

FOAIE DE TITLU

Denumire proiect:	„Dezvoltare zonă rezidențială”
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Amplasament:	EXTRAVILAN Mun. Arad, jud. Arad CF nr. 334920 Arad
Beneficiar:	CODRIN Florița
Proiectant general:	S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.
Număr contract:	519/2023

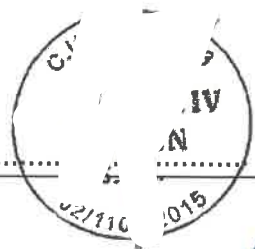
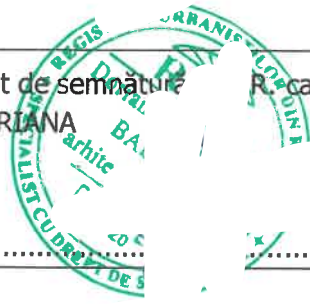
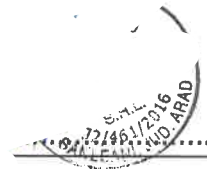
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:	
S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.	Ing. ȘOICA Remus Marian
COLECTIV DE ELABORARE:	
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.	Specialist cu drept de semnătură Arh. BALOGH DORIANA Cat. D, E
S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.	Instalații sanitare Ing. Cătălin JESCU
S.C. PROBIECTIV DESIGN S.R.L.	Instalații electrice Ing. Cristian PUI
S.C. INSTAL 5F CONSTRUCT S.R.L.	Instalații gaze naturale Ing. Teofil VEREȘ
Centrul de Proiectare DRUM EXPERT S.R.L.	Drumuri Ing. Cătălin SĂLĂJAN



BORDEROU VOLUM**PIESE SCRISE**

FOAIE DE TITLU

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

BORDEROU VOLUM

Volum I – MEMORIU DE PREZENTARE**Volum II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM****Volum III – PLANUL DE ACȚIUNE** pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.**PIESE DESENATE**

00 – ÎNCADRAREA ÎN PUG ȘI ÎN ZONĂ

01 – SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

01.1 – ACCESIBILITATEA ZONEI

02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE (1:1000)

02.1 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE (1:500)

03-ED01 – REGLEMENTĂRI EDILITARE

04 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

05 – PROPUNERE DE MOBILARE

06 – ILUSTRARE URBANISTICĂ

ANEXE LA MEMORIUL DE PREZENTARE

1.	CERTIFICAT DE URBANISM și anexa la C.U.	349/15.03.2023
2.	EXTRAS DE CARTE FUNCIARA nr.	334920 Arad
3.	RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI etapa I	76182/A5/31.10.2023
4.	AVIZ DE OPORTUNITATE	50/31.10.2023
5.	AVIZ OCPI	PV nr. 3389/12.12.2023
6.	RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI etapa II	21020/A5/08.04.2024
7.	COMPANIA DE APĂ ARAD	23208/06.11.2023
8.	E-DISTRIBUȚIE BANAT	18466479/21.11.2023
9.	DELGAZ GRID	214419954/12.10.2023
10.	DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD	208/07.05.2024
11.	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ - PSI	1922845/03.06.2024
12.	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ - PC	1922846/03.06.2024
13.	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	14020/01.07.2024
14.	AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD	10004/06.06.2024
15.	ACORDUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI	47506/Z1/03.06.2024

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

16.	CNAIR	340/389/31.05.2024
17.	ANIF	108/14.05.2024
18.	APELE ROMANE – ABA MURES	3332/14.06.2024
19.	POLITIA RUTIERA	161233/30.05.2024
20.	DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD	97/U/09.05.2024
21.	MAI	356932/25.06.2024
22.	SRI	358626/22.05.2024
23.	MApN	DT/7259/24.04.2024
24.	TRANSGAZ	45896/31.05.2024
25.	TRANSELECTRICA	8815/10.06.2024
26.	ADMINISTRATOR CANALE	47503/07.08.2024
27.	MADR	384/16.07.2024
28.	STUDIU GEOTEHNIC	2024
29.	TAXA R.U.R.	398/12.08.2024
30.	CJ ARAD – ARHITECT-SEF	20/21.11.2024

Vol. **MEMORIU DE PREZENTARE**

1

Elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000.

1. INTRODUCERE.....	1
1.1. Date de recunoaștere a documentației.....	1
1.2. Obiectul P.U.Z.	1
1.3. Surse de documentare.....	2
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1. Evoluția zonei.....	3
2.2. Încadrarea în localitate	3
2.3. Elemente ale cadrului natural	3
2.4. Circulația	7
2.5. Ocuparea terenurilor	7
2.6. Echipare edilitară.....	7
2.7. Probleme de mediu.....	7
2.8. Opțiuni ale populației.....	8
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	8
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	8
3.2. Prevederi ale P.U.G.	8
3.3. Valorificarea cadrului natural	9
3.4. Modernizarea circulației.....	9
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	9
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	12
3.7. Protecția mediului	17
3.8. Obiective de utilitate publică	18
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE.....	19

1. INTRODUCERE**1.1. Date de recunoaștere a documentației**

Denumire proiect:	„Dezvoltare zonă rezidențială”
Faza:	P.U.Z. și R.L.U. aferent
Amplasament:	EXTRAVILAN Mun. Arad, jud. Arad CF nr. 334920 Arad
Beneficiar:	CODRIN Florița
Proiectant general:	S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L., arh. RUR: Balogh Doriana
Număr contract:	519/2023

1.2. Obiectul P.U.Z.

Planul urbanistic zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile planului urbanistic general al localității din care face parte.

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

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.

P.U.Z. și regulamentul local de urbanism aferent acestuia, odată aprobate, devin acte de autoritate ale administrației publice locale, opozabile în justiție, pentru probleme legate de dezvoltarea urbanistică a zonei.

Modificarea P.U.Z. aprobat se face prin respectarea aceleiași proceduri de elaborare-avizare-aprobare ca la P.U.Z. inițial.

La solicitarea beneficiarului CODRIN Florița, obiectul documentației de față îl constituie introducerea în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic, în vederea construirii unor locuințe cu regim redus de înălțime, a amplasamentului situat în extravilanul UAT Arad, în continuarea str. Orizontului, identificat după cum urmează:

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Supraf. (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categ. teren cf. C.F.	Adresa
1	334920	10000	CODRIN Florița	extravilan	arabil	-
	TOTAL	10000				

În extrasul de carte funciară nu există înscrieri privitoare la sarcini.

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023 și avizul de oportunitate nr. 50/31.10.2023** emise de Primarul Municipiului Arad.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la introducerea în intravilan, reglementarea din punct de vedere urbanistic și rezolvarea disfuncționalităților privind asigurarea accesului și echiparea tehnico-edilitară a zonei. Se vor stabili astfel indicatorii urbanistici, retragerile, regimul de înălțime, aspectul arhitectural etc., asigurarea și amenajarea acceselor carosabile și pietonale și dotările tehnico-edilitare pentru fiecare parcelă rezultată.

În momentul de față, **zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma unei singure parcele**, situată în extravilan conform PUG Arad.

Intenția inițiatorilor/beneficiarilor este de a reglementa această zonă pentru a se edifica clădiri care să adăpostească funcțiuni destinate locuirii, ca și funcțiune dominantă, și alte funcțiuni complementare locuirii precum anexe gospodărești (garaj, carport, terasă, filigorie, piscină, seră etc.), spații verzi amenajate, platforme carosabile și pietonale de incintă, amenajări tehnico-edilitare uzuale pentru realizarea bransamentelor și racordurilor, amenajarea accesului pietonal și carosabil în incintă. În acest sens se va amenaja și o stradă înfundată (tip cul-de-sac) din str. Orizontului, de pe care se va realiza accesul la parcelele de locuințe propuse.

Totodată, la parterul locuințelor se dorește asigurarea posibilității de amenajare/funcționare pentru birouri/cabinete profesii liberale (contabilitate, design, arhitectură, notariat, stomatologie etc.), magazin de cartier cu maxim 2 angajați, salon coafură și altele similare, care să nu producă disconfort zonei rezidențiale și care să deservească nevoile comunității locale.

Pentru amplasamentul care face obiectul prezentei documentații se va asigura amenajarea accesului, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, iluminat public – toate fiind existente în zonă, pe str. Orizontului) astfel încât să corespundă normelor de mediu, sănătatea populației și protecția și siguranța la incendiu.

În zona studiată intervențiile urbanistice propuse se vor referi la amenajarea accesului carosabil din str. Orizontului pentru noua stradă propusă și la extinderea rețelelor tehnico-edilitare.

1.3. Surse de documentare

- o PUG Arad - H.C.L.M. nr. 669/15.12.2023 privind aprobarea soluției preliminare a Planului Urbanistic General al Municipiului Arad
- o Certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023;

- Ridicarea topografică realizată în sistem Stereo 70 pentru zona propusă spre reglementare și zona studiată;
- Studiul geotehnic elaborat de SC Geosilv Maiz SRL;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Incinta propusă spre reglementare se află în extravilanul UAT Arad, adiacent intravilanului existent, conform P.U.G. Arad aflat în vigoare, și este liberă de construcții.

În zonele din vecinătate fondul construit este reprezentat de locuințe unifamiliale cu regim redus de înălțime.

Prin PUG aflat în elaborare, a cărui soluție preliminară a fost aprobată prin HCLM nr. 669/15.12.2023, zona vizată de prezenta documentație a fost încadrată în intravilanul Municipiului Arad în *Zonă de locuințe individuale urbane mici (max. 3N supraterane) cu funcțiuni complementare propuse*. Propunerile prezentei documentații sunt în concordanță inclusiv cu propunerile viitorului PUG Arad.

2.2. Încadrarea în localitate

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este amplasat în vestul municipiului Arad, în sudul cartierului Bujac, prezentând front stradal la str. Orizontului, care reprezintă de asemenea limita dintre intravilanul și extravilanul Municipiului Arad.

Zona studiată nu intră sub incidența zonelor de protecție ale vreunor drumuri județene sau naționale, limita de proprietate sudică a amplasamentului fiind situată la o distanță de 453,50 m față de limita cadastrală aferentă autostrăzii A1.

Incinta propusă spre reglementare este direct accesibilă, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală, direct din str. Orizontului.

Modul în care se asigură circulația auto și pietonală în zonă (strada propusă) reiese din planșa 02 – Reglementări urbanistice-zonificare, iar modul în care se accesează zona din Calea Aurel Vlaicu se poate urmări în planșa 01.1 – Accesibilitatea zonei.

Zona propusă spre reglementare are următoarele vecinătăți:

- Nord: - proprietate publică Mun. Arad – cad 334701 – str. Orizontului;
Est: - proprietate privată Mun. Arad în extravilan – cad 334873;
Sud: - proprietate UAT Arad în extravilan – cad 334928 – Cn 1454;
Vest: - proprietate privată în extravilan – cad 334774;

Zona studiată în suprafață totală de 33.519 mp, este cea conform arealului indicat în piesele desenate și reprezintă zonele din vecinătate.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Geometria terenului este aproximativ dreptunghiulară, cu ușoare neregularități, prezentând un front stradal către str. Orizontului de circa 60,65 m și o adâncime de circa 172,50 m.

Incinta este orientată cu latura lungă aproximativ pe direcția nord-sud.

Profilul terenului este relativ plat, cotele de nivel oscilând între circa 106,35 NMN și 105,75 NMN, neregăsindu-se astfel particularități deosebite sau valorificabile din acest punct de vedere pe amplasament.

Studiul geotehnic elaborat de SC Geosilv Maiz SRL evidențiază următoarele:

Cercetarea geotehnică a terenului s-a efectuat în conformitate cu „Normativ privind exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare - Indicativ NP 074/2022;

Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112-2014).

Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren după cum urmează :

- recunoaștere amplasament, documentare tehnică
- documentarea și analiza de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul, precum și condițiile seismologice ale zonei investigate
- investigații geotehnice de teren prin executarea de sondaj geotehnic

Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective:

- indentificarea litologiei si stratificatiei
- determinarea nivelului de aparitie si stabilizare a apei subterane
- determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacitatii portante a terenului de fundare

GEOLOGIA REGIUNII

Zona cercetata se incadreaza in Depresiunea Panonica, care s-a format prin scufundarea unei suprafete intinse in timpul neozoicului.

Depresiunea Panonica este delimitata la est de Muntii Apuseni, la sud- vest de Carpatii Meridionali.

Prezenta in partea NE a eruptivului muntilor Varatec-Gutau-Ouas-Vihorlat iar pe flancul NV a eruptivului muntilor Tokay-Bukkhegy, indica liniile de fractura de-a lungul carora s-a prabusit marea unitate a Depresiunii Panonice.

Constructia geologica a Depresiunii Panonice este simpla fiind alcatuite din

- Sarmatian izolat intre Buzias si Lugoj.
- Panonian cu meatian in baza, format din marne si nisipuri grosiere;pentian cu o grosime de 500 m format din argile,marne argiloase cenusii, nisipuri si dacian format din nisipuri micacee fine galbui cu intercalatii de argile si marne vinetii.
- levantin format din pietrisuri marunte si nisipuri

Cuaternarul este formațiunea superioară, ce se dispune peste panonian și este reprezentată prin cuaternar inferior (pleistocen) format din depozite lacustre, loess si terase cuaternar superior (holocen) terase inferioare aluviuni si soluri.

Depozitele lacustre arata ca in cuaternarul inferior, apele lacului panonic ocupau inca o buna parte din suprafata Depresiunii Panonice.

SEISMICITATEA

Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismica -partea I- prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurenta $IMR=225$ ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de $T_c=0,7$ sec, coeficientului de seismicitate K_s (valori de virf a acceleratiei terenului a_g) corespunzindu-i o valoare de $a_g=0,15g$.

Conform SR 11100/1-93-„Zonarea seismica – macrozonarea teritoriului Romaniei” perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 7_1 grade.



Figura 3.2 Zonarea seismică a României în termenii perioadei de control (T_c) și spectrului de răspuns

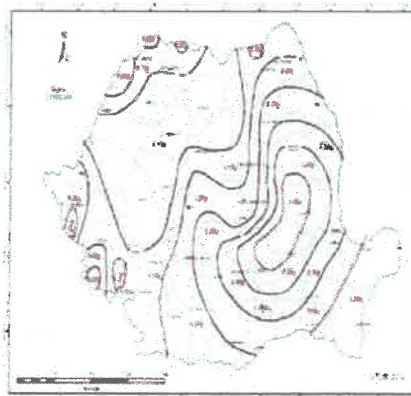


Figura 3.1 Zonarea seismica - Zonarea seismica în termenii perioadei de control (T_c) și spectrului de răspuns

CLIMA

Conform CR114-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor” zona se caracterizeaza prin: presiunea de referinta a vantului de $q_{ref}=0,4$ kPa.

Conf. indicativ CR113-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor” zona este caracterizata prin -So.K=1,5 kN/m².

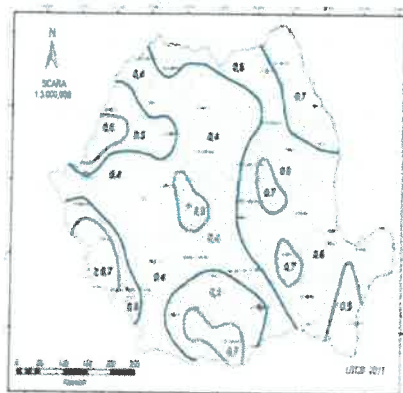


Figura 2 | Zonarea subliniată de referință de presiune din clasa 4, la 12%, nivel NN+50 cm

NOTA: Proiectarea pe terenuri de referință de presiune din clasa 4, la 12%, nivel NN+50 cm

ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 – perimetrul cercetat se incadreaza la adâncimea de inghet de 0,70-0,80 m.

CONSIDERATIILE GENERALE PRIVIND TERENUL. CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Suprafata de teren cercetata pentru elaborare PUZ si RUL - Dezvoltare zona rezidentiala, se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul drept a raului Mures.

Din punct de vedere topografic terenul este plan.

Terenul nu este inundabil.

Pentru verificarea stratificatiei terenului, stabilirea conditiilor de fundare pe amplasament au fost executate doua sondaje geotehnice care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie:

Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
-CTn	-0,50	0,50m	Sol vegetal argilos, consistent vartos
-0,50	-2,30	1,80m	Praf argilos, galben, vartos
-2,30	-3,00	0,70m	Praf nisipos, galben vartos
			Apa subterana apare la -2,70m

ÎNCADRAREA GEOTEHNICĂ

CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2022 - stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4

CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORI AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. conditii de teren	Terenuri bune	2
2. apa subterana	Fara epuizmente	1
3. clasa de importanta a constructiei	normala	3
4. vecinatati	Fara riscuri	1
5. zonarea seismica	ag=0,20g	1

RISC GEOTEHNIC MODERAT
CATEGORIA GEOTEHNICA 2

LIMITA PUNCTAJ 10pct.

CONDIȚII DE FUNDARE

a) Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare pentru constructiile proiectate, se vor respecta urmatoarele:

- STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet si incastrarea in stratul de fundare
- nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,
- sistemizarea pe verticala terenului.

Fața de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiilor proiectate, sa se realizeze la adâncimea de :

$$D_f = 1,10 \text{ m fața de CTn}$$

Fundarea constructiilor proiectate se va realiza pe stratul de praf argilos, galben vartos.

b) Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014) este de :

$$P_{conv} = 250 \text{ kPa}$$

Pentru preluarea tasarilor ce se vor produce sub fundatii se recomanda armarea fundatiilor la partea lor superioara, respectiv centura de b.a.

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul recomandat pentru fundare-**praf argilos, galben vartos** (tab.17), conform STAS 3300/2-85 (D4-NP 112-2014).

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 17, care se corecteaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85 (tabel D4 care se corecteaza conf. pct.D2.1. D2.2. - NP 112-2013.)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00$ m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia:

$$p_{conv.} = p_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$p_{conv.}$ - valoarea de baza a presiunii conventionale_determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p > 20\%$, indicele de consistenta $I_c = 0,82$, indicele porilor $e = 0,80$

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de:

$$p_{conv.} = 320 \text{ kPa}$$

$$C_D + C_B = -70 \text{ kPa}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor de:

$$p_{conv.} = 250 \text{ kPa}$$

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

- conform normativelor Ts in vigoare terenul se incadreaza la categoria teren tare.

Se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare.

NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de sapaturi pentru fundatii si anume imediat inainte de turnarea betonului in fundatii se va chema proiectantul geotehnicia pe santier pentru verificarea cotei de fundare, natura terenului de fundare si avizarea turnarii betonului in fundatii.

Se interzice in mod categoric turnarea betonului in fundatii fara avizul proiectantului geotehnician.

Prezenta nota se va trece pe planul de fundatii si se va respecta in mod obligatoriu.

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii:

-cota + 0,00 in cota topografica

-adancimea de fundare fata de cota CTn- $D_f = -1,10$ m

-stratul de fundare: **praf argilos, galben, vartos**

-presiunea conventionala: $p_{conv.} = 250$ kPa

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fata de cele indicate in prezentul stuiu geotehnic, privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare, se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia, proiectului: DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA, ARAD, CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI, JUDETUL ARAD, BENEFICIAR : CODRIN FLORITA

2.4. Circulația

Accesul auto și pietonal la incinta propusă spre reglementare se realizează direct din str. **Orizontului**, stradă amenajată corespunzător cu parte carosabilă și trotuar pe latura nordică, până la finisaj asfaltic și dotată cu utilități.

2.5. Ocuparea terenurilor

Fondul construit nu prezintă aspecte calitative deosebite, fiind reprezentat de un fond construit compact format din casele familiale ale cartierului Bujac la nord de str. **Orizontului** și de locuințe familiale răsfirate pe străzile private dezvoltate în partea de sud a străzii **Orizontului**, perpendiculare pe aceasta.

Zona are acces la și dispune de zonele de servicii și spații verzi publice create de-a lungul timpului pentru Cartierul Bujac.

Compatibilitatea funcțiilor din zonă este asigurată prin propunerea funcțiunii rezidențiale, conform funcțiunii dominante din proximitate figurate în PUG Arad.

Încadrarea în zone protejate. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se află în cadrul unei zone construite protejate, a vreunui monument clasificat sau a vreunui sit arheologic reperat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine. Nu e cazul. Conform PUG Arad, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren. Nu există ape curgătoare stau stătătoare în zonă care ar putea afecta sub vreo formă stabilitatea amplasamentului.

Alte zone de protecție și/sau de risc.

Zona propusă spre reglementare nu se află în vecinătatea obiectivelor din sectorul petrol sau gaze naturale, nu se află în zona de siguranță și protecție a căii ferate, a drumurilor județene sau naționale.

Zona propusă spre reglementare figurează în **zona de servitute aeronautică a Aeroportului Arad.**

2.6. Echipare edilitară

În vecinătatea amplasamentului, pe str. **Orizontului**, se găsesc rețele publice de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale. Acestea (apă, canalizare, energie electrică) se vor extinde, după caz, în varianta de amplasare subterană, în concordanță cu avizele tehnice de racordare emise de furnizori, realizându-se astfel posibilitatea de branșare a noilor clădiri.

2.7. Probleme de mediu

Relația cadru natural-cadru construit. Pe amplasament nu există construcții.

Relieful este relativ plan, nu prezintă particularități deosebite.

Flora regăsită pe amplasament este constituită din vegetație spontană joasă comună și caracteristică climei din zonă.

Fondul construit reprezentativ și dezvoltat în vecinătatea zonei este reprezentat de locuințe unifamiliale.

Prin implementarea propunerilor prezentei documentații se va contribui la închegarea și asigurarea unei continuități zonei de locuințe de pe Str. **Orizontului**.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. Conform Anexei 5 aferentă Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural, Municipiul Arad:

- se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de inundații pe cursurile de apă;
- nu se află în lista unităților administrativ-teritoriale afectate de alunecări de teren.

Conform PUG Arad, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Nu există ape curgătoare sau stătătoare în zonă care ar putea afecta sub vreo formă stabilitatea amplasamentului.

Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție. Zona propusă spre reglementare:

- nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate;
- nu se află în cadrul unei zone construite protejate, a vreunui monument clasificat sau a vreunui sit arheologic reperat.

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Prezenta documentație de urbanism se realizează la inițiativa beneficiarului CODRIN Florița, în scopul asigurării cadrului legal necesar pentru realizarea unor locuințe.

S-au parcurs etapele de informare și consultare a populației conform prevederilor Ordinului 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 și a Regulamentului Local aprobat în acest sens, acest lucru fiind reflectat prin rapoartele informării și consultării publicului în etapa 1 – pregătitoare, nr. ad. 76182/A5/31.10.2023 și în etapa 2-a – consultarea asupra propunerilor preliminare, nr. ad. 21020/A5/08.04.2024.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la dezvoltarea fondului construit și la extinderea intravilanului Municipiului Arad.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarului de a reglementa această zonă în scopul realizării unor locuințe, în contextul în care se propune aceeași funcțiune ca și funcțiunea prevăzută prin PUG Arad în proximitate iar totodată această acțiune valorifică pe termen lung terenurile vizate, atât în interesul inițiatorului cât și cel al autorității locale, prin contribuțiile la bugetul local.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Conform studiului topo-cadastral întocmit pentru zona vizată de prezenta documentație, suprafața măsurată în teren este conformă cu suprafața înscrisă în acte.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

Prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. aferent se urmărește:

- introducerea în intravilanul Municipiului Arad a amplasamentului, atribuindu-i-se caracteristicile unei zone rezidențiale;
- instituirea restricțiilor ca urmare a zonelor de protecție impuse de dotările tehnico-edilitare existente în zonă, după caz;
- rezolvarea disfuncționalităților privind dotarea tehnico-edilitară (apă, canalizare, energie electrică);
- reglementarea accesului în incintă (din str. Orizontului);
- reglementarea din punct de vedere urbanistic prin stabilirea retragerilor, indicatorilor urbanistici, înălțimilor maxime admise, aspectului arhitectural a zonei etc.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Conform PUG Arad în vigoare, amplasamentul este încadrat în extravilanul Municipiului Arad.

