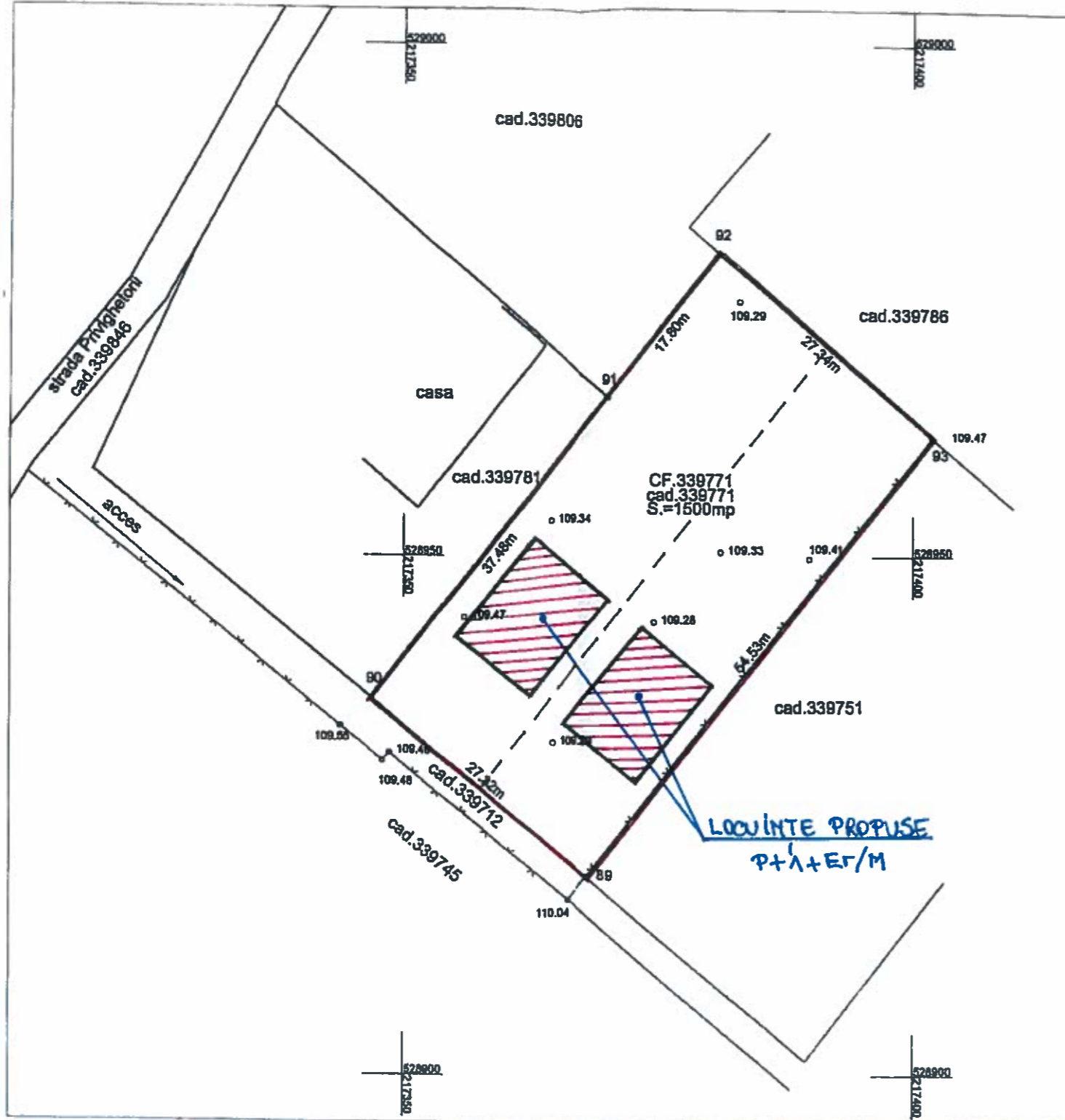
ȘEF SERVICIU,
ing. Mirela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Popescu