Prin PUG aflat în elaborare, a cărui soluție preliminară a fost aprobată prin HCLM nr. 669/15.12.2023, zona vizată de prezenta documentație a fost încadrată în intravilanul Municipiului Arad în *Zonă de locuințe individuale urbane mici (max. 3N supraterane) cu funcțiuni complementare propuse*. Propunerile prezentei documentații sunt în concordanță inclusiv cu propunerile viitorului PUG Arad.

Funcțiunea solicitată de investitori este în concordanță cu funcțiunea prevăzută prin PUG Arad pentru zonele din proximitate, respectiv zonă rezidențială, urmărindu-se introducerea în intravilan și reglementarea urbanistică în vederea edificării construcțiilor rezidențiale.

Se vor stabili astfel indicatorii urbanistici, retragerile, regimul de înălțime, aspectul arhitectural etc., asigurarea și amenajarea acceselor carosabile și pietonale și dotările tehnico-edilitare.

DTAC pentru obiectivul solicitat se va putea întocmi numai după aprobarea documentației de urbanism și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acesteia.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Zona nu beneficiază de un cadru natural valoros și nu dispune de forme de relief care să poată fi valorificate.

Principala componentă a cadrului natural care poate fi fructificată este planeitatea terenului, ce permite organizarea optimă a teritoriului.

Amplasamentul studiat nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren, nu se află în perimetrul inundabil al vreunui curs de apă, nu face parte dintr-o arie naturală protejată, nu dispune de potențial balnear sau turistic.

Stabilitatea terenului în vederea edificării construcțiilor este asigurată, conform studiului geotehnic întocmit pentru amplasamentul studiat.

3.4. Modernizarea circulației

Accesul auto și pietonal la incinta propusă spre reglementare se realizează direct din str. Orizontului.

Pentru asigurarea accesului pietonal și carosabil la parcelele rezidențiale dorite, se propune amenajarea unei străzi. În acest sens se propune o stradă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m), conform configurației prezentate în planșa 02-Reglementări urbanistice.

Va fi asigurat accesul autospecialelor de intervenție a pompierilor, ambulanței și a mașinilor serviciului de salubritate a municipiului.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Amenajarea și dotarea străzii propuse din str. Orizontului cu parte carosabilă, trotuare, scurgeri/colectoare pluviale, iluminat public, energie electrică, apă curentă și canalizare menajeră, amenajarea racordului străzii propuse la str. Orizontului va fi asigurată și suportată pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.

Prin prezenta documentație nu se propun exproprieri pentru cauză de utilitate publică.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare sau garaj/unitate locativă.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Totodată vor fi asigurate **6 locuri de parcare publice**, amenajate cu dale înierbate, destinate vizitatorilor, în conformitate cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024.

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

Regulamentul local de urbanism este instrumentul aferent P.U.Z. care reglementează și detaliază permisiunile și restricțiile în ceea ce privește posibilitățile de edificare în zona P.U.Z.

Principalele funcțiuni propuse ale zonei. În cadrul incintei cu propuneri se identifică următoarele zone funcționale:

L – zonă locuințe (funcțiune dominantă), cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D opțional) și funcțiunile complementare acestora: împrejmuiri și anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, carport, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S/D+P, spații verzi în proporție de min. 35% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, platforme și parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 2 apartamente cu condiția asigurării a min. 2 locuri de parcare/apartament în incintă și a respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată; la parterul locuințelor - funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, cu condiția asigurării locurilor de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare în incintă.

Utilizări interzise: construcții pentru activități industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice; orice fel de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acesteia.

POT max = 40,00 %; CUT max = 1,05

Regim de înălțime propus:

- max. S/D+P+1E+M pentru locuințe (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M),

Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 10,50 m

- max. S/D + P pentru anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, carport, garaje, sere, piscine)

Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 4,50 m

Spații verzi: min. 35% din suprafața fiecărei parcelei cu respectarea prevederilor 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

Parcaje: min. 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă

Hmax. împrejmuire = 2,00 m.

Regimul de aliniere față de frontul stradal (strada propusă):

- construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal pentru parcelele nr. 1...13 și 16...28.

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi retrase minim 6,00 m.

Față de limitele laterale de proprietate:

- pentru locuințe izolate - conform prevederilor Codului Civil față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

- pentru locuințe cuplate – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- pentru locuințe înșiruite – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și minim conform prevederilor Codului Civil față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând.

Pe fiecare parcelă se admite o clădire destinată locuinței. Celelalte clădiri admise vor fi anexe gospodărești. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea clădirilor tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carpot, garaje, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, sere, piscine este admisă în afara zonei de constructibilitate a locuințelor cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 4,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P. Includerea lor în

indicatorii urbanistici se va realiza in conformitate cu prevederile art. 15 din regulamentul local de urbanism aferent prezentei documentații.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se va utiliza o paletă cromatică formată din nuanțe pastelate. Sunt permise accentele de culoare în proporție de maxim 40% din suprafața fațadei. Clădirile amplasate pe parcelele de colț, având deschidere la două căi de comunicație, vor fi tratate cu două fațade principale.

Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpanță cât și cu acoperiș tip terasă.

Împrejmuiri la frontul stradal – aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de max. 0,80 m și Hmax. = 2,00 m. Împrejmuiri laterale – opace sau transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor, dacă pentru fiecare lot rezultat în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile paragrafului anterior.

Se admite realizarea clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente (maxim 2 apartamente) cu condiția asigurării a minim de 2 locuri de parcare/apartament în incintă și a respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

și următoarele zone funcționale complementare zonei dominante:

Cc – zonă căi de comunicație, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: strada propusă cu dotările aferente: parte carosabilă, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale la parcelele create;

Utilizări permise cu condiții: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesului carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal considerat latura scurta a parcelei orientată către strada propusă. Spațiul verde de aliniament nu poate fi transformat în locuri de parcare sau platformă pavată/betonată pe întreaga lățime a frontului stradal cu excepția situațiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Svp – zonă spații verzi amenajate cu destinație publică, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi de aliniament (pe care se permite amenajarea acceselor carosabile cu o lățime de max. 3.50 m oriunde pe lățimea frontului stradal), spații verzi compacte cu destinație publică (pe care se admite amplasarea a 6 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate, destinate vizitatorilor, în conformitate cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024);

Utilizări permise cu condiții: dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, cu excepția acelor care servesc iluminatului public (stâlpii pentru iluminat public putând fi amplasați suprateran, fiind însă alimentați prin fir subteran), cu respectarea condițiilor impuse de administratorii rețelelor.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

Bilanțul teritorial de zonă comparativ:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,553.76	40.44%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCIONARE (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,799.77	23.27%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,609.00	76.09%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,043.60	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,902.25	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajați de incintă - min.	0.00	0.00%	2,663.15	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,846.00	18.46%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament, inclusiv 6 locuri parcare publice - 75 mp, înierbate)	0.00	0.00%	545.00	5.45%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

Indicatori urbanistici propuși:

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
Locuințe:		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Anexe gospodărești:		Regim de înălțime	max. S/D+P
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	4,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		
Hmax. împrejmuire	2,00 m		
Parcuri	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/în platforme parcare, carport și/sau garaj		
Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal		
Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal		
Paleta cromatică	nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei		

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Amplasamentul situându-se adiacent intravilanul dezvoltat al Mun. Arad, dispune în imediata vecinătate de rețele de apă, canalizare, energie electrică și distribuție gaze naturale.

Alimentarea cu apă. Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și pentru instalația de stingere incendiu cu hidranți exteriori.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei existente de alimentare cu apă aflată la nord de zona studiată, pe strada Orizontului, prin intermediul unui camin de vane de concesiune nou propus, în concordanță și cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei.

În interiorul parcelei studiate, pe drumul nou amenajat, ce va aparține domeniului public, se propune extinderea rețelei de alimentare cu apă potabilă, alimentată de la rețeaua existentă prin intermediul unei conducte din teava de PEID, PE100, PN6 bar, Ø125 mm, montate îngropat, fiind respectată adâncimea minimă de îngheț conform STAS 6054-77.

Pe rețeaua propusă de alimentare cu apă vor fi dispuși inclusiv hidranți de incendiu cu debit conform normelor în vigoare.

Diametrul propus ține cont de cerințele minime ale Normativului P118/2-2013, astfel încât pe rețeaua propusă să se poată amplasa hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, astfel:

Art. 6.4. Conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

a) 100 mm pentru hidranții Dn 80 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;

Bransarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de bransament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apă.

Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă carosabile.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Conductele de bransament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

Apă caldă menajeră necesară fiecărei construcții în parte, se va prepara individual, prin intermediul unor centrale murale cu funcționare cu gaz și/sau prin intermediul unor boilere termoelectrice cu capacitatea de stocare de 150 litri, echipate cu 1 serpentina conectată la panouri solare și cu o rezistență electrică cu capacitatea de 3kW.

BREVIAR DE CALCUL – ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

-parcele locuinte: 28

-numar mediu de persoane/parceta: 3

Total: 28x3 = 84 persoane

Cerinta de apă (conform SR 1343-1/2006 și STAS 1478-90)

$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000$ (mc/zi)

$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu}$ (mc/zi)

$Q_{maxim\ orar} = \frac{Q_{zi\ maxim}}{n_{orare}}$ (mc/h)

n_s = necesarul specific de apă (STAS 1478-90, tabel 4)

-spații de locuit: 84 persoane x 170 litri = 14280 litri

K_p = coeficient de pierderi= 1,1

K_{zi} = coeficient de neuniformitate zilnică= 1,35

K_o = coeficient de neuniformitate orară= 3

Prelucrând datele de mai sus cu formulele menționate rezulta următoarele:

$$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 14280 / 1000 = 15,7 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 15,7 = 21,2 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{o\ maxim\ orar} = (21,2 * 3) / 24 = 2,65 \text{ (mc/h)} = 0,74 \text{ l/s}$$

$Q_{zi\ mediu} =$	15,7	$m^3/zi =$	0,18	l/s
$Q_{zi\ maxim} =$	21,2	$m^3/zi =$	0,24	l/s
$Q_{o\ maxim} =$	2,65	$m^3/h =$	0,74	l/s

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

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apă, rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, vor fi prevăzute rezervoare de apă pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiată se propune montarea a doi hidranți exteriori supraterani, Dn 80, asigurând fiecare debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Intervenția pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autpompe și astfel, fiecare rază de acțiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

Canalizarea menajeră. Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Apă uzată menajeră va fi preluată prin extinderea rețelei existente de canalizare menajeră aflată la nord de zona studiată, pe strada Orizontului, prin intermediul unui camin de racord nou propus, în concordanță și cu soluția tehnică emisă de administratorul rețelei. Extinderea de rețea se va realiza prin intermediul a două conducte de PVC-KG D.250mm, dimensionate pentru a prelua apa uzată menajeră de la fiecare parcelă propusă.

Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de Apă.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

BREVIAR DE CALCUL – CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a făcut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

$$Q_{uz\ zimed} = 15,7 \text{ m}^3/\text{zi}$$

$$Q_{uz\ zimax} = 21,2 \text{ m}^3/\text{zi}$$

Quz orarmax = 2,65 (mc/h) = 0,74 l/s

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE RETELEI DE CANALIZARE MENAJERA

Q _u = Q _s < m ³ /zi >			
Q _{zi med} =	15,7	m ³ /zi =	0,18 l/s
Q _{zi max} =	21,2	m ³ /zi =	0,24 l/s
Q _{o max} =	2,65	m ³ /h =	0,74 l/s

Canalizarea 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 deversate la nivelul solului se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2005.

În zona nu există canalizare pluvială. Se vor prevedea soluții locale privind colectarea și evacuarea apelor pluviale, cu respectarea normelor de mediu și sănătate, fără afectarea vecinătăților.

Alimentarea cu energie electrică. Alimentarea cu energie electrică a zonei studiate, se va face printr-un racord la linia electrică aeriană de joasă tensiune 0,4kV existentă pe strada Orizontului.

Toate lucrările se vor realiza conform avizelor de racordare emise de Enel Distribuție SA, de către entități atestate ANRE care au implementat un sistem de asigurare a calității.

Pentru realizarea efectivă a acestor lucrări, atât în ceea ce privește soluția de alimentare cu energie electrică, cât și gestionarea instalațiilor electrice propuse, investitorul se va adresa direct, sau prin intermediul proiectantului de specialitate, către operatorul local de distribuție a energiei electrice (SC Enel Distribuție SA, UTR Arad) pentru a obține aprobările și avizele necesare.

Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5 m față de LES, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora și 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ, etc.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la apropiere, între LES 0,4kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi min. 0,6 m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (apropiere) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV va fi min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (intersecție) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 0,4kV va fi minim 0,25m conform NTE 007/08/00;

La traversare conducta de gaz va supratraversa LES 0,4kV în caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu rasflători, conform i6. unghiul minim de traversare este de 60°. Distanța de siguranță în plan vertical va fi min. 0,25m, conform NTE 007/08/00;

Distanța de siguranță în plan orizontal, la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES este protejat în tub, conform NTE 007/08/00;

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile codului tehnic al rețelelor electrice de distribuție aprobat cu decizie anre nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către autoritatea națională de reglementare a energiei electrice București.

Amplasamentul este traversat de o rețea de energie electrică LES 20 kV în partea de nord-est și de o rețea de energie electrică LES 0,4 kV parțial pe latura estică, până la postul de transformare, ce aparține UT Arad.

Beneficiarul a semnat contractul de angajament nr. 129003/23.10.2023 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, respectiv pentru relocarea rețelei de 20 kV. Poziția LES 0,4 kV va fi determinată prin sondaje la următoarea fază de proiectare și vor fi respectate distanțele impuse de administratorul rețelei, conform aviz E-Distribuție Banat SA nr. 18466479/21.11.2023.

Conform planșelor anexă la aviz E-Distribuție Banat nr. 18466479/21.11.2023, LES 0,4 kV terț este situat pe terenul proprietatea privată a Mun. Arad, neavând legătură cu incinta reglementată.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Zona rezidentiala formata din 28 de case:

P instal. = 350 kW

Ks = 0,60

P abs. = 210 kW

Ic = 330 A

Măsura energiei electrice

Măsura energiei electrice consumate se va realiza la Blocul de Masura si Protectie realizata langa firida de bransament, iar facturarea energiei electrice se va realiza de catre furnizorul de electricitate.

Rețele de telecomunicații. Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Avand in vedere ca in zona exista cabluri de fibra optica, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii. Branșamentul de telecomunicații se vor poza subteran până la punctul de racord al clădirilor. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Alimentarea cu agent termic. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale electrice, pompe de căldură, soluții alternative, după caz, cu respectarea normelor privind sănătatea populației și a mediului ambiant.

Alimentarea cu gaze naturale. Rețeaua de gaze naturale se va putea extinde ulterior, în concordanță cu condițiile administratorului rețelei, la solicitarea proprietarilor. În prima fază însă, inițiatorul documentației apreciază că va adopta soluții pe energie electrică sau alternative.

În zona studiată există conductă de gaze naturale pe str. Orizontului, realizată din oțel Dn 60,3 mm. Această conductă face parte din sistemul de distribuție gaze naturale al localității Arad - cartierul Bujac, sistem întreținut și exploatat de către operatorul de distribuție Delgaz Grid S.A.

Pentru asigurarea alimentării cu gaze naturale a ansamblului de locuințe din Arad, str. Orizontului CF 334920 sunt necesare:

- Realizarea unei conducte de distribuție gaze naturale pe o lungime de 180 metri, cu racordare în conducta de pe strada Orizontului.

- Realizarea unui număr de 28 branșamente.

Conducta va fi amplasată în teritoriul public (în zona de racordare în conducta existentă) și privat. Proprietarul terenului va acorda distribuitorului de gaze naturale un drept de uz și servitute pentru conductele proiectate, conform Legii nr. 123 / 2012, modificată și completată prin Legea nr. 155 / 2020.

Proprietarul va solicita distribuitorului de gaze naturale avize tehnice de racordare pentru fiecare imobil în parte. Proiectul de execuție se va realiza pe baza studiului tehnico-economic întocmit de distribuitor în urma acestor solicitări. Totodată distribuitorul va stabili parametrii tehnici ai investiției (presiune, diametre) și va realiza investiția din fondurile proprii conform legii.

Capacitatea investiției este:

- | | |
|--|----------|
| • conductă PE ø63 mm | 180,00 m |
| • branșament PE presiune redusa ø32 mm | 28 buc. |

Sistemul de iluminat public – va fi asigurat prin stâlpi alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană și dotați cu lămpi tip LED, amplasați conform normativelor de proiectare caracteristice în vigoare.

Gospodărie comunală. Se va prevedea o platformă gospodărească, cu respectarea normelor de mediu și sănătatea populației, pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului, pentru fiecare parcelă de locuințe.

3.7. Protecția mediului

Diminuarea până la eliminarea surselor de poluare.

Poluarea apei și a solului va fi evitată prin:

- în zonă nu se vor desfășura activități în urma cărora să rezulte deșeuri, noxe sau emisii periculoase pentru sol și apă;
- nu se vor crea emisii de gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita, în combinație cu precipitațiile, calitatea apei sau a solului;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare vor fi deversate în rețeaua de canalizare publică a orașului și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA-002 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în apele de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele pluviale se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001 aprobat prin H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, actualizată;
- 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 ape pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor de construire;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Poluarea aerului – fonică sau prin emisii de gaze – se va încadra în limitele legal admise.

În faza de execuție a investiției vor fi transportate volume de material din excavări pentru realizarea fundațiilor și a platformelor de incintă.

Emisiile de noxe sunt specifice autoturismelor ce vor circula și parca în incintă. Investiția propusă nu va genera alte emisii de noxe.

Este interzisă utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Prevenirea producerii riscurilor naturale. Nu este cazul.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 349/15.03.2023 emis de Primarul Municipiului Arad, zona studiată nu se află într-o zonă cu potențial de inundații sau alunecări de teren.

Conform studiului geotehnic efectuat pentru amplasament, acesta nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

Epurarea și preepurarea apelor uzate. Apele uzate din clădirile propuse vor fi deversate în rețeaua de canalizare publică a Municipiului Arad.

Depozitarea controlată a deșeurilor. Deșeurile menajere vor fi colectate în saci menajeri specifici și vor fi preluate de serviciul de salubritate al municipiului, cu utilaje adecvate.

Depozitarea deșeurilor reciclabile se va realiza pe platforme gospodărești, dotate cu containere EU de 1,10 mc sau pubele de 120 L. Se prevede preselecția pe principalele tipuri de deșeuri urbane – vegetale, hârtie, sticlă, plastic, metal – și vor fi predate operatorului de servicii publice de salubritate.

Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi. Nu este cazul, nu există terenuri degradate în zona studiată sau în vecinătatea acesteia.

Organizarea sistemelor de spații verzi. Zona studiată dispune/are acces la spațiile verzi publice organizate de autoritățile publice locale în Cartierul Bujac.

În incintă (pentru fiecare parcelă) se vor prevedea spații verzi amenajate în proporție de minim 35% din suprafața parcelei.

Totodată au fost prevăzute o zone verzi compacte, cu destinație publică, în suprafață de minim 545 mp (5,45%) din suprafața incintei reglementate, incluzând cele 6 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate..

În spațiul dedicat zonelor verzi sunt admise dotări tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană.

Distanța față de limita de proprietate pentru plantarea arborilor și arbuștilor va respecta prevederile Codului Civil, respectiv pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minimă de 60 de cm față de linia de hotar.

Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate. Zona nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei arii naturale protejate și nu se află în vecinătatea sau în cadrul unei zone construite protejate.

Refacere peisagistică și reabilitare urbană. Nu e cazul. Prin propunerea urbanistică care face obiectul prezentului P.U.Z. se va contura peisajul antropoc caracteristic zonei de locuințe cu regim redus de înălțime.

Valorificarea potențialului turistic/balnear. Nu e cazul.

Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore. Accesul auto și pietonal la incinta propusă spre reglementare se realizează direct din str. Orizontului.

Pentru asigurarea accesului pietonal și carosabil la parcelele rezidențiale dorite, se propune amenajarea unei străzi. În acest sens se propune o stradă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m).

Va fi asigurat accesul autospecialelor de intervenție a pompierilor, ambulanței și a mașinilor serviciului de salubritate a municipiului.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare va fi asigurată prin extinderea rețelelor existente, în varianta de amplasare subterană, în concordanță cu condițiile administratorului rețelei.

Se vor respecta cu strictețe restricțiile și zonele de siguranță și protecție impuse avizatori.

3.8. Obiective de utilitate publică

Nu se propun noi obiective de utilitate publică.

Nu sunt prevăzute măsuri pentru circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z.. Nu se propun schimburi de terenuri și nici exproprieri pentru cauză de utilitate publică.

În zona studiată există terenuri proprietate publică de interes local a Mun. Arad (Str. Orizontului și Cn 1454) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate publică/privată de interes județean/național.

Amenajarea și dotarea străzii propuse din str. Orizontului cu parte carosabilă, trotuare, scurgeri/colectoare pluviale, iluminat public, energie electrică, apă curentă și canalizare menajeră, amenajarea racordului străzii propuse la str. Orizontului va fi asigurată și suportată pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit

prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.

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. Racordul la rețelele edilitare se va realiza din fonduri private proprii. Lucrările se vor realiza etapizat, în funcție de posibilitățile financiare disponibile.

Maniera, etapele concrete și termenele de realizare se mulează evident după posibilitățile financiare ale investitorului, cu respectarea prevederilor legale în domeniu.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.. Dezvoltarea urbanistică propusă se încadrează și continuă prevederile PUG Arad în vigoare, implicit este asigurată compatibilitatea funcțiunilor din zonă pe termen lung, asigurându-se o dezvoltare coerentă a zonei.

Categoriile principale de intervenție, care să susțină materializarea programului de dezvoltare:

- a) Sistematizarea verticală a terenului;
- b) Amenajare acces în zonă din Strada Orizontului;
- c) Amenajare dotări tehnico-edilitare – extindere apă, canalizare, energie electrică, iluminat public;
- d) Amenajarea străzii propuse cu parte carosabilă și trotuare;
- e) Realizare clădiri pentru locuințe;
- f) Amenajare drumuri, alei, platforme și parcaje de incintă;
- g) Amenajare zone verzi de incintă;
- h) Amenajare spații verzi cu destinație publică.

Aprecieri ale elaboratorului P.U.Z., asupra propunerilor avansate, eventuale restricții. În calitate de elaborator al documentației, considerăm că propunerea contribuie la închegarea fondului construit dintr-o zonă rezidențială cu regim redus de înălțime, aflată în dezvoltare.

Astfel, terenul arabil în extravilan, adiacent intravilanului Municipiului Arad va fi valorificat și integrate corelat cu prevederile PUG din proximitate.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 349/15.03.2023.

Întocmit.

Specialist cu drept de semn

IR cat. D, E

arb



Vol.
2**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Elaborat în conformitate cu reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 și cu Regulamentul General de Urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996.

1. DISPOZIȚII GENERALE	1
1.1. Rolul R.L.U.....	1
1.2. Baza legală a elaborării	1
1.3. Domeniul de aplicare	2
2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	2
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	2
2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	11
2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	13
2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	13
2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	14
2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	15
2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	16
2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	17
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	18
3.1. Zone și subzone funcționale.....	18
4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE.....	18
L – zonă locuințe – funcțiune dominantă	18
Cc – zonă căi de comunicație	20
Svp – zonă spații verzi amenajate cu destinație publică	20
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	20

1. DISPOZIȚII GENERALE**1.1. Rolul R.L.U.****ART. 1**

(1) Planul urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

(2) Regulamentul local de urbanism (denumit prescurtat R.L.U.) aferent planului urbanistic zonal (denumit prescurtat P.U.Z.) reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., el întărind și detaliind reglementările din P.U.Z..

(3) R.L.U. reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice, cu caracter de reglementare specifică, care stă la baza autorizării și executării tuturor tipurilor de construcții și amenajări precum și a elaborării tuturor planurilor urbanistice de detaliu a zonei pentru care acesta a fost elaborat. Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z..

(4) R.L.U. stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

(5) Odată aprobat de către Consiliul Local al Municipiului Arad, împreună cu P.U.Z., în baza avizelor și acordurilor obținute în prealabil, R.L.U. aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.2. Baza legală a elaborării

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat;

- Reglementarea tehnică "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" – Indicativ GM-007-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000;
- Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- Reglementarea tehnică "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal" – Indicativ GM-010-2000 aprobat prin Ordin MLPAT nr. 176/N/16.08.2000;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- Ordinul 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, actualizat;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
- Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, actualizat;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată;
- HCLM Arad nr. 187/28.03.2024 și HCLM Arad nr. 572/26.10.2022.

1.3. Domeniul de aplicare

ART. 2

(1) **R.L.U. se aplică în proiectarea, autorizarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de teren cuprins în zona reglementată, identificată prin imobilul înscris în C.F. nr. 334920 Arad, în suprafață totală de 10.000 mp.**

(2) R.L.U. se aplică și în proiectarea, autorizarea și realizarea amenajărilor necesare pentru buna funcționare a zonei propusă spre reglementare, în **zona studiată** care cuprinde o suprafață de **33.519 mp**, strict în ceea ce privește următoarele intervenții:

- a. Amenajarea accesului/racordului din/la str. Orizontului a străzii propuse;
- b. extinderea rețelelor tehnico-edilitare disponibile în Municipiul Arad (cel puțin apă, canalizare, energie electrică, iluminat public).

(3) Zonificarea funcțională – delimitarea zonelor și subzonelor funcționale precum și notațiile aferente acestora și relația funcțională a incintei propuse spre reglementare cu zona studiată este evidențiată în planșa de REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE aferentă P.U.Z..

(4) Conform art. 31^{^1}, alin. (1) din Legea 350/2001, dreptul de construire se acordă potrivit prevederilor legale, cu respectarea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism aferente, aprobate potrivit prezentei legi.

2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

ART. 3 – Terenuri agricole din extravilan

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul agricol din extravilan identificate prin C.F. nr. 334920 Arad este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de prezentul regulament.

(2) Prin prezenta documentație, teritoriul care îi face obiectul se introduce în intravilan.

(3) În vederea autorizării altor tipuri de funcțiuni/construcții, neprevăzute prin prezentul regulament, se va elabora o nouă documentație de urbanism PUZ și RLU aferent, cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

ART. 4 – Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, conform legii.

(3) Se vor respecta condițiile avizului de amplasament emis de către **COMPANIA DE APĂ ARAD SA, nr. 23208/06.11.2023:**

Condiții:

1) Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor 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.

2) Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

3) Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Notă:

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

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

Avizul de amplasamentu nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnic-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 SA are în exploatare rețele publice de apă potabilă și de canalizare menajeră.

(4) Se vor respecta condițiile avizului de amplasament favorabil, emis numai pentru faza P.U.Z., de către **E-DISTRIBUȚIE BANAT SA, nr. 18466479/21.11.2023:**

A. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 129003/23.10.2023 anexat;

B. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD;

C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;

D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

E. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice;

F. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;

G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

H. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003;

I. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003;

J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;

K. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;

L. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20kV, LES 0,4 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

M. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003);

N. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003);

O. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20kV, LES 0,4 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00;

P. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003;

Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei subterane (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stalpului ex. în zona, cf. PE 106/2003; R. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85;

Executarea lucrărilor de sapături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură aferente instalațiilor electrice existente în zona;

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din sapături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi

suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare.

(5) Se vor respecta conditiile avizului de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ și RLU, emis de către **DELGAZ GRID SA, nr. 214905466/13.01.2025:**

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.

(6) Conform Notificării de asistență de specialitate de sănătate publică emisă de către **DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD, nr. 208/07.05.2024**, proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

(7) Se vor respecta condițiile acordului de **SECURITATE LA INCENDIU** emis de către **I.S.U.J. „VASILE GOLDIȘ” – ARAD, nr. 1922845/03.06.2024:**

Se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z..

(8) Se vor respecta condițiile acordului de **PROTECȚIE CIVILĂ** emis de către **I.S.U.J. „VASILE GOLDIȘ” – ARAD, nr. 1922846/03.06.2024:**

Se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care s-a emis acordul favorabil pentru faza P.U.Z..

(9) Se vor respecta condițiile avizului favorabil privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ, nr. 14020/01.07.2024:**

Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1238,90 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 16,30 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,84 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'13,04" latitudine N; 21°16'27,42" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentului 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. 349 din 15.03.2023;

3. Respectarea **înălțimii maxime a obiectivelor de 10,50 m**, respectiv cota absolută maximă de **116,34 m** (105,84 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);

4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

5. Organizarea de șantier/macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior.

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;

8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;

9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;

11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

12. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(10) Se vor respecta condițiile DECIZIEI ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 10004/06.06.2024 privind aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent emisă de către AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD:

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 publică de canalizare menajeră a mun. Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși NTPA 002 din HG 188/2002 cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile aferente fiecărei parcele și 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 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 și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

- 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 aprobată prin Legea 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a mun. Arad;

Spații verzi

În incintă (pentru fiecare parcelă) se vor prevedea spații verzi amenajate în proporție de minim 35% din suprafața parcelei. Totodată a fost prevăzută o zonă verde compactă, cu destinație publică.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă.

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

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.

Parcaje

Minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 la Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin HG 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și 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, cu completările și modificările ulterioare;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Titularul are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii prezentei decizii, sau dacă se modifică condițiile care au stat la baza emiterii acesteia, iar autoritatea competentă decide, după caz, pe baza notificării titularului, menținerea actelor de reglementare sau necesitatea revizuirii acestora, informând titularul cu privire la această decizie. Până la adoptarea unei decizii de către autoritatea competentă, în sensul prevăzut mai sus, este interzisă desfășurarea

oricărei activități sau realizarea proiectului, planului ori programului care ar rezulta în urma modificărilor care fac obiectul notificării.

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

(11) Se vor respecta condițiile avizului de principiu privind lucrarea P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către COMISIA DE ELIBERARE A AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC A MUNICIPIULUI ARAD, nr. 47506/Z1/03.06.2024:

AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită a fost comunicat 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 oricăror 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 agreeate 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. 349 din 15.03.2023;
7. 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;
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.

(12) Conform adresei nr. 340/389/31.05.2024 din partea CNAIR-DRDP Timișoara s-a comunicat că obiectivul proiectat este situat în afara zonei de protecție a drumului național și a autostrăzii administrate de DRDP Timișoara, nefiind necesar avizul DRDP Timișoara.

(13) Conform adresei nr. 108/14.05.2024 din partea MADR-ANIF-Filiala Teritorială de Î.F. Arad s-a comunicat că terenul nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

(14) Conform adresei nr. 3332/14.06.2024 din partea ANAR-ABA Mureș – SGA Arad s-a comunicat că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție.

(15) Se vor respecta condițiile avizului de principiu privind documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către MAI-IGPR-IPJ Arad – Serviciul Rutier, nr. 161233/30.05.2024:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății

care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

(16) Se vor respecta condițiile avizului favorabil privind documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **DIRECTIA JUDETEANA PENTRU CULTURA ARAD, nr. 97/U/09.05.2024:**

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.

Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

După aprobarea PUZ, **pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.**

(17) Se vor respecta condițiile avizului favorabil privind documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **MAI, nr. 356932/25.06.2024:**

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(18) Se vor respecta condițiile avizului favorabil privind documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **SRI, nr. 358626/22.05.2024:**

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

(19) Se vor respecta condițiile avizului favorabil privind documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **MApN, nr. DT/7259/24.04.2024:**

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu

modificările și completările ulterioare și **H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General**, cu modificările și completările ulterioare.

(20) Conform **adresei nr. 45896/31.05.2024** din partea **TRANSGAZ** s-a comunicat că lucrarea precizată va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin SNTGN.

(21) Conform **adresei nr. 8815/10.06.2024** din partea **TRANSELECTRICA** s-a comunicat că imobilul-teren pe care se va amenaja obiectivul menționat nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea CNTEE Transelectrica SA.

(22) Se vor respecta condițiile acordului privind lucrarea P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **DIRECȚIA SECRETAR GENERAL, SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCİAR A MUNICIPIULUI ARAD, nr. 47503/07.08.2024**, în calitate de administrator al canalului înscris în Cartea Funciară cu nr. 334928, Parcela Cn 1454, cu categoria de folosință ape stătătoare, aflat în extravilanul Municipiului Arad:

1. Să respectați condițiile stabilite prin legislația specifică cu privire la amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente canalelor prevăzute în Ordinul 227/2006 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 cu completările și modificările ulterioare.
2. Pentru afectarea proprietăților învecinate se va solicita acordul prealabil al proprietarilor.
3. Să folosiți bunurile potrivit destinației menționate.
4. Să solicitați și să obțineți toate autorizațiile și avizele necesare pe cheltuiala proprie.
5. Să adoptați soluții tehnice cât mai eficiente.
6. Să aduceți terenurile afectate de lucrările prevăzute în vederea realizării investiției la starea inițială, pe cheltuiala dumneavoastră exclusivă, în termenul și în condițiile prevăzute de Municipiul Arad prin Avizul de săpătură emis de Primarul Municipiului Arad în acest sens.
7. Să stabiliți și să aplicați, pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsuri de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului.

(23) Se vor respecta condițiile avizului în scopul introducerii în intravilan privind lucrarea P.U.Z. și R.L.U. aferent emis de către **MADR, nr. 384/16.07.2024**:

- art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art. 100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoai și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 5 – Suprafețe împădurite

Nu e cazul.

ART. 6 – Resursele subsolului

Nu e cazul.

ART. 7 – Resurse de apă și platforme meteorologice

Nu e cazul.

ART. 8 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

ART. 9 – Zone construite protejate

Nu e cazul.

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

ART. 10 – Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor se va face cu respectarea condițiilor tehnice impuse de situarea terenului în zona cu risc seismic, conform încadrării din studiul geotehnic elaborat pentru zona care face obiectul R.L.U..

ART. 11 – Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură, delimitate conform avizelor de specialitate obținute în prealabil, anexe ale prezentului P.U.Z., este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

ART. 12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu e cazul.

ART. 13 – Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

(3) Cheltuielile de echipare edilitară sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comună și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, iluminat public, străzi, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale etc.)

(4) **Cheltuielile de echipare edilitară pentru zona reglementată vor fi asigurate de investitorii privați direct interesați, din fonduri private, pentru următoarele:**

- **extindere rețea alimentare cu apă curentă, canalizare, energie electrică în varianta de amplasare subterană** (rețeaua de gaze naturale se va putea extinde ulterior, în concordanță cu condițiile administratorului rețelei, la solicitarea proprietarilor; însă la această fază, inițiatorul documentației apreciază că va adopta soluții pe energie electrică sau alternative),

- **iluminat public pe stâlpi alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană și dotați cu lămpi tip LED,**

- **amenajare stradă propusă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m), cu trotuare și carosabil finisate până la nivel de asfalt și/sau pavaj și soluții locale privind evacuarea apelor pluviale (guri de scurgere).**

(5) **Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.**

(6) Amplasamentul este traversat de o rețea de energie electrică LES 20 kV în partea de nord-est și de o rețea de energie electrică LES 0,4 kV parțial pe latura estică, până la postul de transformare, ce aparțin UT Arad. Beneficiarul a semnat contractul de angajament nr. 129003/23.10.2023 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, respectiv pentru relocarea rețelei de 20 kV. Poziția LES 0,4 kV va fi determinată prin sondaje la următoarea fază de proiectare și vor fi respectate distanțele impuse de administratorul rețelei, conform aviz E-Distribuție Banat SA nr. 18466479/21.11.2023. Conform planșelor anexă la aviz E-Distribuție Banat nr. 18466479/21.11.2023, LES 0,4 kV terț este situat pe terenul proprietatea privată a Mun. Arad, neavând legătură cu incinta reglementată.

ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

(2) Compatibilitatea funcțiilor din zonă este asigurată prin propunerea funcțiunii rezidențiale, conform funcțiunii dominante din proximitate figurate în PUG Arad.

ART. 15 – Procentul de ocupare a terenului

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limitele superioare stabilite prin prezentul regulament.

(2) Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirilor sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei.

(3) Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scăriilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

(4) Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință.

(5) Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a

podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

(6) Clădirile din zona care face obiectul prezentului R.L.U. se vor încadra în:

P.O.T. max. = 40%

C.U.T. max. = 1,05

ART. 16 – Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate prin P.U.G. Arad în vigoare și prezentul P.U.Z., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(2) În toate cazurile, la eliberarea unei autorizații de construire, interesul public va fi considerat prioritar față de interesul persoanei private direct interesate. Orice acțiune de construire din zonă va fi analizată având în vedere ca aceasta să nu aducă atingere interesului public.

(3) În prezenta documentație de urbanism nu au fost propuse imobile care să facă obiectul exproprierii pentru cauză de utilitate publică sau schimburi de terenuri.

2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ART. 17 – Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la R.G.U aprobat prin H.G. 525/1996, actualizat.

(2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

ART. 18 – Amplasarea față de drumuri publice

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

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje care deservesc interesului public;

c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

ART. 19 – Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu e cazul.

ART. 20 – Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Nu e cazul.

ART. 21 – Amplasarea față de aeroporturi

(1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Autorității Aeronautice.

(2) Amplasamentul este situat în zona I de servitute aeronautică civilă. Se va avea în vedere respectarea înălțimii maxime admise conform prezentei documentații și în concordanță cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române.

ART. 22 – Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu e cazul.

ART. 23 – Amplasarea față de aliniament

(1) Construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal (strada propusă) pentru parcelele nr. 1...13 și 16...28, conform prevederilor prezentului regulament.

(2) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre strada propusă prin prezentul PUZ.

ART. 24 – Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

(2) Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi retrase minim 6,00 m.

(3) Față de limitele laterale de proprietate:

- pentru locuințe izolate - conform prevederilor Codului Civil față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.

- pentru locuințe cuplate – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.

- pentru locuințe înșiruite – la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și minim conform prevederilor Codului Civil față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând.

(4) Pe fiecare parcelă se admite o clădire destinată locuinței. Celelalte clădiri admise vor fi anexe gospodărești. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

(4) Amplasarea clădirilor tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carpot, garaj, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazine depozitare unelte grădină, sere, piscine este admisă în afara zonei de constructibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 4,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P. Includerea lor în indicatorii urbanistici se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15 din prezentul regulament.

2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ART. 25 – Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 m și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

ART. 26 – Accese pietonale

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigura accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 m și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

ART. 27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) Clădirile pentru locuințe care se vor realiza pe amplasament vor fi racordate/bransate la toate rețelele edilitare care se vor extinde din str. Orizontului în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

ART. 28 – Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de investitorii privați direct interesați sau de proprietarul parcelei, din fonduri private.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de proprietarul parcelei.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe parcelele cu destinație publică, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(9) Se va prevedea o platformă gospodărească pentru depozitarea pubelelor pe fiecare parcelă, în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al comunei.

(10) Cheltuielile de echipare edilitară pentru zona reglementată vor fi asigurate de investitorii privați direct interesați, din fonduri private, pentru următoarele:

- extindere rețea alimentare cu apă curentă, canalizare, energie electrică în varianta de amplasare subterană (rețeaua de gaze naturale se va putea extinde ulterior, în concordanță cu condițiile administratorului rețelei, la solicitarea proprietarilor sau al dezvoltatorului privat, după caz; însă la această fază, inițiatorul documentației apreciază că va adopta soluții pe energie electrică sau alternative),

- iluminat public pe stâlpi alimentați prin fir în varianta de amplasare subterană și dotați cu lămpi tip LED,

- amenajare stradă propusă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m), cu trotuare și carosabil finite până la nivel de asfalt și/sau pavaj și soluții locale privind evacuarea apelor pluviale (guri de scurgere).

(11) Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.

(12) Amplasamentul este traversat de o rețea de energie electrică LES 20 kV în partea de nord-est și de o rețea de energie electrică LES 0,4 kV parțial pe latura estică, până la postul de transformare, ce aparțin UT Arad. Beneficiarul a semnat contractul de angajament nr. 129003/23.10.2023 pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice, respectiv pentru relocarea rețelei de 20 kV. Poziția LES 0,4 kV va fi determinată prin sondaje la următoarea fază de proiectare și vor fi respectate distanțele impuse de administratorul rețelei, conform aviz E-Distribuție Banat SA nr. 18466479/21.11.2023. Conform planșelor

anexă la aviz E-Distribuție Banat nr. 18466479/21.11.2023, LES 0,4 kV terț este situat pe terenul proprietatea privată a Mun. Arad, neavând legătură cu incinta reglementată.

ART. 29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a orașului, dacă legea nu dispune altfel.

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

(3) Lucrările prevăzute la alin. (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

ART. 30 – Parcelarea

(1) **Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor**, însă sunt considerate loturi construibile doar acelea pentru care se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Cazurile particulare rezultate din nevoi ulterioare de folosire a terenului, care nu se regăsesc în prevederile prezentului regulament, se vor reglementa prin noi documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD, după caz.

ART. 31 – Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.

(2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

(3) Regimul de înălțime admis pentru clădirile de locuințe este de max. **S/D+P+1E+M (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D opțional), Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 10,50 m** de la cota terenului sistematizat.

(4) **Pentru clădirile tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carpot, garaj, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, sere, piscine se admite un regim de înălțime max. S/D+P, Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 4,50 m** de la cota terenului sistematizat. Includerea lor în indicatorii urbanistici se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15 din prezentul regulament.

(5) Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpantă cât și cu acoperiș tip terasă.

ART. 32 – Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

(3) Fațadele laterale și posterioare trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

(4) Se va utiliza o paletă cromatică formată din nuanțe pastelate.

(5) Sunt permise accentele de culoare în proporție de maxim 40% din suprafața fațadei.

(6) Clădirile amplasate pe parcelele de colț, având deschidere la două căi de comunicație, vor fi tratate cu două fațade principale.

2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

ART. 33 – Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii, exclusiv în interes public.

(3) **Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare și/sau sau garaj pentru fiecare unitate locativă.**

(4) Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

(5) Se admit locuințe cu max. 2 apartamente cu condiția asigurării a min. 2 locuri de parcare/apartament în incintă.

(6) Se admit funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, cu condiția asigurării locurilor de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare în incintă.

(7) Vor fi asigurate **6 locuri de parcare publice**, amenajate cu dale înierbate, destinate vizitatorilor, în conformitate cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

(1) Se va asigura **zonă verde amenajată de incintă în proporție de minim 35%** din suprafața fiecărei parcele rezidențiale cu respectarea prevederilor 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.

(3) Pe limitele laterale și posterioară de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,00 m de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,00 m, a plantațiilor și a gardurilor vii, care sunt admise la o distanță minime de 60 de cm față de linia de hotar, conform Codului Civil.

(4) Sistematizarea incintelor va avea în vedere evacuarea apelor pluviale și dirijarea lor astfel încât să nu afecteze negativ proprietățile vecine sau domeniul public.

(5) Se va asigura **zonă verde amenajată compact și de aliniament**, cu destinație publică, în proporție de **min. 5,45% (545 mp)** din suprafața incintei reglementate, incluzând cele 6 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate.

(6) **Parcelele aferente zonelor verzi cu destinație publică propuse pot fi donate Municipiului Arad pentru a fi preluate în domeniul public numai după amenajarea lor cu vegetație specifică locală, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.**

ART. 35 – Împrejmuiri

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

a) pe limitele laterale și posterioară, înspre imobile proprietate privată, se recomandă împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor și asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuirile la aliniament, înspre străzile adiacente, se recomandă a fi tratate ca împrejmuiri transparente, decorative (din grilaje metalice, lemn sau plase de sârmă), cu soclu plin de maxim 80 cm.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune acelorși exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

(3) Înălțimea maximă a împrejmuirii va fi de 2,00 m perimetral.

(4) Se recomandă dublarea împrejmuirii cu gard viu.

(5) Sunt permise elemente opace în planul împrejurii dinspre stradă, inclusiv copertine, parapeți de zidărie, nișe etc. cu condiția ca acestea să nu depășească ca pondere 30% din lățimea parcelei.

(6) Elementele de sporire a gradului de securitate vor fi amplasate spre proprietatea privată a celui care se simte amenințat, neputând aduce atingere spațiului public sau unei alte proprietăți private.

ART. 36 – Autorizarea construcțiilor

(1) Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile Legii 50/1991, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel, conform art. 1, alin.1 din Legea nr. 50/1991, actualizată.

(2) Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile Legii nr. 50/1991 și Legii 10/1995, actualizate, în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, avizată și aprobată potrivit legii.

ART. 37 – Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Conform anexei nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată, *zona funcțională* reprezintă o parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare.

Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.).

Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale.

Subzona funcțională reprezintă o parte din teritoriul unei zone funcționale, cuprinsă într-o singură unitate teritorială de referință, omogenă din punct de vedere al caracteristicilor urbanistice, asupra căreia se pot aplica același set de reguli.

3.1. Zone și subzone funcționale

Teritoriul zonei reglementate este compus din următoarea zonă funcțională principală (dominantă):

- L – zonă locuințe

și următoarele zone funcționale complementare zonei principale:

- Cc – zonă căi de comunicație
- Svp – zonă spații verzi amenajate cu destinație publică

4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

- Zona funcțională dominantă:

L – zonă locuințe – funcțiune dominantă

cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D opțional) și funcțiunile complementare acestora: împrejurii și anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, carport, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S/D+P, spații verzi în proporție de min. 35% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, platforme și parcaje, dotări tehnico-edilitare.

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 2 apartamente cu condiția asigurării a min. 2 locuri de parcare/apartament în incintă și a respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată; la parterul locuințelor - funcțiuni complementare zonei rezidențiale precum salon cosmetică/coafură, birou profesii liberale, cu condiția asigurării locurilor de parcare conform anexei nr. 5 la R.G.U., dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare în incintă.

Utilizări interzise: construcții pentru activități industriale, agrozootehnice, de depozitare, care prin specificul lor generează trafic intens, noxe, fum, miros neadecvat; funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice; orice fel de activități care nu se înscriu în profilul zonei sau care pot incomoda funcționarea acesteia.

POT max = 40,00 %; CUT max = 1,05

Regim de înălțime propus:

- max. **S/D+P+1E+M** pentru locuințe (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M),
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 10,50 m
- max. **S/D + P** pentru anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, carport, garaje, sere, piscine)
Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 5,50 m

Spații verzi: min. 35% din suprafața fiecărei parcele cu respectarea prevederilor 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
Parcaje: min. 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă
Hmax. împrejmuire = 2,00 m.