ÎNTOCMIT,
Arh. Arthei Daniela

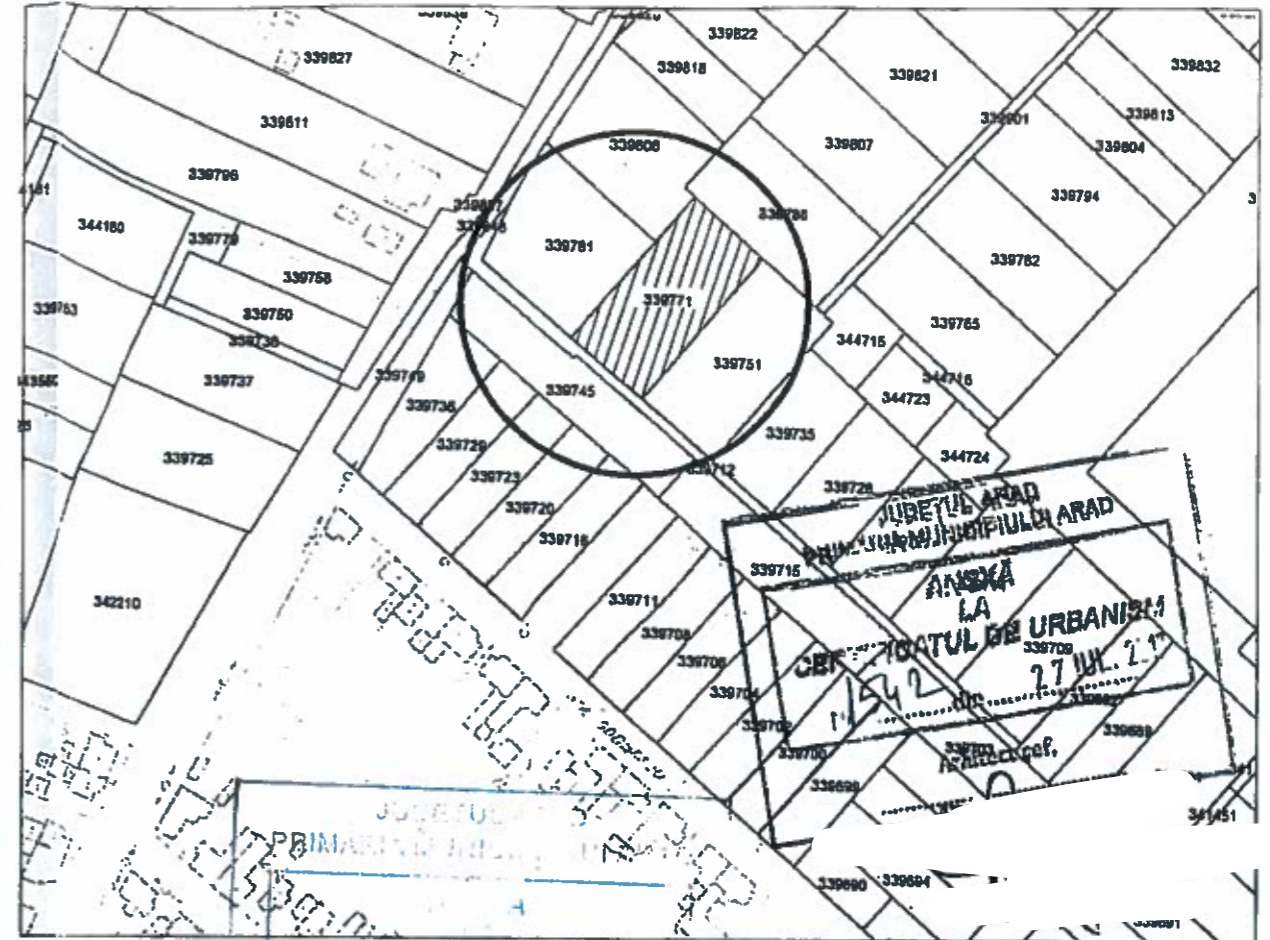
PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
339771	1500	Extravilan Arad.
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala	
339771	Arad	



NOTA: "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 documentatia cadastrala."

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	1500	Imobil imprejmuit partial cu gard plasa
Total			

Cod	Destinatia	Suprafata (mp)	Mentuni
Total			

- LEGENDA:**
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac betonate
 - gard metalic
 - limita proprietate

Parcela(339771)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimea laturi D(0,1+1)	
	X [m]	Y [m]	
89	528918.916	217388.109	27.322
90	528938.181	217348.917	37.481
91	528985.543	217370.188	17.80
92	528979.500	217381.242	27.342
93	528961.681	217401.963	54.52

S(339771)=1500.01mp P=164,477m

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Beneficiar: Ardelean Ioan

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL
CUI:34670374/J2/057/2015

Adresa: Man. Arad, str. Pieractor, nr.41

Adresa: Extravilan Arad.

Proiect nr.

ACTIUNEA	NUMELE	SE'	Spasa:	Denumire proiect:
INTOCMIT	Ing. Sultan Ana-Ek		1:500	Plan topografic necesar obtinerii Certificatului de Urbanism
DESEMAT	CUCIUREAN DAN-IOAN		1:2000	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN		data: Iulie 2017	