Regimul de aliniere față de frontul stradal (strada propusă):

- construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal pentru parcelele nr. 1...13 și 16...28;

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi retrase minim 6,00 m.

Față de limitele laterale de proprietate:

- pentru locuințe izolate - conform prevederilor Codului Civil față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m.
- pentru locuințe cuplate - la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă.
- pentru locuințe înșiruite - la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și minim conform prevederilor Codului Civil față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând.

Pe fiecare parcelă se admite o clădire destinată locuinței. Celelalte clădiri admise vor fi anexe gospodărești. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea clădirilor tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carpot, garaje, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, sere, piscine este admisă în afara zonei de constructibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 4,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P. Includerea lor în indicatorii urbanistici se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15 din prezentul regulament.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Se va utiliza o paletă cromatică formată din nuanțe pastelate. Sunt permise accentele de culoare în proporție de maxim 40% din suprafața fațadei. Clădirile amplasate pe parcelele de colț, având deschidere la două căi de comunicație, vor fi tratate cu două fațade principale.

Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpanță cât și cu acoperiș tip terasă.

Împrejmuiri la frontul stradal - aspect general în vederea integrării clădirilor în caracterul străzilor, cu soclu plin de max. 0,80 m și Hmax. = 2,00 m. Împrejmuiri laterale - opace sau transparente cu Hmax. = 2,00 m.

Se admit unificări și parcelări ulterioare ale incintelor, dacă pentru fiecare lot rezultat în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile paragrafului anterior.

Se admite realizarea clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente (**maxim 2 apartamente**) cu condiția asigurării a **minim de 2 locuri de parcare/apartament în incintă** și a respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

- Zonele funcționale complementare:

Cc – zonă căi de comunicație

cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: strada propusă cu dotările aferente: parte carosabilă, trotuare, sisteme de colectare și evacuare ape pluviale, rețea pentru iluminat public, rețea pentru energia electrică, rețea pentru apă și canalizare, bransamente, toate prevăzute în varianta de amplasare subterană, spațiu verde de aliniament, accese auto și pietonale la parcelele create;

Utilizări permise cu condiții: pe spațiul verde de aliniament este admisă exclusiv amenajarea accesului carosabil cu o latime maxima de 3,50 ml si care va putea fi amplasat oriunde pe latimea frontului stradal considerat latura scurta a parcelei orientată către strada propusă. Spațiul verde de aliniament nu poate fi transformat în locuri de parcare sau platformă pavată/betonată pe întreaga lățime a frontului stradal cu excepția situațiilor deosebite care servesc interesului public, când utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către primari, conform legii;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Svp – zonă spații verzi amenajate cu destinație publică

cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi de aliniament (pe care se permite amenajarea acceselor carosabile cu o lățime de max. 3.50 m oriunde pe lățimea frontului stradal), spații verzi compacte cu destinație publică (pe care se admite amplasarea a 6 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate, destinate vizitatorilor, în conformitate cu HCLM Arad nr. 187/28.03.2024);

Utilizări permise cu condiții: dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, cu excepția acelor care servesc iluminatului public (stâlpii pentru iluminat public putând fi amplasați suprateran, fiind însă alimentați prin fir subteran), cu respectarea condițiilor impuse de administratorii rețelelor.

Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.

Toate reglementările se vor considera în conformitate cu articolele detaliate ale prezentului regulament.

5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.-ul reprezintă o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. U.T.R. se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar. (anexa nr. 2 la Legea 350/2001, actualizată)

Stabilirea U.T.R.-urilor pe zone funcționale s-a făcut în cadrul P.U.G..

În cazul P.U.Z.-urilor, U.T.R.-urile se preiau ca atare și se detaliază pe zone și subzone funcționale.

Propunerea din prezenta documentație de urbanism va fi încadrată conform prevederilor PUG Arad aflat în elaborare.

Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură RUR cat. D, E

arh. BALOGH E. DIANA





SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediul: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

ANEXĂ 1

Nr. 20

Arad

rad
4
2023

Vol.
3

PLANUL DE ACȚIUNE

pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.

Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect:	„Dezvoltare zonă rezidențială”
Faza:	P.U.Z. și R.L.U. aferent
Amplasament:	EXTRAVILAN Mun. Arad, jud. Arad CF nr. 334920 Arad
Beneficiar:	CODRIN Florița
Proiectant general:	S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L., arh. RUR: Balogh Doriana
Număr contract:	519/2023

Intervențiile în cadrul zonei studiate vor viza:

- a) Racordul străzii propuse la Str. Orizontului și la De 1516;
- b) Extinderea rețelelor tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, iluminat public) din Str. Orizontului.

Intervențiile în cadrul zonei propuse spre reglementare vor viza:

- a) Introducerea în intravilan;
- b) Propunerea de parcelare - operațiuni cadastrale pentru dezmembrarea imobilului în parcele pentru locuințe, căi de comunicație, zone verzi compacte;
- c) Sistemizarea verticală a terenului – fără afectarea în vreo formă a amplasamentelor vecine, proprietate publică sau privată;
- d) Amenajarea noii străzi propuse cu parte carosabilă cu finisaj asfaltic, trotuare cu finisaj asfaltic/pavaj, sisteme pentru colectarea apelor pluviale, inclusiv extinderea dotărilor tehnico-edilitare aferente (energie electrică, apă, canalizare, iluminat public);
- e) Amenajare zone verzi compacte cu destinație publică.

Operațiunile pentru implementarea investiției, prezentate în ordinea etapelor necesar de urmat în cazul aprobării documentației de urbanism, constau în:

Etapa	Denumire lucrare	Investitor/Finantator
Etapa I	Aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentei documentatii PUZ si RLU "Dezvoltare zonă rezidențială"	-
Etapa II *	Obținere Certificat de Urbanism pentru autorizarea categoriilor de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	CODRIN FLORIȚA sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa III	Obținere Autorizație de Construire pentru autorizarea categoriilor de lucrări:	CODRIN FLORIȚA sau proprietarul parcelei (după caz)

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediul: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

	Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	
Etapa IV	Începere lucrări conform Autorizației de Construire prevăzute la etapa III.	CODRIN FLORIȚA sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa V	Efectuarea Recepției la Terminarea Lucrărilor pentru categoriile de lucrări: Amenajare căi de comunicație și dotări tehnico-edilitare în zona reglementată, conform prevederi PUZ	CODRIN FLORIȚA sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VI	Declararea în vederea impunerii la organele financiare locale – nu mai târziu de 15 zile de la dat expirării A.C. – și întabularea în Cartea Funciară, după caz, a lucrărilor recepționate la etapa V.	CODRIN FLORIȚA sau proprietarul parcelei (după caz)
Etapa VII	Autorizarea, executarea și recepționarea lucrărilor de construire pentru obiectivele propuse pe fiecare parcelă cu destinația locuire și servicii.	Proprietarul fiecărei parcele destinată locuințelor/serviciilor

***Se va admite exclusiv dezvoltatorului și inițiatorului documentației de urbanism autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni admise anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație, strict în scopul facilitării relației cu furnizorii de utilități în vederea echipării corespunzătoare a zonei.**

Nu se va admite recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru obiectivele autorizate astfel până nu a fost efectuată recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru dotările tehnico-edilitare și căile de comunicație.

În alte situații nu se admite autorizarea executării construcțiilor de locuințe și alte funcțiuni admise anterior autorizării, realizării și recepționării dotărilor privind echiparea tehnico-edilitară și căile de comunicație.

Toate etapele se vor executa în baza proiectelor se specialitate întocmite, avizate, autorizate și recepționate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a dezvoltatorului privat.

ÎNTOCMIT,

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

prin reprezentant,

ȘOICA Remus

BENEFICIAR,

CODRIN Florița

Specia R.U



Arh. BALOGH Doriana

ANEXĂ la A

Nr. 2

Arad

Arad
2024



Proiectant de specialitate:
SC ARHITECTONIC SRL
 Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a,
 jud. Arad
 CUI RO23713160;
 O.R.C. J02/682/2008

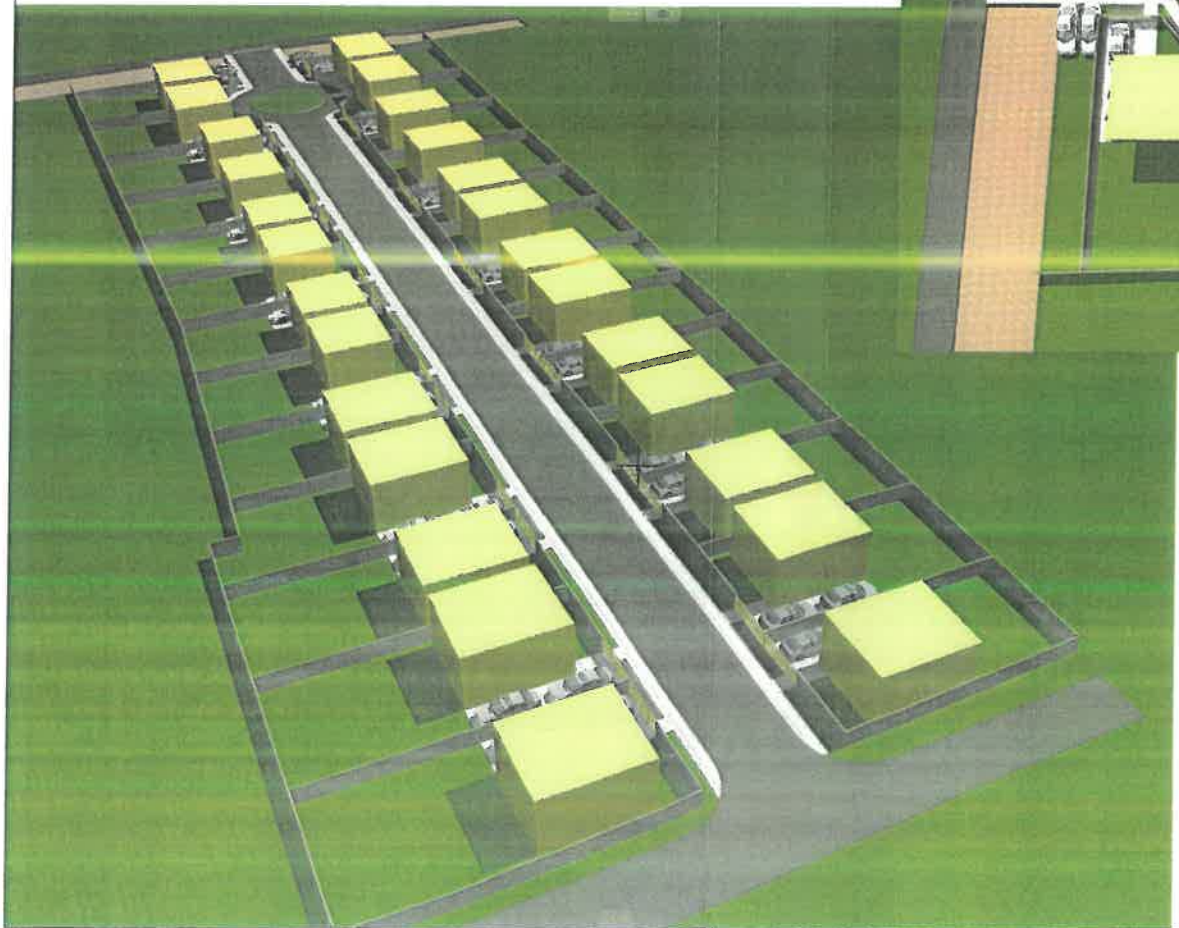
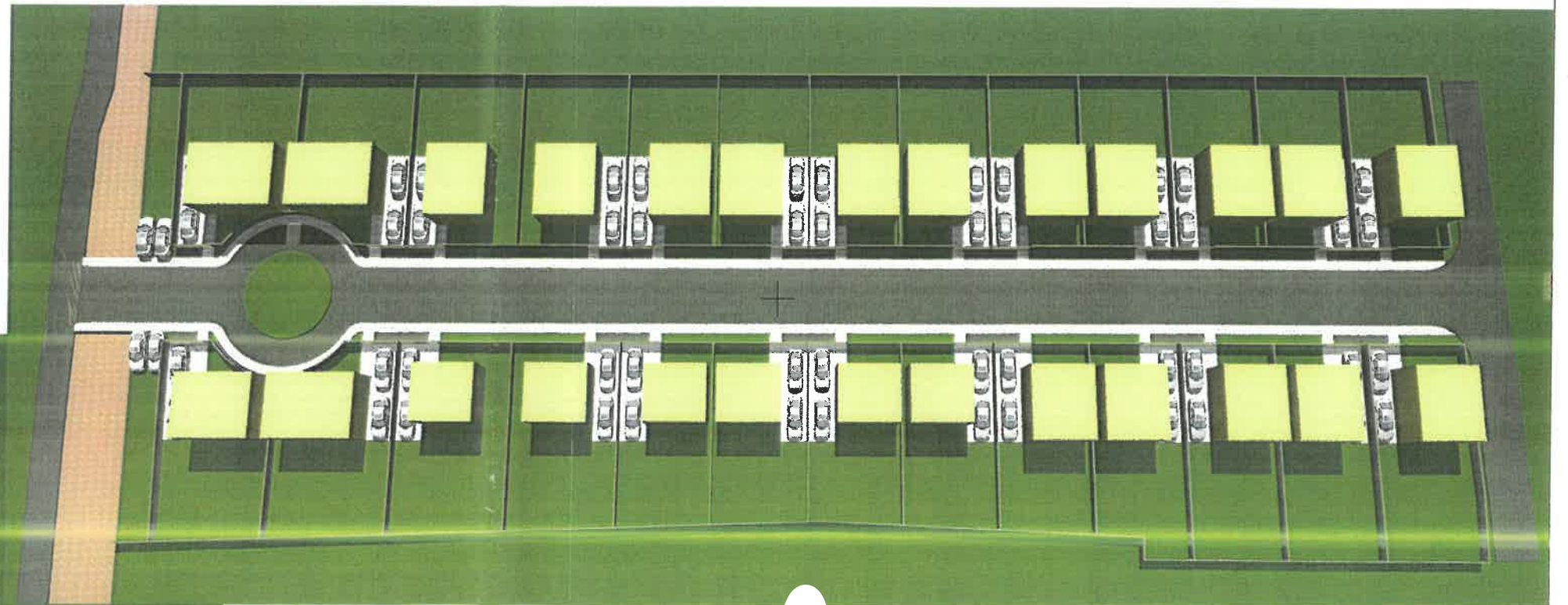
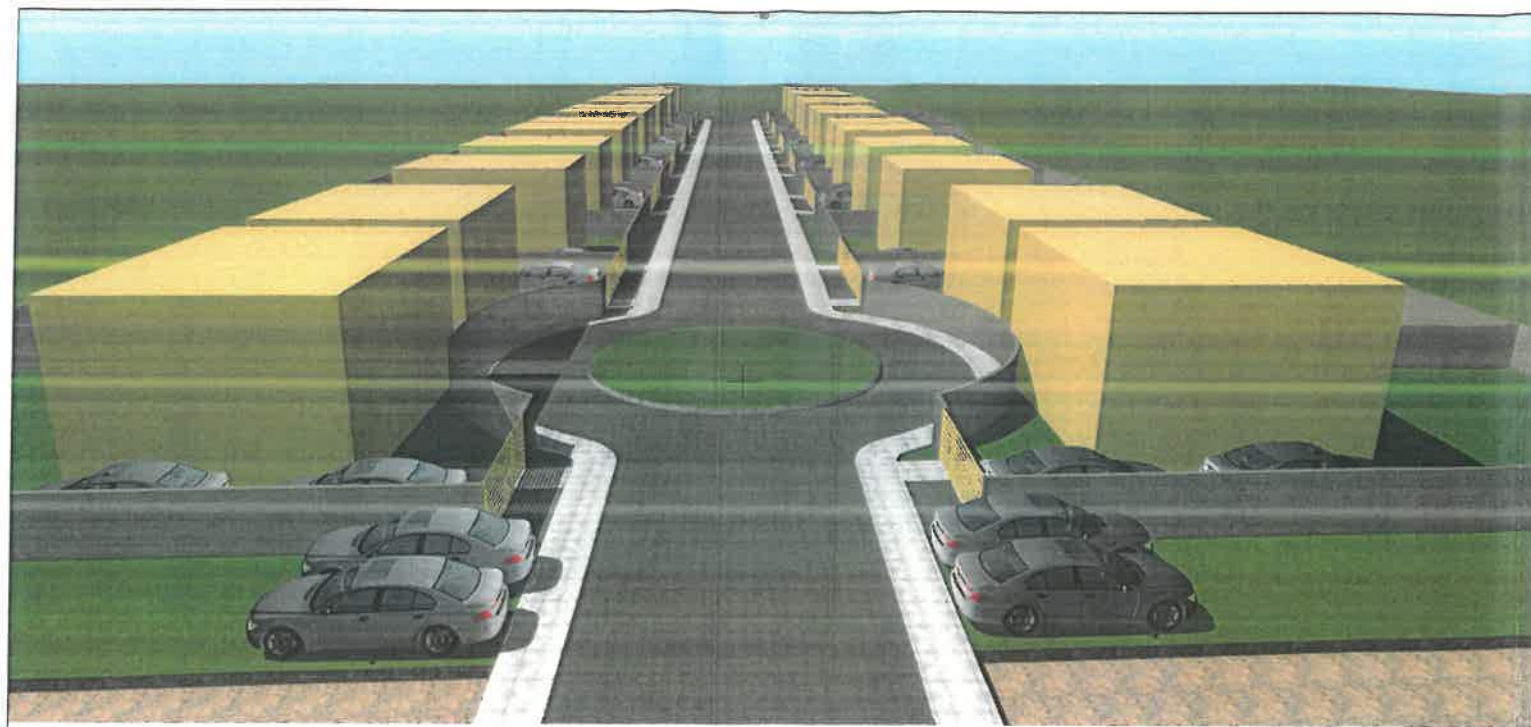
Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
 Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258
 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com

Specificație	Nume	Sr
Șef proiect	arh. Balogh Doriana	
Proiectat	arh. Balogh Doriana	
Desenat	ing. Șoica Remus	

Beneficiar: CODRIN Florița
 Amplasament:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Scara: ră scară	„Dezvoltare zonă rezidențială”	Faza: PUZ
Data: 09.2024	Denumire planșă: ÎNCADRAREA ÎN PUG ȘI ÎN ZONĂ	Planșa nr.: 00

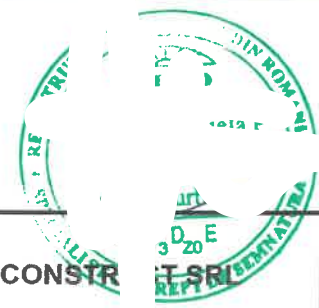




Proiectant de specialitate:
SC ARHITECTONIC SRL
 Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a,
 jud. Arad
 CUI RO23713160;
 O.R.C. J02/682/2008

Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTR
 Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258
 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus



Beneficiar: CODRIN Florița
 Amplasament:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect:
 „Dezvoltare zonă rezidențială”

Denumire planșă:
ILUSTRARE URBANISTICĂ

Scara:
 ră scară

Data:
 1.2024

Proiect nr.:
 519/2023

Faza:
 PUZ

Planșa nr.:
 06

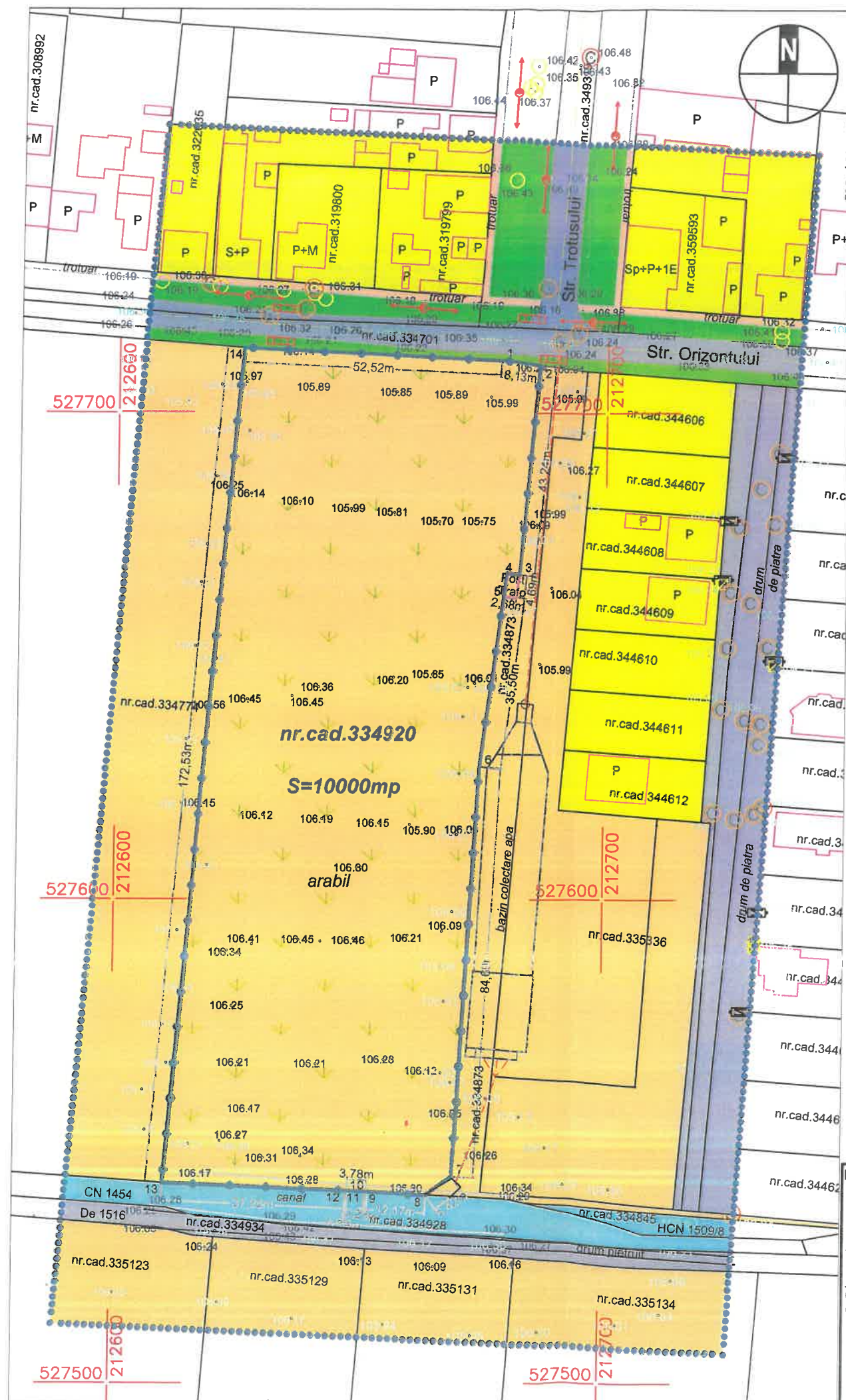
Plan Urbanstic Zonal

"Dezvoltare zonă rezidențială"

CF nr. 334920 Arad - extravilan Mun. Arad

LEGENDĂ

- limita incintă propuneri
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limita parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz



DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI
CIRCULAȚIE	* acces neamenajat din str. Orizontului	* amenajare acces și circulații în zonă prin asigurarea continuității căilor de circulație auto și pietonală și corelarea cu propunerile PUG Arad în elaborare
FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR	* teren arabil în extravilan * fond construit inexistent	* introducerea în intravilan * dezvoltarea unei zone de locuințe în regim redus de înălțime, în conformitate cu fondul construit existent în vecinătate și prevederile PUG
SPAȚII PLANTATE, AGREMENT, SPORT	* nu sunt	* asigurarea de spații verzi compacte cu destinație publică și spații verzi de aliniament
PROBLEME DE MEDIU	* amplasamentul nu beneficiază de bransamente și racorduri la utilități * asigurarea locurilor de parcare	* se vor extinde cel puțin rețelele de apă, canalizare, energie electrică existente în vecinătate * se vor asigura locuri de parcare în incinta fiecărei parcele propuse și locuri de parcare pentru vizitatori
PROTEJAREA ZONELOR:		
- CU VALOARE DE PATRIMONIU	* nu e cazul	
- PE BAZA NORMELOR SANITARE ÎN VIGOARE	* nu e cazul	
- FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE	* amplasamentul este traversat de LES 20kV în partea de nord-est și de LES 0,4 kV parțial pe latura estică până la postul de transformare	* relocare LES 20 kV și asigurarea distanțelor de protecție ale rețelelor și față de postul de transformare, în conformitate cu normele în vigoare
- CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	* nu e cazul	
- ZONE POLUATE	* nu e cazul	

Proiectant de specialitate:

SC ARHITECTONIC SRL

Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a,
jud. Arad
CUI RO23713160;
O.R.C. J02/682/2008

Proiectant general:

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258
CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus

Beneficiar: CODRIN Florița

Amplasament:
CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect:
„Dezvoltare zonă rezidențială”

Denumire planșă:
SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI ÎNCADRAREA ZONĂ

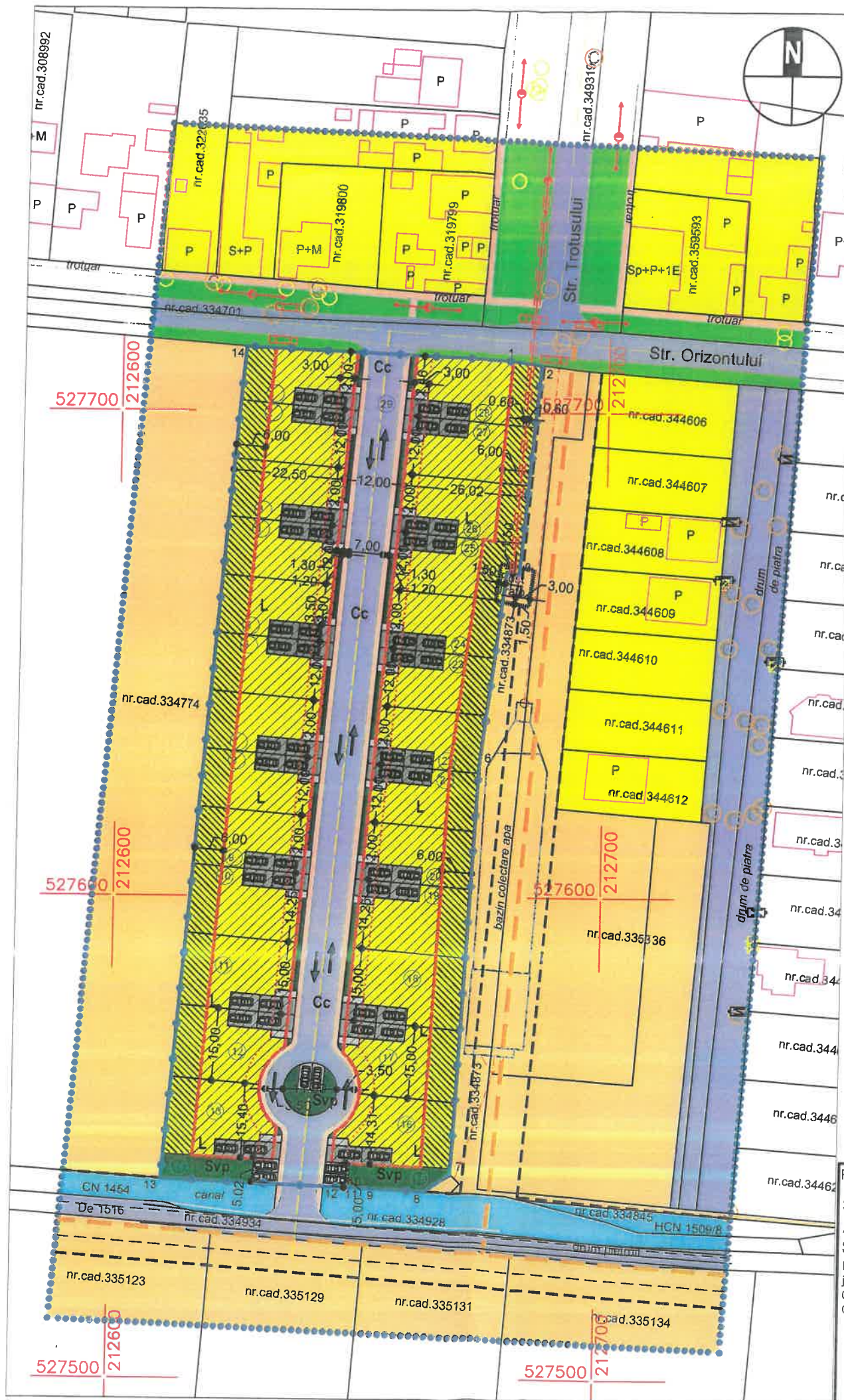
Proiect nr.:
519/2023

Faza:
PUZ

Planșa nr.:
01

scara:
1:1000

data:
1.2023



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- locuri de parcare publice, înierbate - 6 buc.
- traseu estimativ LES 0,4kV (necesită determinare traseu prin sondaje) și zona de protecție 0,6 m - nu face obiectul contractului de relocare
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- perimetru de constructibilitate anexe și zone verzi amenajate de incintă
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe și anexe retragere maxima admisa de la frontal stradal
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- sens de circulație
- cot M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- zona protecție post trafo - 3 m pe partea cu usa, 1.5 m pe celelalte laturi
- limita estimativa trama stradala/carosabil propuse prin PUG in elaborare
- ax aproximativ trama stradala propusa prin PUG in elaborare

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,609.00	76.09%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,043.60	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,902.25	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,663.15	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,846.00	18.46%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament, inclusiv 6 locuri parcare publice - 75 mp, înierbate)	0.00	0.00%	545.00	5.45%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ

P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
Locuințe:	Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M	
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Anexe gospodărești:	Regim de înălțime	max. S/D+P	
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	4,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		
Hmax. împrejmuire	2,00 m		

Parcări	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/in platforme parcare, carport și/sau garaj
Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 m care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 m care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Paleta cromatică	nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,553.76	40.44%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,799.77	23.27%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant de specialitate:
SC ARHITECTONIC SRL
 Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a,
 jud. Arad
 CUI RO23713160;
 O.R.C. J02/682/2008

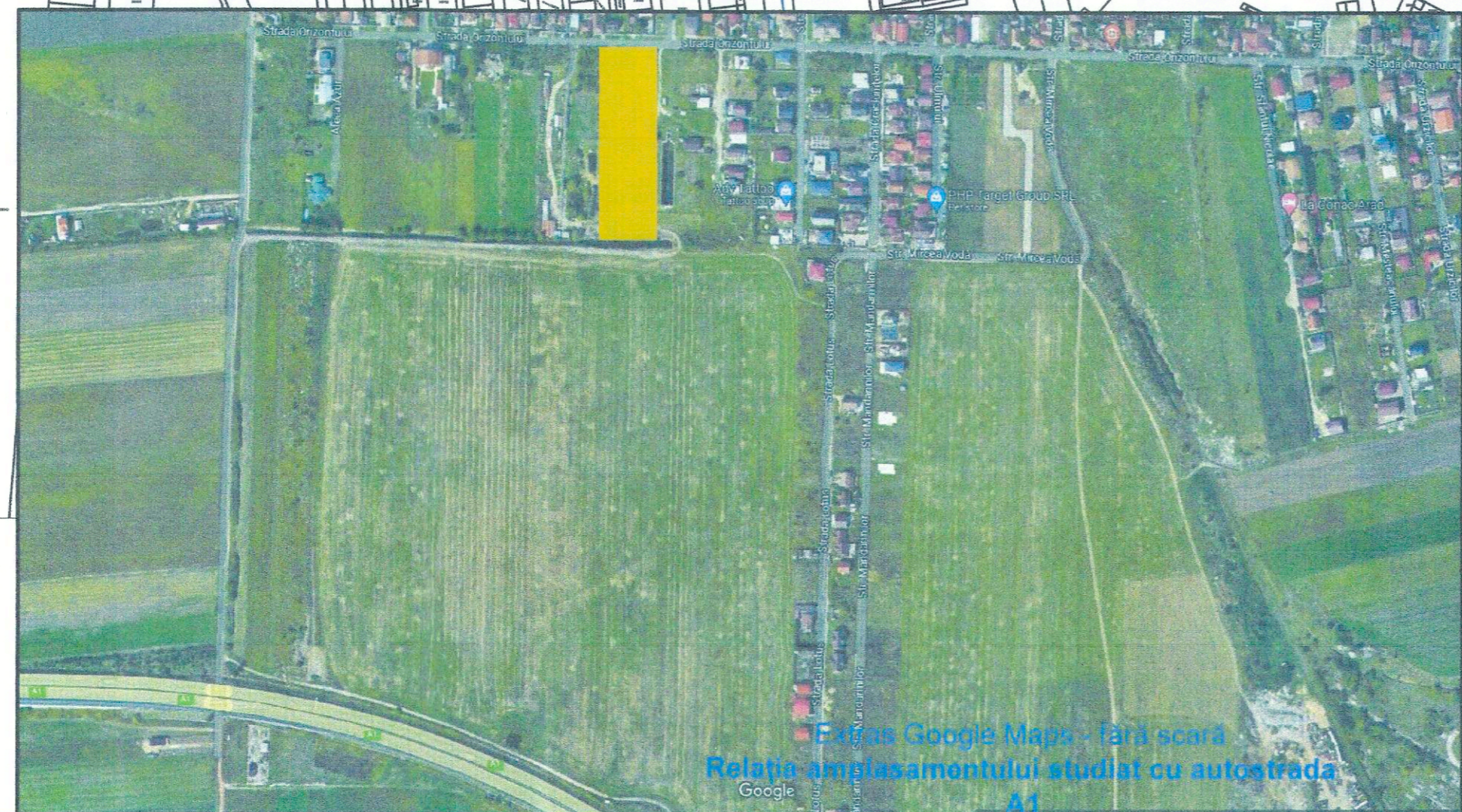
Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
 Jud. Arad, loc. Sântleani, nr. 258
 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com



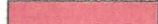
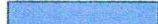

Beneficiar: CODRIN Florița
 Amplasament:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus

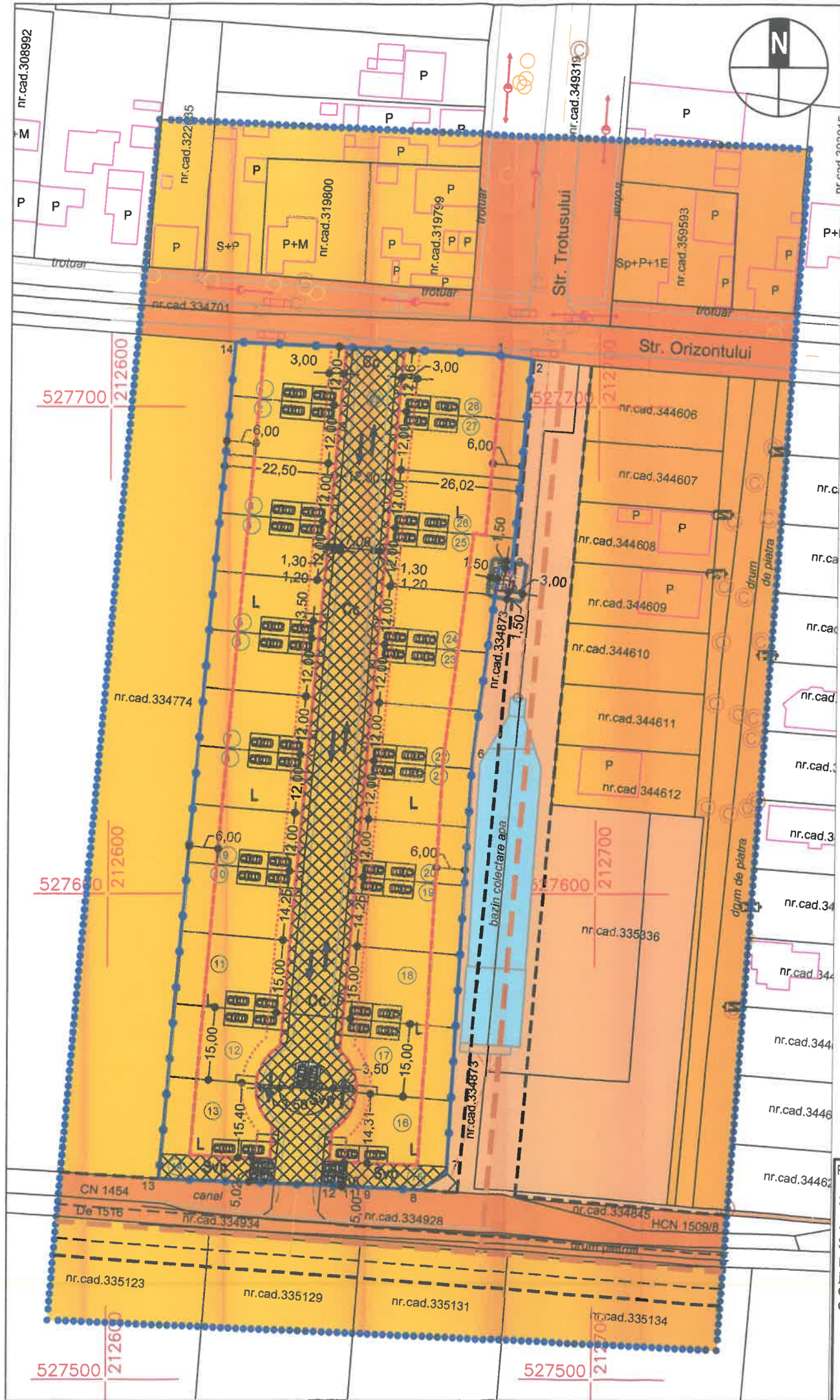
Scara: 1:1000	Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”	Faza: PUZ
Data: 10.2024	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Planșa nr.: 02





- LEGENDĂ**
-  limita incintă propunerii
 -  zona propusa spre reglementare
 -  zona cadastrala aferenta autostrazii A1
 -  căi de comunicație rutieră (strazi mun. Arad)
- accesibilitatea zonei
 -  sens de circulație

Proiectant de specialitate: SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oțuz, nr. 119a, jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. J02/682/2008	Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Sânleeni, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com		Beneficiar: CODRIN Florița	Proiect nr.: 519/2023	
	Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad		Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”	Faza: PUZ	
	Șef proiect: arh. Balogh Doriana		Scara: 1:5000	Denumire planșă: ACCESIBILITATEA ZONEI	Planșa nr.: 01.1
	Proiectat: arh. Balogh Doriana Desenat: ing. Șoica Remus		Data: 11.2023		



LEGENDĂ

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

a. Proprietate PUBLICĂ

- terenuri proprietate PUBLICĂ de interes NAȚIONAL
- terenuri proprietate PUBLICĂ de interes JUDEȚEAN
- terenuri proprietate PUBLICĂ de interes LOCAL

b. Proprietate PRIVATĂ

- terenuri proprietate PRIVATĂ de interes NAȚIONAL
- terenuri proprietate PRIVATĂ de interes JUDEȚEAN
- terenuri proprietate PRIVATĂ de interes LOCAL
- terenuri proprietate PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULAȚIA TERENURILOR

- terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public, ulterior îndeplinirii obligațiilor conform PUZ din partea dezvoltatorului privat

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe și anexe
- retragere maximă admisă de la frontul strădal
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- sens de circulație
- locuri de parcare publice, înierbate - 6 buc.
- zona protecție post trafo - 3 m pe partea cu usa, 1.5 m pe celelalte laturi
- limita estimativă trama strădală/carosabil propusă prin PUG în elaborare
- ax aproximativ trama strădală propusă prin PUG în elaborare
- bazin colectare ape pluviale

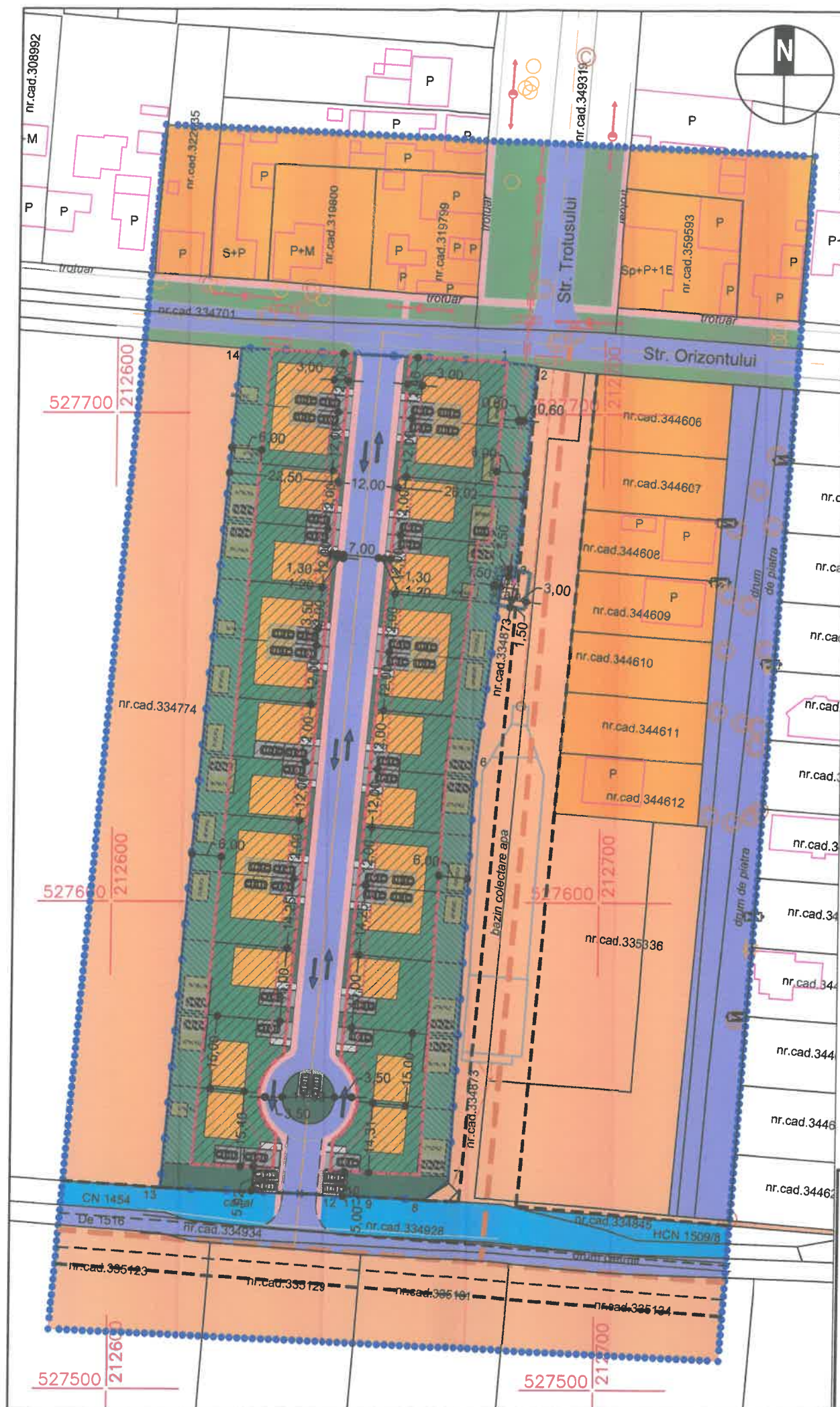
Parcela (1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527710.758	212677.879	8.135
2	527709.781	212685.955	43.236
3	527666.716	212682.108	2.677
4	527667.121	212679.462	4.688
5	527662.473	212678.853	35.501
6	527627.265	212674.301	84.688
7	527542.703	212669.687	6.420
8	527538.944	212664.482	12.172
9	527539.578	212652.327	0.227
10	527539.615	212652.103	3.776
11	527539.787	212648.331	0.393
12	527539.807	212647.939	37.265
13	527541.320	212610.705	172.526
14	527713.218	212625.412	52.525

S(1)=10000.21mp P=464.228m



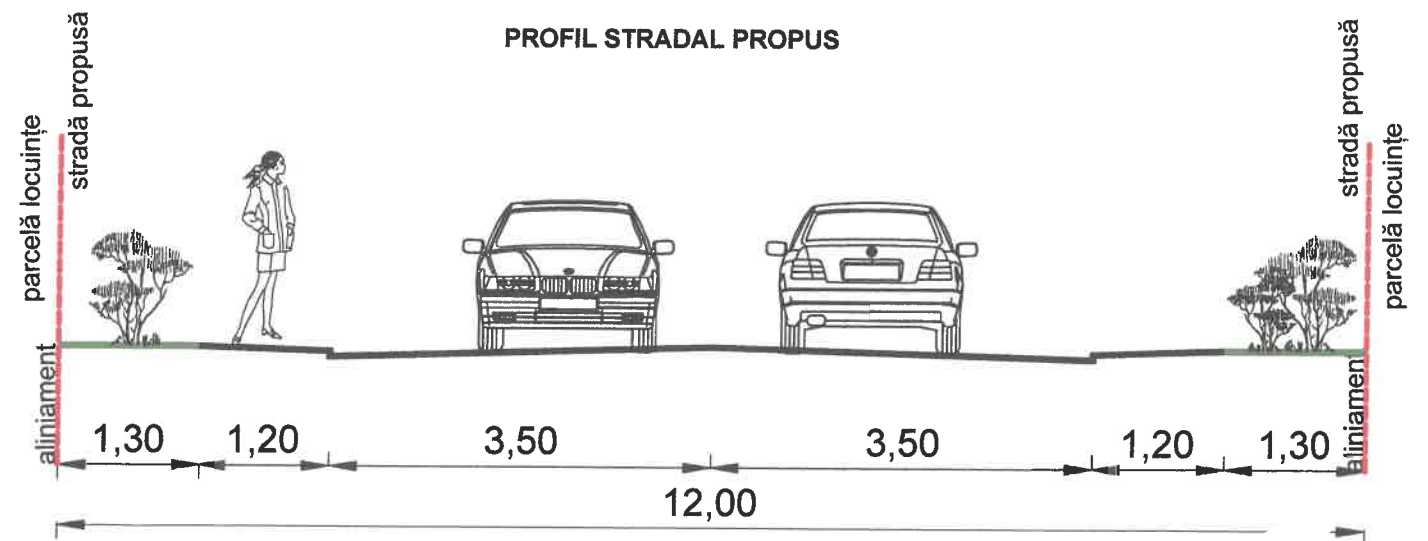
Proiectant de specialitate: SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. J02/682/2008	Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Sâtleani, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com		Beneficiar: CODRIN Florița		Proiect nr.: 519/2023
	Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad		Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”		
Scara: 1:1000		Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Planșa nr.: 04	
Data: 10.2024					



LEGENDĂ

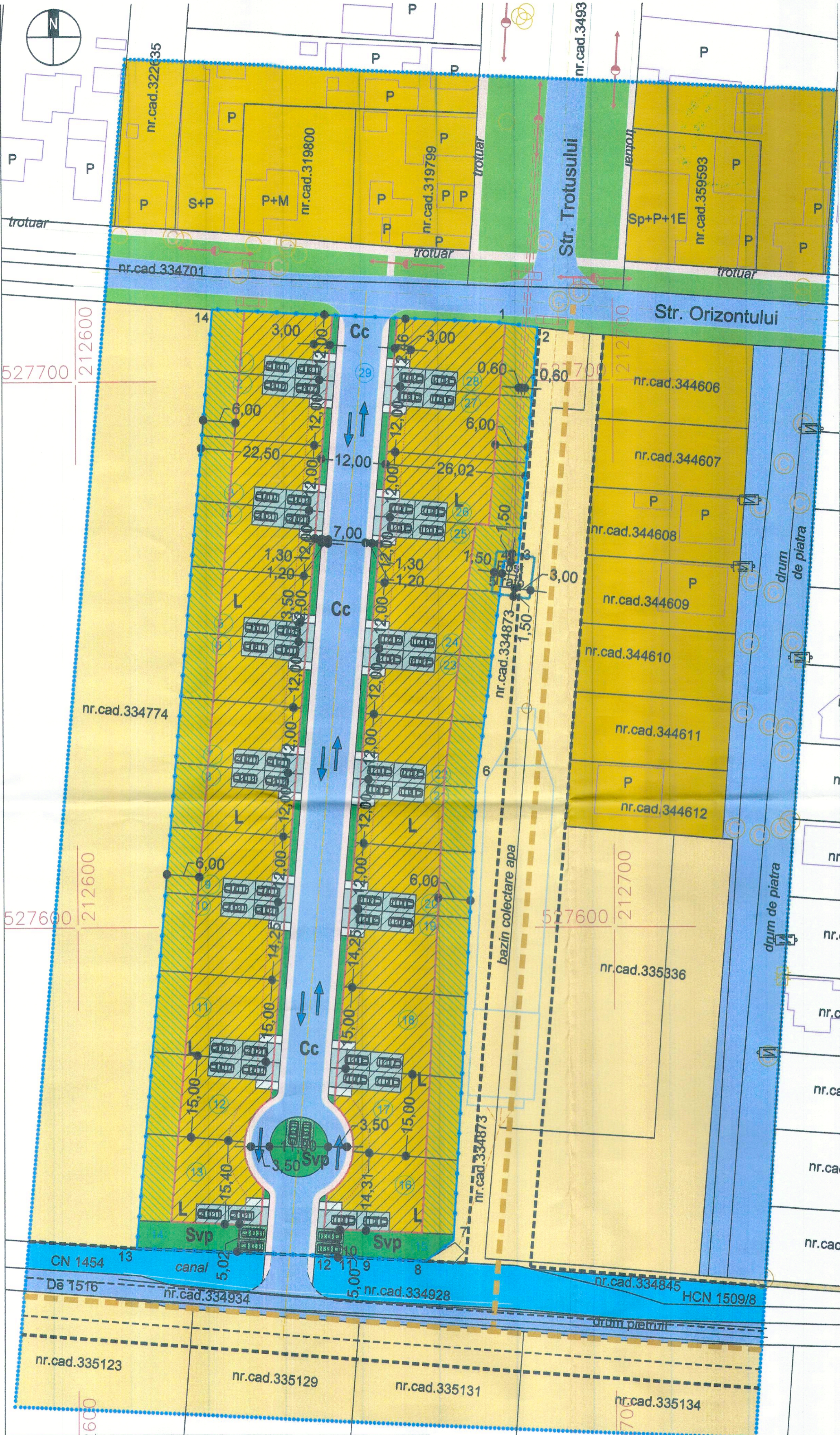
- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- zona protecție post trafo - 3 m pe partea cu usa, 1,5 m pe celelalte laturi
- limita estimativa trama stradala/carosabil propuse prin PUG in elaborare
- ax aproximativ trama stradala propusa prin PUG in elaborare
- platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- sens de circulație
- cămin apă
- aerisitor gaz
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- perimetru maxim de construibilitate locuințe și anexe retragere maxima admisa de la frontul stradal
- traseu estimativ LES 0,4kV (necesită determinare traseu prin sondaje) și zona de protecție 0,6 m - nu face obiectul contractului de relocare
- perimetru de construibilitate anexe și zone verzi amenajate de incintă
- garaj in cadrul locuintei/anexei sau independent
- anexa gospodareasca

PROFIL STRADAL PROPUȘ



NOTĂ: Propunerea de mobilare nu are caracter obligatoriu. Aceasta are caracter exemplificativ. Pentru amplasarea construcțiilor de locuințe și anexe gospodărești în cadrul parcelor se vor respecta prevederile RLU corelate cu planșa 02 Reglementări urbanistice - zonificări.

Proiectant de specialitate: SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. J02/682/2008		Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com		Beneficiar: CODRIN Florița		Proiect nr.: 519/2023	
Specificație		Nume		Scara: 1:1000 profil stradal 1:75		Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”	
Șef proiect		arh. Balogh Doriana		Data: 10.2024		Faza: PUZ	
Proiectat		arh. Balogh Doriana		Denumire planșă: PROPUNEREA DE MOBILARE		Planșa nr.: 05	
Desenat		ing. Șoica Remus					



ANEXĂ la AVIZ nr. 1/2024
 Nr. 1/2024
 Arad, 15.05.2024

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ pe PARCELĂ			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
Locuințe:	Regim de înălțime max. S/D+P+1+M		
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Anexe gospodărești:	Regim de înălțime max. S/D+P		
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	4,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		
Hmax. împrejmuire	2,00 m		
Parcări	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/in platforme parcare, carport și/sau garaj		
Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal		
Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal		
Paleta cromatică	nuanțe pastelale, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadelor		

LEGENDĂ	
	limita incintă propunerii
	limita zonei studiate
	limite de proprietate existente imobile teren
	limite clădiri existente
	limită parte carosabilă existentă
	ax drum
	zonă locuințe - regim mic de înălțime
	locuri de parcare publice, înierbate - 6 buc.
	platforme, parcări auto de incintă / acces pietonale de incintă
	zonă verde de aliniament existentă
	zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
	perimetru de constructibilitate anexe și zone verzi amenajate de incintă
	teren arabil în extravilan
	canale
	zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
	perimetru maxim de constructibilitate locuințe și anexe retragere maximă admisă de la frontul stradal
	cămin apă
	aerisitor gaz
	nr loturi create
	sens de circulație
	cotă M.N. 75
	linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
	cămin canalizare
	zona protecție post trafo - 3 m pe partea cu usa, 1.5 m pe celelalte laturi
	limita estimativă trasa stradală/carosabil propuse prin PUG în elaborare
	ax aproximativ trasa stradală propusa prin PUG în elaborare
	traseu estimativ LES 0,4kV (necesită determinare traseu prin sondaje) și zona de protecție 0,8 m - nu face obiectul contractului de relocare

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ REGLEMENTATĂ - 10000 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,609.00	76.09%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,043.80	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de înălțime, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,902.25	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de înălțime - min.	0.00	0.00%	2,663.15	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,846.00	18.46%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament, inclusiv 6 locuri parcare publice - 75 mp, înierbate)	0.00	0.00%	545.00	5.45%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

Proiectant de specialitate:
SC ARHITECTONIC SRL
 Mun. Arad, str. Oltuz, nr. 110a,
 Jud. Arad
 CUI RO23713180;
 O.R.C. J02/882/2006

Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
 Jud. Arad, loc. Sârleeni, nr. 258
 CUI 35891550; e-mail: soicaremus@gmail.com

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus

Beneficiar: CODRIN Florina
 Amplasament:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad
 Denumire proiect:
 „Dezvoltare zonă rezidențială”
 Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
 Data: 1.2024
 Proiect nr.: 519/2023
 Faza: PUZ
 Planșa nr.: 02.1



- LEGENDĂ**
- limita incintă propunerii
 - limita zonei studiate
 - limite de proprietate existente imobile teren
 - limite clădiri existente
 - limita parte carosabilă existentă
 - ax drum
 - zonă locuințe - regim mic de înălțime
 - teren arabil în extravilan
 - canale
 - zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
 - perimetru maxim de constructibilitate locuințe
 - retragere maximă admisă de la frontul stradal platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
 - zonă verde de aliniament existentă
 - zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
 - zone verzi amenajate de incintă
 - sens de circulație
 - cotă M.N. 75
 - stălp pentru linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
 - linie electrică subterană joasă tensiune - 0.4 kV
 - Firda de bransament
 - cămin apă
 - aerisitor gaz
 - nr loturi create
 - cămin canalizare

PROIECTANT DE SPECIALITATE GAZE NATURALE
SC INSTAL ȘI CONSTRUCȚII SRL
 Timișoara, str. Munteniei nr. 28A Tel: 0728.158.006

- LEGENDA INSTALATI EDILITARE**
- CM - Rețea de canalizare menajera PROIECTATA
 - AP - Rețea de alimentare cu apa PROIECTATA
 - CB-P - Camin vane de concesie PROPUȘ pentru racordul la rețeaua stradala existentă de alimentare cu apa
 - CR-P - Camin de vizitare PROPUȘ pentru racordul la rețeaua stradala existentă de canalizare menajera
 - A - Camin de bransament PROPUȘ, pentru racordul la rețeaua stradala de alimentare cu apa proiectata
 - C - Camin de racord PROPUȘ, pentru racordul la rețeaua stradala de canalizare menajera proiectata
 - O - Camin de vizitare PROPUȘ
 - HE - Hidrant exterior suprateran, Dn80, PROPUȘ

- LEGENDA:**
- GAZ - Rețea gaze naturale presiune redusă existentă
 - GAZ - Rețea gaze naturale presiune redusă propusă
 - GAZ - Bransament gaze naturale propus

Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
 Jud. Arad, loc. Sânlăeni, nr. 258
 CUI 35981650, e-mail: soicaremus@gmail.com

S. C. PROIECTIV DESIGN R&R
 PROIECTAREA ÎN SISTEMUL DE ÎNCĂLZIRE ÎN APĂ CALDĂ
 DORIANA-GABRIELA
 e-mail: proiectivdesign@gmail.com

Specificație: 27102/2017 Nume: ar

Șef proiect: arh. Balogh Doriană

Proiectat: ing. Pui Cristian

Desenat: ing. Pui Cristian

Beneficiar: CODRIN Florița

Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”

Denumire planșă: **REGLEMENTĂRI EDILITARE**

Proiect nr.: 6/2023

Proiect nr. ED: 301/2023

Faza: P.U.Z.

Planșa nr.: ED01

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334920 Arad

Nr. cerere	149850
Ziua	10
Luna	12
Anul	2024

Cod verificare
10018388843



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334920	10.000	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 303055; 303055.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscriseri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79059 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1909/2005, din 01/01/1950 (ACT_NOTARIAL CONTRACT_VANZARE-CUMPARARE);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CODRIN FLORITA, vaduva OBSERVATII: incheiere 13137/2005;	A1
70589 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1
7555 / 25/01/2023		
Act Administrativ nr. 656, din 28/11/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD; Act Notarial nr. 3361, din 15/12/2022 emis de NP MORARIU PATRICIU ION;		
B8	se noteaza modificarea limitei de proprietate	A1

C. Partea III. SARCINI .

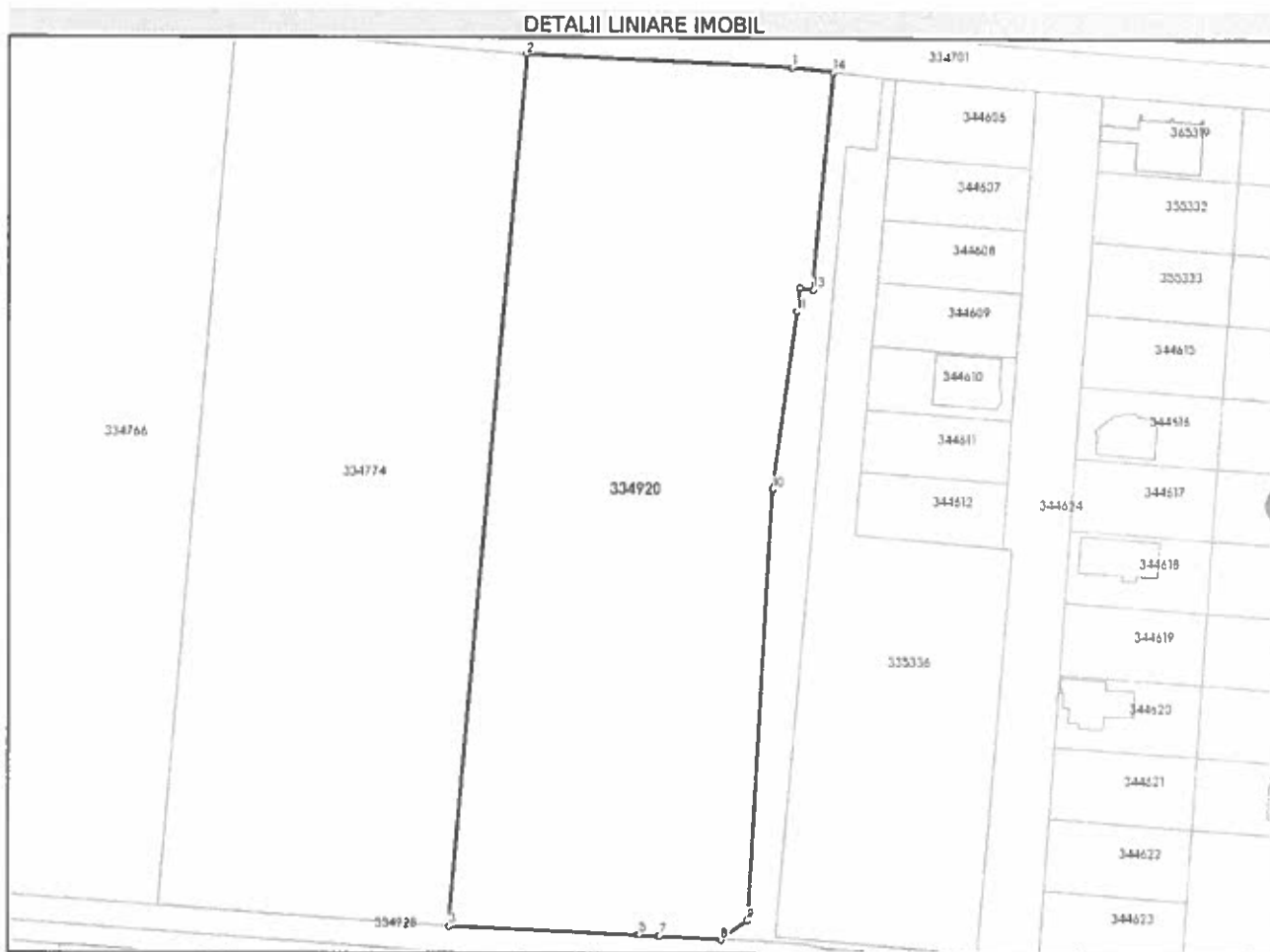
Inscriseri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334920	10.000	imobil inscris in CF sporadic 303055; 303055.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	10.000	147	A1509/7/2/1/ 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X/Y	Punct sfârșit	X/Y	Lungime segment (m)
1	212.677,879 527.710,758	2	212.625,412 527.713,218	52.525
2	212.625,412 527.713,218	3	212.610,705 527.541,32	172.526
3	212.610,705 527.541,32	4	212.647,939 527.539,807	37.265
4	212.647,939 527.539,807	5	212.648,331 527.539,787	0.393

Punct Început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment = (m)
5	212.648,331 527.539,787	6	212.652,103 527.539,615	3.776
6	212.652,103 527.539,615	7	212.652,327 527.539,578	0.227
7	212.652,327 527.539,578	8	212.664,482 527.538,944	12.172
8	212.664,482 527.538,944	9	212.669,687 527.542,703	6.42
9	212.669,687 527.542,703	10	212.674,301 527.627,265	84.688
10	212.674,301 527.627,265	11	212.678,853 527.662,473	35.501
11	212.678,853 527.662,473	12	212.679,462 527.667,121	4.688
12	212.679,462 527.667,121	13	212.682,108 527.666,716	2.677
13	212.682,108 527.666,716	14	212.685,955 527.709,781	43.236
14	212.685,955 527.709,781	1	212.677,879 527.710,758	8.135

** 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

10/12/2024, 13:05

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3389 / 2023

Întocmit astăzi, 12/12/2023, privind cererea 158957 din 21/11/2023
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** CODRIN FLORIȚA
2. **Executant:** Chiriac Madalina Manuela
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
anexa 15	21.11.2023	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
anexa 23	21.11.2023	act administrativ	Chiriac Madalina Manuela
plan	21.11.2023	inscris sub semnatura privata	Chiriac Madalina Manuela
349	15.03.2023	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3389 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ELABORARE PUZ SI RLU -DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA UAT ARAD, JUDETUL ARAD.

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei de PUZ s-au efectuat pe suprafata de 10000mp din perimetrul imobilului inscris in CF nr.334920 situat in extravilanul loc. Arad.

Planul topografic este intocmit in scopul prevazut in certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023

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
334920	Avertizare	Receptia 2720079: Imobilul TR-2891-1 se suprapune cu terenul 334920 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 2720079: Imobilul TR-2891-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 2720079: Imobilul TR-2891-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
MARTA COSTAN

Marta Costan

Semnăt digital de Marta Costan
DN: c=RO, o=Arad, ou=Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara,
cn=Marta Costan, serialNumber=CMI177, st=Arad, givenName=Marta,
sn=Costan
Data: 2023.12.12 13:14:45 +0200

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

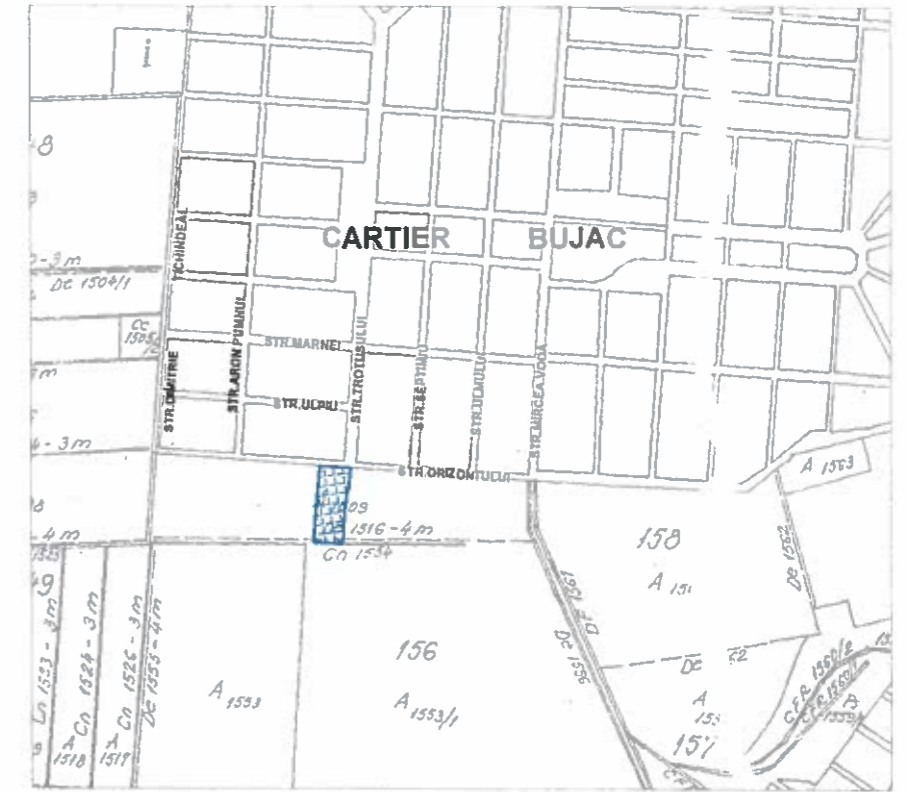


Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
334920	10000	EXTRAVILANUL MUN. ARAD (T 147 A 1509/7/2/1/1)	
Cartea funciara nr. 334920	ARAD	UAT	ARAD
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	10000	Imobil neimpregmuit
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni

Legenda

- Limita de proprietate
- Cota nivel MN
- Camin de vizitare
- Zona verde
- Aerisitor gaz
- Linie electrica aeriana pe stilpi de beton
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Ax drum
- Panou electric
- Cutie din fonta pentru gaze naturale

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereo 70

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laturi D(i, i+1)	
	X [m]	Y [m]	
1	527710.758	212677.879	8.135
2	527709.781	212685.955	43.236
3	527666.716	212682.108	2.677
4	527667.121	212679.462	4.688
5	527662.473	212678.853	35.501
6	527627.265	212674.301	84.688
7	527542.703	212669.687	6.420
8	527538.944	212664.482	12.172
9	527539.578	212652.327	0.227
10	527539.615	212652.103	3.776
11	527539.787	212648.331	0.393
12	527539.807	212647.939	37.265
13	527541.320	212610.705	172.526
14	527713.218	212625.412	52.525

S=10000.21mp

SUPRAFATA DIN ACTE = 10000mp

SUPRAFATA MASURATA = 10000mp

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3389 data 12.12.2023

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
158957/21.11.2023
(Nr. de înregistrare)

Receptionat

Marta Costan
Date: 2023.12.12 13:14:20 +0200

EXECUTAT DE		BENEFICIARĂ	
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"		CODRIN FLORIȚĂ	
Loc. ARAD, str. Nicolae Grigorescu, nr. 8, ap.5 tel 0748056785			
MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	Madalina Manuela	1:1000	
DESENAT	Manuela Chiriac	1:10000	
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.		
Data: 2023.12.12 13:14:20 +0200		noiembrie 2023	

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
SUPPORT AL DOCUMENTATIEI PENTRU PUZ
PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN
EXTRAVILANUL MUN. ARAD (T147 A 1509/7/2/1/1)
INSCRIS IN C.F. 334920 - ARAD
nr. cad. 334920

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

- Întocmire PUZ și RLU – Dezvoltare zona rezidențială
- Amplasament - extravilan municipiul Arad, str.Orizontului CF 33920
- Beneficiar: Codrin Florița
- Proiectant – SC CAMEL PROIECT SRL, arh.RUR Balogh Doriană proiect nr.6/2023

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și a consulta publicul
Potrivit prevederilor ordinului nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism s-au efectuat următoarele activități:

- Prin adresa nr.68126/22.08.2023 și completările depuse cu nr. 76182/20.09.2023, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 29.09.2023-08.10.2023, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 29.09.2023 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 11.07.2023.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Ștefan Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Comunțarea	Data
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz		<u>20.10.2023</u>
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia- Voichița Handrea		<u>20.10.2023</u>
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		09.10.2023

Ca urmare a cererii adresate de către CODRIN FLORIN, Municipiul în jud
ȘOICA REMUS MARIAN, reprezentant al S.C.
, înregistrată cu nr. 68126 din 22.08.2023, respectiv completările
înregistrate cu nr. 76182 din 20.09.2023, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind
amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 50 din 31.10.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – „ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad, cu o suprafață de 10.000,00 mp.

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

- la nord : Strada Orizontului, identificată prin CF nr. 334701 - Arad;
- la vest : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 334774 – Arad – arabil extravilan;
- la est : teren proprietate privată, identificat prin CF nr. 334873 – Arad – arabil extravilan;
- la sud : apă curgătoare CN 1454, identificată prin CF 334928 - Arad.

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: terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, categoria de folosință - arabil
- folosința actuală: arabil, 10.000,00 mp, proprietate privată, intravilan;
- 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 S/D+P+1E+M.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 349 din 15.03.2023.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.07.2023.

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

- accesul auto/pietonal în incintă se va realiza din strada Orizontului, aflată la nord de proprietatea studiată;
- 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. 349 din 15.03.2023.

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.

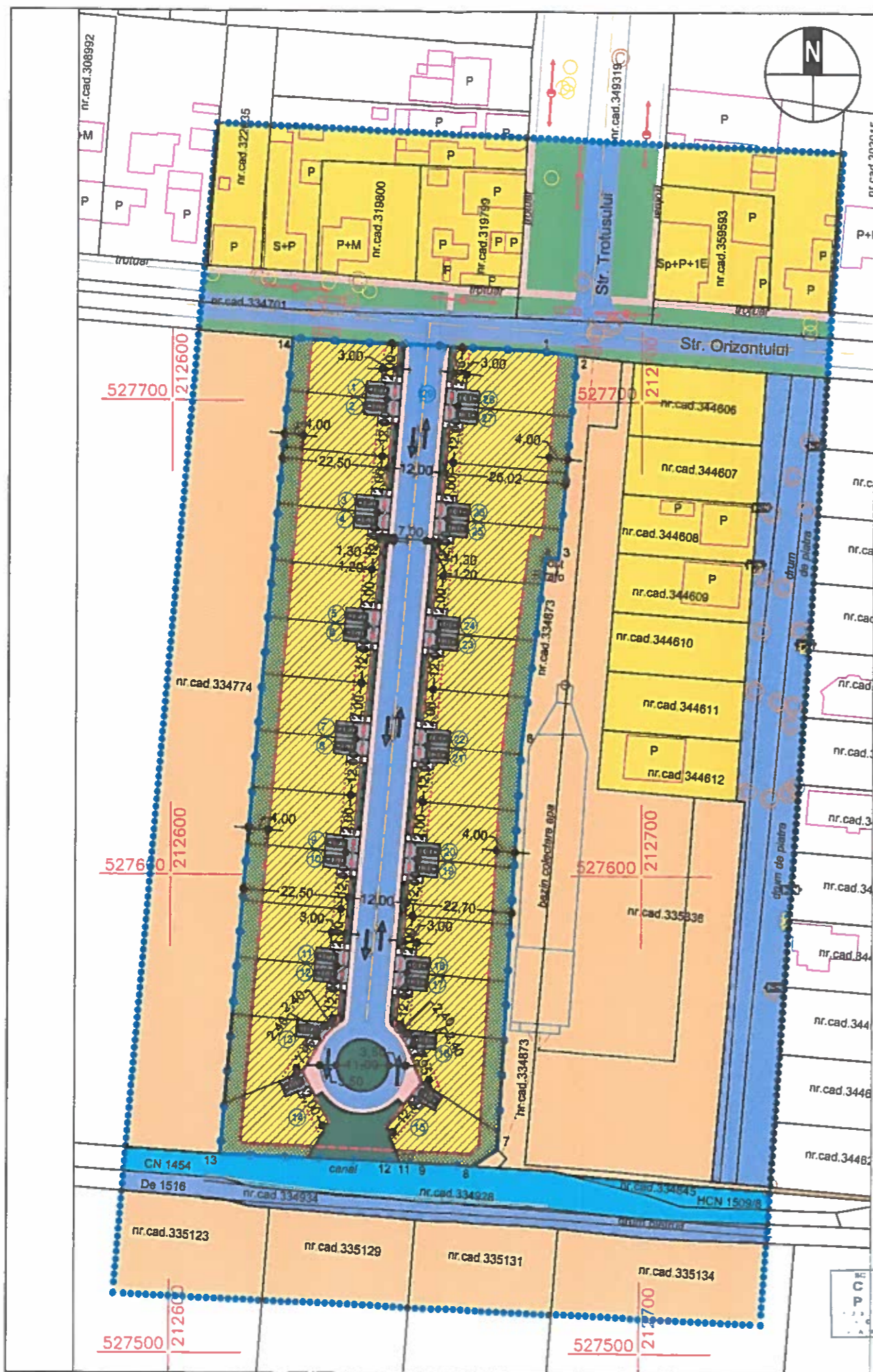
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 349 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 11.07.2023.

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurciu

	Funcția	Nume prenume
Verificat	Director executiv	Ing. Mirela Szasz
Verificat	Șef serviciu	Ing. Claudia - Voichița Handrea
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel

Data
20.10.2023
do 10 23
20.10.2023



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - primăria municipiului Arad
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație roteră / pietonale
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- retragere maxima admisă de la frontul stradal
- platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create

JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 50 din 31.10.2023
Arhitect, șef:

INDICATORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. comișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
spații verzi		min. 35% din suprafața fiecărei parcelei	

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant general:
SC CAMEL PROIECT
 Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 10
 CUI 44849652; e-mail: caram

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus

Beneficiar: CODRIN Florița	Proiect nr.: 6/2023
Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad	Faza: Studiu de Oportunitate
Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”	Planșa nr.: 02
Denumire planșă: CONCEPTUL PROPUS	



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. 21020 / A5 / 08.04.2024

Spre știință
S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.

soicaremus@gmail.com

Către,

Codrin Florița,

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasament extravilan Municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin C.F. nr. 334920 – Arad, cu o suprafață totală de 10.000,00 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 09.01.2024, 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, cât și prevederile Regulamentului pentru asigurarea numărului minim de locuri de parcare pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza Municipiului Arad, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 187 din 28 martie 2024.*

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 Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Bărbăței Ioana		03 APR. 2024
Elaborat	Consilier	Căpriceană Gabriel		03.04.2024

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

În conformitate cu prevederile Ordinului MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, s-a întocmit prezentul raport privind:

PUZ și RLU- Dezvoltare zonă rezidențială

Amplasament: – extravilan municipiul Arad, CF 334920 Arad

Beneficiar- Codrin Florița

Proiectant – SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL, arh RUR Doriana Balogh proiect nr.519/2023

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. 21020/12.03.2024, adresa Direcției Venituri nr.4532/01.02.2024, 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 15.03.2024.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 15.03.2024-29.03.2024.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii imobilelor din zona studiată a documentației de urbanism, proprietarii imobilelor identificate cu CF 344612, CF 344611, CF 344610, CF 344609, CF 344608, CF 344607, CF 344606, CF 335134, CF 335131, CF 335129, CF 335123, CF 334774, CF 322035, CF 359593, CF 319800, CF 319799, CF 322635, DIRECȚIA PATRIMONIU.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Signature	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh.Ioana Bărbăței		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.04.2024



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



ROMÂNIA
Județul Arad
Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de CODRIN FLORIȚA cu înregistrată cu nr. 18737 din 14.08.2024 și a completărilor depuse și înregistrate cu nr. 23760 din 17.10.2024,

în conformitate cu prevederile [Legii nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 20 din 21.11.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent: „Dezvoltare zonă rezidențială” extravilan municipiul Arad, generat de imobilul: înscris în C.F. nr. 334920 Arad.

Inițiator: Codrin Florița

Proiectant general: S.C. Marcon Servconstruct S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- la nord: str. Orizontului, teren proprietate publică a Municipiului Arad înscrisă în C.F. nr. 334701 Arad și zonă locuințe situată vis-a-vis de stradă;
- la est: teren proprietate privată a Municipiului Arad înscris în C.F. nr. 334873 Arad, arabil situat în extravilan;
- la sud: teren proprietate UAT Arad, canal Cn 1454, teren înscris în C.F. nr. 334845 Arad, situat în extravilan, respectiv drum de exploatare De 1516, teren înscris în C.F. nr. 34934 Arad, situat în extravilan;
- la vest: teren agricol proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, teren înscris în C.F. nr. 334774 Arad, arabil situat în extravilan.

- S zona incintă = 10.000 mp

Prevederi P.U.G. - R.L.U.: nu există reglementări urbanistice pentru zona vizată de investiție.

- U.T.R. ;
- regim de construire:
- funcțiuni predominante:
- H max = ;
- P.O.T. max = ;
- C.U.T. max = ;

- retragerea minimă față de aliniament = ;
- retrageri minime față de limitele laterale = ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = .

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

- U.T.R. nou ;
- regim de construire: S/D+P+1E+M;
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială (funcțiune dominantă), cu următoarele utilizări: locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D opțional) și funcțiunile complementare acestora: împrejuriri și anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, carport, garaje, sere, piscine) în regim de înălțime max. S/D+P, spații verzi în proporție de min. 35% din suprafața parcelei, accese carosabile și pietonale pe parcelă, platforme și parcaje, dotări tehnico-edilitare.
- H max cornișă/atic = 9,00 m; H max coamă = 10,50 m → pentru locuințe
- H max cornișă/atic = 3,00 m; H max coamă = 4,50 m → pentru anexe gospodărești
- P.O.T. max = 40%;
- C.U.T. max = 1,05 ;

- retragerea minimă față de aliniament = conform art. 23 alin. (1) și (2) din regulament;

Construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal (strada propusă) pentru parcelele nr. 1...13 și 16...28, conform prevederilor din regulament.

În sensul regulamentului, prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre strada propusă prin PUZ.

- retrageri minime față de limitele laterale = conform art. 24 alin. (1), (3), (4) și (5) din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Față de limitele laterale de proprietate:

- pentru locuințe izolate - conform prevederilor Codului Civil față de o latură, însă față de cealaltă limită laterală se va asigura obligatoriu o retragere de min. 3,00 m;
- pentru locuințe cuplate - la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a celor două locuințe și la min. 3,00 m față de cealaltă limită laterală de proprietate pentru fiecare casă;
- pentru locuințe înșiruite - la min. 5 cm față de limita de proprietate comună a mai multor locuințe și minim conform prevederilor Codului Civil față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând.

Pe fiecare parcelă se admite o clădire destinată locuinței. Celelalte clădiri admise vor fi anexe gospodărești. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea clădirilor tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carport, garaj, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, sere, piscine este admisă în afara zonei de constructibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 4,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P. Includerea lor în indicatorii urbanistici se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15 din regulament.

- retrageri minime față de limitele posterioare = conform art. 24 alin. (1), (2), (4) și (5) din regulament;

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi retrase minim 6,00 m.

Pe fiecare parcelă se admite o clădire destinată locuinței. Celelalte clădiri admise vor fi anexe gospodărești. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătatea înălțimii construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00 m.

Amplasarea clădirilor tip anexe gospodărești cu funcțiuni complementare locuirii precum carport, garaj, bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, sere, piscine este admisă în afara zonei de construibilitate cu respectarea prevederilor Codului Civil și cu condiția ca acestea să nu depășească înălțimea la cornișă/atic de 3,00 m și înălțimea la coamă de 4,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie max. S/D+P. Includerea lor în indicatorii urbanistici se va realiza în conformitate cu prevederile art. 15 din regulament.

- circulații și accese: acces, circulații auto și pietonale.

Accesul auto și pietonal la incinta propusă spre reglementare se realizează direct din str. Orizontului. Pentru asigurarea accesului pietonal și carosabil la parcelele rezidențiale dorite, se propune amenajarea unei străzi. În acest sens se propune o stradă cu un prospect/lățime (din limită în limită de proprietate) de 12,00 m, având următoarea configurație transversală: zonă verde de aliniament (1,30 m), trotuar (1,20 m), carosabil (7,00 m), trotuar (1,20 m), zonă verde de aliniament (1,30 m), conform configurației prezentate în planșa 02-Reglementări urbanistice.

Va fi asigurat accesul autospecialelor de intervenție a pompierilor, ambulanței și a mașinilor serviciului de salubritate a municipiului.

Pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Accesul pietonal pe fiecare parcelă cu destinație rezidențială se va realiza cu o lățime maximă de 1,50 ml și va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

Amenajarea și dotarea străzii propuse din str. Orizontului cu parte carosabilă, trotuare, scurgeri/colectoare pluviale, iluminat public, energie electrică, apă curentă și canalizare menajeră, amenajarea racordului străzii propuse la str. Orizontului va fi asigurată și suportată pe cheltuiala dezvoltatorului privat.

Imobilul aferent căii de comunicație cu destinație publică propusă poate fi donat Municipiului Arad pentru a fi preluat în domeniul public numai după amenajarea lui, în baza proiectelor de specialitate întocmite, avizate și autorizate potrivit prevederilor legale în vigoare, cu respectarea prevederilor prezentei documentații de urbanism, pe cheltuiala exclusivă a beneficiarului/solicitantului.

Parcaje. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 2 locuri de parcare sau garaj/unitate locativă.

Nu se vor autoriza construcții cu funcțiuni care necesită locuri de parcare care nu pot fi asigurate în limitele proprietății private.

Vor fi asigurate 6 locuri de parcare publice, amenajate cu dale înierbate, destinate vizitatorilor.

- echipare tehnico-edilitară:

Amplasamentul situându-se adiacent intravilanul dezvoltat al Municipiului Arad, dispune în imediata vecinătate de rețele de apă, canalizare, energie electrică și distribuție gaze naturale.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Clădirile pentru locuințe care se vor realiza pe amplasament vor fi racordate/bransate la toate rețelele edilitare care se vor extinde din str. Orizontului în conformitate cu prevederile prezentului regulament.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se vor realiza de investitorii privați direct interesați sau de proprietarul parcelei, din fonduri private.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de proprietarul parcelei.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.08.2024 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice și planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse vizate spre neschimbare, anexate.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu [art. 63 alin. \(2\) lit. g\) din Legea nr. 350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C.) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 349 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

Arhitect-sef. 
arh. Florian Ves



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



Diracția Arhitect-Şef
Compartimentul U.A.T.
Nr. ad. 18737, 23760/21.11.2024

Către,
CODRIN FLORIȚA

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Dezvoltare zonă rezidențială”
extravilan Mun. Arad, C.F. nr. 334920 Arad, jud. Arad

Beneficiar: Codrin Florița,
Proiect nr.: 519/2023,
Proiectant general: S.C. Marcon Servconstruct S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-şef al Județului Arad a emis avizul nr. 20/21.11.2024 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Dezvoltare zonă rezidențială” extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 334920 Arad, jud. Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-şef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 20 din 21.11.2024 emis de Arhitectul-şef al Județului Arad.**

Documentațiile de urbanism complete și elaborate conform legislației în vigoare, însoțite de referatul de specialitate al arhitectului-şef (persoanei responsabile cu urbanismul din cadrul primăriei) și raportul informării și consultării publicului se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei, respectiv maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice.

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Arad.

Toate restricțiile impuse prin documentația PUZ și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cioba



ARHITECT
arh. Floria



ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



DIRECȚIA ARHITECT-ȘEF
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr. ad. 18737/29.08.2024

Către,
CODRIN FLORINA

Spre știință:

Proiectant general: S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.
soicaremus@gmail.com

Specialist R.U.R: arh. Balogh Doriană
dorianasg@yahoo.com

Referitor la documentația de urbanism P.U.Z. și R.L.U. – "Dezvoltare zonă rezidențială" – extravilan Mun. Arad, CF nr. 334920 Arad, jud. Arad.

Proiect nr. 519/2023, proiectant general: S.C. Marcon Servconstruct S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: arh. Doriană Balogh.

Documentația P.U.Z și R.L.U. aferentă a fost depusă cu adresa nr. FN, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 18737/14.08.2024 prin care se solicită analiza documentației de urbanism în vederea fundamentării din punct de vedere tehnic a emiterii avizului arhitectului șef, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 27.08.2024.

În urma analizei documentației de către persoanele cu atribuții din cadrul structurii de specialitate al C.J. Arad și în urma constatărilor și propunerilor comisiei vă transmitem următoarele:

CONSTATĂRI

• Documentația necesită completări și corectări/corelări (avizul de amplasament de la proprietarul instalației electrice terțe conform avizului E-distribuție Banat nr. 18466479 din 21.11.2023, cât și completări și corectări/corelări atât la partea scrisă cât și la partea desenată):

- Planșele de încadrare în zonă și situația existentă trebuie să fie distincte;
- Nu se respectă prevederile Anexei Nr. 5 la regulamentul din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare. Asigurarea unui număr de locuri de parcare pentru vizitatori;
- Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism, pct. 4.11. Construcții de locuințe:

4.11.1. Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

accese carosabile pentru locatari;

acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- Nu se respectă zona de protecție a canalului CN 1454, trebuie lăsat culoarul ecologic verde albastru, cu loc de promenadă, pistă de biciclete, spațiu verde de-a lungul canalului, măcar 5,00m proprietate publică;
- Retragerea de 4,50m față de limita posterioară este mult prea mică, ar trebui minim 10,00m;
- Nu apare figurată zona de protecție a postului trafo conform legislației;
- Este prea mare înălțimea anexelor aflate în afara zonei de construibilitate;
- Zona de construibilitate ar trebui extinsă până la frontul stradal și precizat la restricții alinierea clădirilor pe parter și retragerea celor cu înălțime mai mare;
- Conform aviz E-distribuție Banat nr. 18466479 din 21.11.2023– în zonă există LES 0,4 kV ce nu aparține UT Arad, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice;
- Propunerea unor amenajări permise, procente, coeficienți și regim de înălțime pentru propunerile făcute în zona SV – zonă spații verzi amenajate – atât în partea scrisă, cât și în cea desenată, Conform Art. 18 alin. (7) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările și completările ulterioare - *Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentatii de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde. *)*;
- Există posibilitatea de continuare a tramei stradale peste canalul CN 1454, aflat în partea de sud a parcelei și racordarea la De 1516, sau racordarea la strada paralelă aflată în partea estică a parcelei;
- Corelarea documentației cu prevederile P.U.G. în curs de actualizare;

PROPUNERE

- Emiterea avizului favorabil după completarea cu avizul lipsă, completări și corectări/corelări, conform referat de specialitate și a celor constatate și propuse în ședință, fără revenire în comisie.



ARHITECT-ȘEF
arh. V.

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

-proiectare, consultanta, constructii-

Sediu: jud.Arad, loc. Sanleani, nr. 258, Tel: 0740275175, e-mail: Soicaremus@gmail.com

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
Nr. 23760
Ziua 12 Luna 10 Anul 2024

Către:

Consiliul Județean Arad Direcția Arhitect-Şef Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Referitor la adresa nr. 18737/29.08.2024 cu privire la documentația de urbanism PUZ și RLU aferent pentru „Dezvoltare zonă rezidențială” extravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 334920 Arad, care a fost analizată în comisia TATU din 27.08.2024, vă înaintăm completările solicitate după cum urmează:

1. A fost întocmită o planșă distinctă pentru încadrarea în zonă – planșa nr. 00 – pe care s-a figurat încadrarea în PUG în vigoare, în PUG în elaborare și conform satelit.
2. S-au prevăzut 6 locuri de parcare publice, amenajate cu dale înierbate, pentru vizitatori, în conformitate cu HCLM 187/28.03.2024.
3. Accesul la parcelele propuse nu se mai asigură printr-o stradă înfundată, strada propusă a fost continuată înspre sud, peste canal, și a fost corelată cu propunerile PUG în elaborare.
4. A fost prevăzut culoarul ecologic verde-albastru cu o lățime minimă de 5 m.
5. Retragera față de limita de proprietate posterioară a fost ajustată la min. 6 m.
6. S-a figurat zona de protecție a postului trafo, conform prevederilor din avizul Rețelei Electrice Banat (R. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85).
7. S-a ajustat înălțimea maximă a anexelor gospodărești la max. 4,50 m.
8. Zona de construibilitate raportată la frontal stradal este: "construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise **pot fi amplasate la frontul stradal sau retrase cu maxim 3,00 m de la frontul stradal pentru parcelele nr. 1...13 și 16...28**".
9. Conform planșelor anexă la aviz E-Distribuție Banat nr. 18466479/21.11.2023, **LES 0,4 kV terț este situat pe terenul proprietatea privată a Mun. Arad, neavând legătură cu incinta reglementată.**
10. Prevederile privind spațiile verzi au fost modificate, după cum urmează:
Svp – zonă spații verzi amenajate cu destinație publică, cu următoarele utilizări:
Utilizări permise: spații verzi de aliniament (pe care se permite amenajarea acceselor carosabile cu o lățime de max. 3.50 m oriunde pe lățimea frontului stradal), spații verzi compacte cu destinație publică (pe care se admite amplasarea a 6 locuri de parcare amenajate cu dale înierbate);
Utilizări permise cu condiții: dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană, cu excepția acelor care servesc iluminatului public (stâlpii pentru iluminat public putând fi amplasați suprateran, fiind însă alimentați prin fir subteran), cu respectarea condițiilor impuse de administratorii rețelelor.
Utilizări interzise: orice alte utilizări; este interzisă transformarea spațiilor verzi în locuri de parcare.
11. A fost asigurată continuitatea străzii propuse înspre sud, peste canalul CN 1454.
12. Propunerile au fost corelate cu prevederile PUG în actualizare. A fost asigurată continuitatea străzii propuse înspre sud iar funcțiunea propusă respectă zonificarea funcțională propusă prin PUG în elaborare.
13. În urma modificărilor efectuate, bilanțul teritorial al zonei s-a modificat astfel:



ROMÂNIA

CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD

310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



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



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



Direcția Arhitect-Şef
Compartimentul U.A.T.
Nr. ad. 18737, 23760/21.11.2024

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
În atenția d-lui Primar

Referitor la P.U.Z. și R.L.U. –
„Dezvoltare zonă rezidențială”
extravilan Mun. Arad, C.F. nr. 334920 Arad, jud. Arad

Beneficiar: Codrin Florița,
Proiect nr.: 519/2023,
Proiectant general: S.C. Marcon Servconstruct S.R.L.,
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Balogh.

Prin prezenta vă informăm că Arhitectul-șef al Județului Arad a emis avizul nr. 20/21.11.2024 pentru documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – „Dezvoltare zonă rezidențială” extravilan municipiul Arad, conform C.F. nr. 334920 Arad, jud. Arad și a vizat 3 exemplare de documentație (câte un exemplar pentru C.J. Arad, primărie și beneficiar).

Anexat la prezenta vă transmitem:

- **1 exemplar din documentația PUZ și R.L.U. aferent avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad;**
- **Avizul nr. 20 din 21.11.2024 emis de Arhitectul-șef al Județului Arad.**

Având în vedere:

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

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

primăriei), în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

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

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

Documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent – forma avizată de Arhitectul-șef al Județului Arad se supune spre aprobarea Consiliului Local.

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

Toate restricțiile impuse prin documentația P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobată se fac publice de către C. Local - autoritatea publică locală responsabilă cu aprobarea planului, inclusiv prin publicarea pe site-ul instituției. (v. art. 48¹ alin. 5 din Legea nr. 350/2001).

PREȘEDINTE
Iustin Cioba



ARHITECT ȘEF
arch. I. Cioba
escu



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA SECRETAR GENERAL SERVICIUL CADASTRU EXTRAVILAN, FOND FUNCJAR

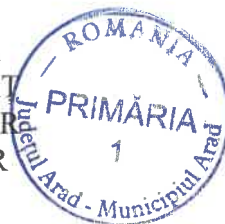
Nr. ad. 47503/ 07.08.2024

Către,
CODRIN FLORITA.

În urma analizării adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 47503/2024 și având în vedere investiția pe care urmează să o derulați „Elaborare PUZ și RLU: DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ” pe terenul înscris în CF 334920 cu nr. cadastral 334920, al cărui proprietară sunteți, vă comunicăm **acordul** nostru în calitate de administratori ai canalului înscris în Cartea Funciară cu nr. 334928, Parcela Cn 1454, cu categoria de folosință ape stătătoare, aflat în extravilanul Municipiului Arad, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Să respectați condițiile stabilite prin legislația specifică cu privire la amplasarea și dimensiunile zonelor de protecție adiacente canalelor prevăzute în Ordinul 227/2006 a Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 cu completările și modificările ulterioare.
2. Pentru afectarea proprietăților învecinate se va solicita acordul prealabil al proprietarilor.
3. Să folosiți bunurile potrivit destinației menționate.
4. Să solicitați și să obțineți toate autorizațiile și avizele necesare pe cheltuiala proprie.
5. Să adoptați soluții tehnice cât mai eficiente.
6. Să aduceți terenurile afectate de lucrările prevăzute în vederea realizării investiției la starea inițială, pe cheltuiala dumneavoastră exclusivă, în termenul și în condițiile prevăzute de Municipiul Arad prin Avizul de săpătură emis de Primarul Municipiului Arad în acest sens.
7. Să stabiliți și să aplicați, pe întreaga durată a executării lucrărilor, măsuri de protecție a persoanelor, bunurilor și mediului.

p. PRIMAR
Călin BIBART
VICEPRIMAR
Lazăr F. R.



7 AUG. 2024

Secretar General	Lilioara STI	ESCU	06.08.2024
Șef serviciul cadastru extravilan, fond funciar	Rodica DRĂGAN		06.08.2024
Consilier cadastru	Adela POPA		06.08.2024



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE Nr. 10004 din 06.06.2024

Ca urmare a notificării adresată de **CODRIN FLORIȚA**, cu domiciliul
privind planul „Elaborare PUZ și RLU “DEZVOLTARE ZONA
REZIDENȚIALĂ””, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, str. Orizontului, FN,
identificat prin CF 334920 Arad, jud Arad, - conform CU nr. 349/15.03.2023, înregistrată la APM
Arad cu nr. 1593/R/7593 din 25.04.2024 și completările ulterioare cu nr. 1928/R/9032/25.05.2024,
în baza:

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

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării membrilor Comitetului Special Constituit în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 4363/13.03.2024 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 „Elaborare PUZ și RLU “DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ””, propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan, str. Orizontului, FN, jud Arad, identificat prin CF nr. 334920 Arad, jud. Arad, Titular **CODRIN FLORIȚA**, 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

Planul vizează introducerea în intravilan și reglementarea din punct de vedere urbanistic, în vederea construirii unor locuințe cu regim redus de înălțime a amplasamentului situat în extravilanul UAT Arad, vestul municipiului Arad, în sudul cartierului Bujac, în continuarea str. Orizontului.

Zona propusă spre reglementare are suprafața de 10.000 mp conform C.F. nr. 334920. Folosința actuală: arabil în extravilan, proprietate privată. Documentația are la bază certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023 și avizul de oportunitate nr. 50/31.10.2023 emise de Primarul Municipiului Arad.

Categorii principale de intervenție vpr fi:

- sistematizarea verticală a terenului;
- amenajarea străzii propuse cu parte carosabilă și trotuare, în acest sens se va amenaja și o stradă înfundată (tip cul-de-sac) din str. Orizontului, de pe care se va realiza accesul la parcelele de locuințe propuse;

- realizare clădiri pentru locuințe (locuințe individuale de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit cu regim de înălțime max. S/D+P+1E+M (inclusiv P, P+M, P+1, P+1+M cu S/D opțional) și funcțiunile complementare acestora;
- amenajare drumuri, alei, platforme și parcaje de incintă;
- amenajare dotări tehnico-edilitare - extindere apă, canalizare, energie electrică, iluminat public;
- amenajare zone verzi de incintă;
- amenajare spații verzi cu destinație publică.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ CU PROPUNERI 10.000 mp

Teren aferent	EXISTENT		PROBUS	
	S (mp)	%	S (mp)	%
Teren Arabil în extravilan	10.000	100	0	0
Zona rezidențială	0	0	7.754,28	77.54
Subzona- locuințe, inclusiv terase acoperite	0	0	3101,71	40%
Subzona cai de comunicații, alei, platforme, parcări în incintă	0	0	1.938,57	25%
Subzona spații verzi amenajate	0	0	2.714	35%
Zona căi de comunicație(carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotările tehnico- edilitare)	0	0	1.762,65	17.63
Zonă verde amenajată	0	0	483,07	4,83
TOTAL	10.000	100	10.000	100

Alimentarea cu apă. Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei existente de alimentare cu apă aflată la nord de zona studiată, pe strada Orizontului.

Apele uzate menajere. Apele uzate menajere provenite de la locuințele colective propuse vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră existentă pe strada existentă la sud de amplasament. Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Apele pluviale. 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 deversate la nivelul solului se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 001/2005.

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

Energie termica necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale electrice, pompe de căldură, soluții alternative, după caz, cu respectarea normelor privind sănătatea populației și a mediului ambiant.

Alimentarea cu gaze naturale. Rețeaua de gaze naturale se va putea extinde ulterior, în concordanță cu condițiile administratorului rețelei, la solicitarea proprietarilor.

Gospodăria comunală. Se va prevedea o platformă gospodărească, cu respectarea normelor de mediu și sănătatea populației, pentru depozitarea pubelelor în vederea colectării selective a gunoaielor de către serviciul de salubritate al municipiului, pentru fiecare parcelă de locuințe.

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

Pentru planul a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 349/15.03.2023, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad nr. 502/2018, terenul are folosința actuală de arabil în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

Nord: - proprietate publică Mun. Arad - cad 334701 - str. Orizontului;

Est: - proprietate privată Mun. Arad în extravilan - cad 334873;

Sud: - proprietate UAT Arad în extravilan - cad 334928 - Cn 1454;

Vest: - proprietate privată în extravilan - cad 334774.

Având în vedere că în vecinătate se regăsesc zone cu destinație asemănătoare celei propuse (zone rezidențiale), planul asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile de funcționare să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. PUZ -ul nu prevede realizarea unor obiective în care să se desfășoare activități cu impact asupra mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

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

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

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

Implementarea planului va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului. Proiectul de plan va respecta prevederile legislației de mediu în vigoare pentru funcțiunile propuse;

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

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

În cazul acestui plan/proiect, 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. 208/07.05.2024, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că **planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate): planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 10.000 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

Amplasamentul planului 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:

Terenul va fi ocupat parțial de suprafețe construite, urmând ca restul să fie destinate dezvoltării zonelor verzi, căilor de acces și platformelor de parcare împreună cu alei pietonale.

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 publică de canalizare menajeră a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe clădirile ce se vor realiza în incintă vor fi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială sau la nivelul solului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din HG nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru 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 construire și în perioada de funcționare:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/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 aprobată prin legea nr. 17/2023, cu modificări și completări ulterioare, privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

- la curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- deșeurile vegetale rezultate în urma curățării amplasamentului vor fi transportate la stația de compost a municipiului Arad;

Spații verzi

În incintă (pentru fiecare parcelă) se vor prevedea spații verzi amenajate în proporție de minim 35% din suprafața parcelei. Totodată a fost prevăzută o zonă verde compactă, cu destinație publică.

La curățarea amplasamentului nu se vor arde miriștile, tufărișurile sau vegetația ierboasă

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

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.

Parcaje

Minim 2 locuri de parcare și/sau garare pentru fiecare unitate locativă. Necesarul de parcaje se va prevedea în interiorul limitei de proprietate și va fi prevăzut conform Anexei nr. 5 Regulamentul general de urbanism, actualizat, aprobat prin H.G. 525/1996, dar nu mai puțin de 1 loc de parcare sau garaj/unitate locativă.

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

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular;
- Dovada achitării tarifului corespunzător procedurii (OP din 24.04.2024);
- Certificat de urbanism nr. 349/15.03.2023 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 50 din 31.10.2023 emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras de Carte Funciară nr. 334920 Arad, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de SC Marcon Servconstruct SRL;
- 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 în data de 25.04.2024;
- 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 în data de 25.04.2024;
- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 208/07.05.2024, eliberată de Direcția de Sănătate Publică Arad;
- Aviz de amplasament nr. 23208/06.11.2023 emis de către Compania de Apă Arad;
- Aviz favorabil nr. 108/14.05.2024 emis de A.N.I.F. Filiala Teritorială de I.F. Arad;
- Acord favorabil nr. 43719/A5/17.05.2024 eliberat de Primăria Municipiului Arad, Arhitect Șef, Direcția construcții și Dezvoltare Urbană, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție Monumente
- Proces verbal nr. 8467/15.05.2024 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- anunțuri privind consultarea primei versiuni a planului și de declanșare a etapei de încadrare a planului, publicate în „Jurnal Arădean“ din 19.04.2024 și 23.04.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare publicat în „Jurnal Arădean“ din 21.05.2024, înregistrat la APM Arad cu nr. 1928/R/9032 din 23.05.2024;
- anunț privind decizia etapei de încadrare postat pe site-ul APM Arad în data de 17.05.2024.

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

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

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

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

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

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

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

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

Șef Serviciu Avizări și Autorizații
Bociort Claudiu



Întocmit,
Vulpe Valeriu



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

Nr. 23208 din 06.11.2023

Către,

Codrin Florita

spre știință:

SC Caramel Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 23208 din 10.10.2023, prin care se solicită aviz de:
amplasament [] / **soluție tehnică** de principiu [] la fază PUD [] / PUZ [] pentru obiectivul

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Dezvoltare zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Orizontului, nr. Fn

Beneficiar: **Codrin Florita**

Adresa beneficiarului:

Certificat de Urbanism nr. 349 din 15.03.2023, 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: SC Caramel Proiect SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

După caz, traseele rețelelor de apă-canal existente în zonă sunt figurate în planșă(e) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate și marcate de către echipa operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINT
Director
Ing. Borha C

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 23208 din 10.10.2023

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

Elaborare PUZ și RLU aferent pentru : Dezvoltare zonă rezidențială

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Orizontului, nr. Fn

Beneficiar: Codrin Florița

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

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



5078311/10.10.2023

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE
DATA 10.OCT. 2023

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE 23208
DATA 10.OCT. 2023

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) ELABORARE PUZ SI RLU - DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA

1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, STR. ORIZONTULUI, FN, JUD. ARAD

1.3. Beneficiar(*1) CODRIN FLORITA

Adresa(*4) ARAD

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria CN/

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca

1.4. Proiect nr. (*1) 06/2023 Elaborator(*1) SC CAMEL PROIECT SRL

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 349/15.03.2023 Emis de PRIMARIA ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

ARAD, STR. ORIZONTULUI, FN, JUD. ARAD

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)
CODRIN

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

AVIZ FAVORABIL

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

și anexă

*) C.A. ARAD, Director general
ing. Borha Ghec

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:

	<u>utilități apă-canal</u>		<u>alte lucrări exterioare</u>		
	<u>rețele</u>	<u>branșare</u>	<u>utilități</u>	<u>civile</u>	<u>industrie</u>
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			
j).					
k).					

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

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

II. 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 RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001**

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

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

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerințelor avizatorului.

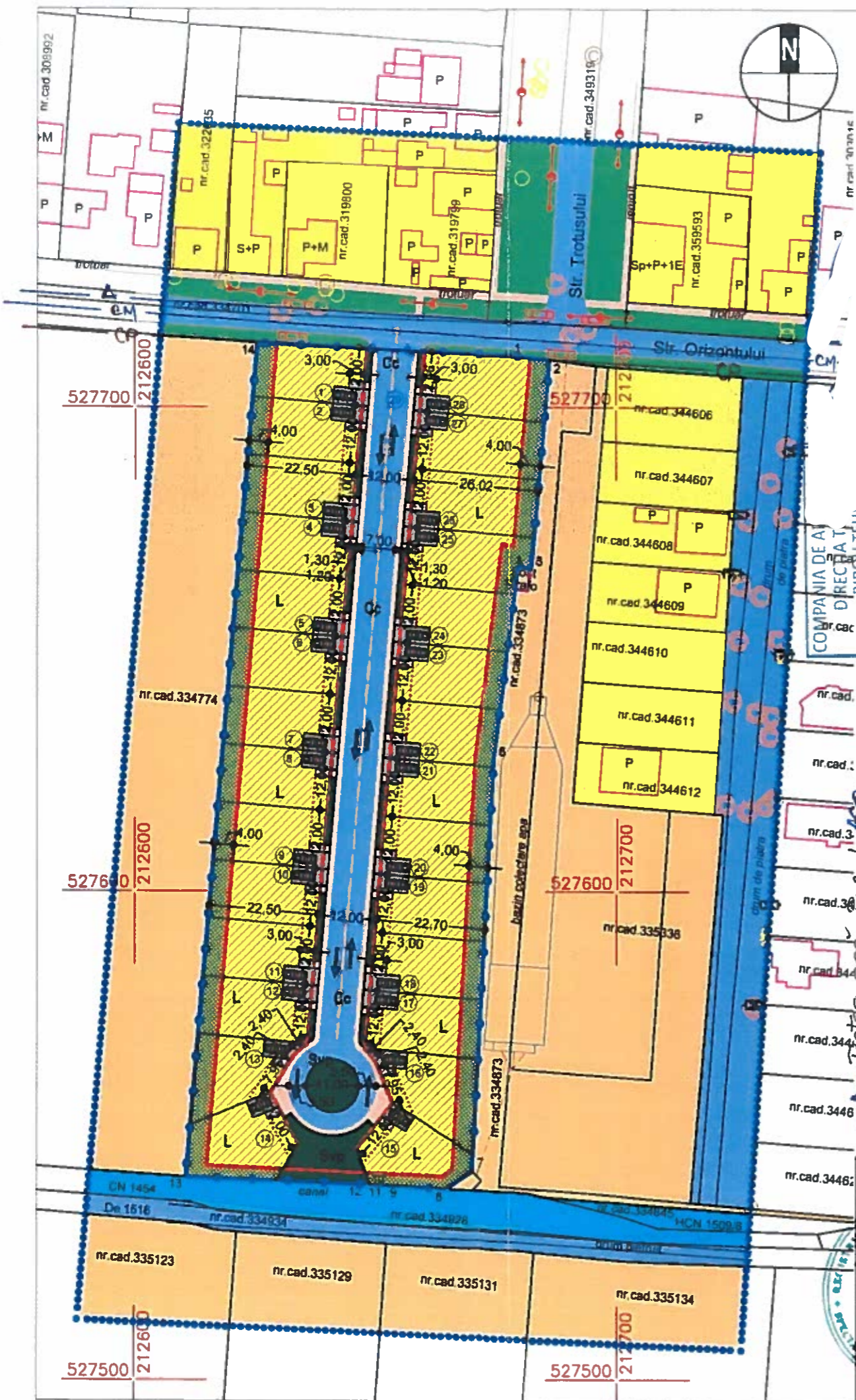
(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*5) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

(*6) 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.



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- retragere maximă admisă de la frontul stradal

- platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create

SC
C A R A M E L
P R O I E C T
SRL
CUI: 44949652
ROMANIA

INDICATORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. comișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant de specialitate
SC ARHITECTONIC SRL
Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a
Jud. Arad
CUI RO23713160
O.R.C. 3026822008

Proiectant general:
SC CARMEL PROIECT SRL
Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad
CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com

Specificație	Nume
Șef proiect	arh. Balogh Doriana
Proiectat	arh. Balogh Doriana
Desenat	ing. Șoica Remus

Beneficiar: CODRIN Florița
Amplasament:
CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect:
„Dezvoltare zonă rezidențială”

Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE

Proiect nr.: 6/2023
Faza: Studiu de Oportunitate
Planșa nr.: 02



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 18466479 din 21/11/2023

Catre

CODRIN FLORITA, domiciliul/sediul in judetul _____, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul
Strada _____ nr. _____ ol. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 18466479 / 09/10/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, Strada **Orizontului**, nr. **FN**, bl. _____, et. _____, ap. _____, CF **334920**, nr. cad. **334920**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL CONDITIONAT
Nr. 18466479 / 21/11/2023

- 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. Avizul de amplasament favorabil emis isi inceteaza valabilitatea daca solicitantul nu-si indeplineste obligatiile si termenele asumate prin contractul de angajament nr. 129003/23.10.2023 anexat; B. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine UT ARAD; C. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; D. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; F. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul LES ex. dar nu inainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; **TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT**; G. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 0,4 kV și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; H. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; I. Distanța măsurată pe verticală în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 0,4 kV și partea carosabilă să fie min. 6m, PE 106/2003; J. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4

kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; K. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 20kV, LES 0,4 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; L. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 20kV, LES 0,4 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; M. Distanta masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie minim 2m (PE 106/2003) ; N. Distanta masurata pe orizontala intre armaturile metalice supratereane ale conductei de apa subterana, robinete, refutatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); O. Dist. de sig. mas. in plan oriz., la apropiere, intre peretele cond. subterane de distributie gaz pr. si LES 20kV, LES 0,4 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES 20kV, LES 0,4 kV ex. este protejat in tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. intre peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pamant, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre armaturile metalice supratereane ale conductei subterane (robinete, refutatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV, este inaltimea stalpului ex. in zona, cf. PE 106/2003; R. Distanta minima normata de apropiere intre constructiile propuse si postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ;****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ;****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie

DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta

DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: cf. ATR , aceasta solutie este in sa orientativa, urmand ca solutia exacta se se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 349 / 15/03/2023, respectiv pana la data de 15/03/2025.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

GABRIELA MARIA STANCA

Semnat de Gabriela
Maria Stanca
la 21/11/2023 la
18:41:25 UTC

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
GABRIEL BORA
on 21/11/2023 at
13:59:13 UTC

Intocmit
Huruba Petrica

Semnat de PETRICA
DORU HURUBA
la 21/11/2023 la
13:34:54 UTC

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

Responsabil _____

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

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

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

**CONTRACT ANGAJAMENT PENTRU REALIZAREA CONDIȚIILOR DE COEXISTENȚĂ A
RETELELOR ELECTRICE, ÎN VEDEREA ELIBERĂRII AVIZULUI FAVORABIL CONDIȚIONAT**

Nr. 129003 / 23.10.2023

1. Părțile Contractului

Între E-DISTRIBUTIE BANAT SA cu sediul în localitatea TIMISOARA, județul TIMIS, str. Pestalozzi, nr. 3-5, telefon nr. 0372-545702, fax nr. 0372857277, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului cu numărul. J35/274/04.03.2002, CUI nr. 14490379, cont nr. RO54CITI000000700427005 deschis la Banca CITIBANK SUC. ROMANIA, reprezentată prin Hodor Monica având funcția de Director General, prin împuternicit Stanca Gabriela având funcția de Manager Unitate Teritoriala Arad, în calitate de operator de rețea, denumit în continuare operator,
și
persoana juridică/persoana fizică Codrin Florita cu sediul/

/ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, cont nr., CUI nr., cont nr. deschis la Banca, reprezentat(ă) prin având funcția de administrator, prin împuternicit conform împuternicirii nr. din data telefon email

titular al certificatului de urbanism și în calitate de solicitant al avizului de amplasament, denumit în continuare „Solicitant”,

denumite în continuare în mod individual „Partea” și în mod colectiv „Părțile”,

având în vedere:

- i. prevederile Ordinului 25 din 22 iunie 2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare, astfel cum este în vigoare la data prezentului Contract (în continuare „Ordinul 25/2016”),
- ii. neîndeplinirea condițiilor de coexistență a obiectivului cu rețelele electrice ale OD, cu consecința emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,
- iii. implicațiile emiterii unui aviz de amplasament favorabil condiționat,

au consimțit la încheierea prezentului contract pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care Solicitantul a cerut emiterea avizului de amplasament (în continuare „Contractul”).

2. Obiectul Contractului

2.1. Prezentul Contract are ca obiect angajamentul ferm al Solicitantului de a îndeplini modificările/lucrările/intervențiile sau alte demersuri necesare pentru asigurarea condițiilor de coexistență ale obiectivului pentru care s-a solicitat aviz de amplasament și pentru care se va elibera de către OD un aviz favorabil condiționat, lucrări ce constau din devierea/mutarea instalațiilor electrice ale Operatorului stabilite conform fișei de soluție / avizului CTE după caz, pentru obiectivul: „ ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA ” amplasat în județul Arad, localitate/sector/comuna/sat Arad, str Orizontului, FN, CF 334920, cerere aa 18466479 (în continuare denumite „Lucrările”).

3. Documentele Contractului

3.1. Fac parte integrantă din prezentul Contract, după caz, următoarele documente:

- a. Cererea depusă de către Solicitant pentru emiterea avizului de amplasament;
- b. Certificatul de urbanism
- c. Planul de încadrare în teritoriu;
- d. Planul de situație;
- e. Planul privind construcțiile subterane;

UZ CONFIDENȚIAL

- f. Memoriul tehnic;
- g. Studiul de eliberare amplasament/ Studiul de coexistență

4. Durata Contractului

- 4.1. Contractul intră în vigoare începând cu Data Semnării și se încheie pe perioada necesară realizării Lucrărilor/realizării condițiilor de coexistență.
- 4.2. Contractul rămâne valabil până la data prevăzută pentru recepționarea lucrărilor (inclusiv încheierea proceselor verbale de recepție la terminarea lucrărilor și punere în funcțiune - PIF), sub condiția îndeplinirii de către Solicitant a tuturor obligațiilor și termenelor prevăzute în prezentul Contract.

5. Condițiile Contractului de angajament (condiții suspensive)

- 5.1. Solicitantul își asumă întreaga responsabilitate și declară că va depune toate eforturile și toată diligența pentru realizarea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul pentru care a fost solicitat avizul de amplasament, potrivit termenilor și condițiilor din prezentul Contract și din avizul de amplasament favorabil condiționat.
- 5.2. În cazul neîndeplinirii de către Solicitant a condițiilor și obligațiilor prevăzute în prezentul Contract, acesta va fi obligat la plata de daune – interese către Operator, Operatorul având inclusiv dreptul de a anula, cu efect retroactiv, avizul de amplasament favorabil condiționat eliberat în temeiul prezentului Contract.

6. Obligațiile și responsabilitățile Operatorului

- 6.1. Să elibereze avizul favorabil condiționat în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării prezentului Contract.
- 6.2. Să elaboreze studiul de eliberare amplasament/studiul de coexistență cu personal propriu/proiectant de specialitate selectat de Solicitant sau stabilit prin procedurile de atribuirea contractelor de achiziție publică, în cazul în care Solicitantul a optat pentru elaborarea studiului prin OD.
- 6.3. Să încheie contractul de eliberare amplasament cu Solicitantul ca urmare a depunerii cererii de către acesta din urmă și să soluționeze aspectele legate de eliberarea amplasamentului ce cad în sarcina sa.
- 6.4. Să informeze Solicitantul în legătură cu finalizarea realizării devierii rețelelor electrice de pe amplasamentul propus și/sau realizarea condițiilor de coexistență în termen de 10 (zece) zile de la încheierea procesului verbal de terminare a lucrărilor și punerea în funcțiune a instalațiilor electrice.
- 6.5. Să analizeze și să transmită acceptarea/neacceptarea propunerilor de modificare a poziției obiectivului față de amplasamentul propus în termen de max 15 zile de la depunerea planurilor modificate în cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus
- 6.6. Operatorul nu va emite avizul tehnic de racordare în situația în care nu se respectă normele tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice prevăzute în avizul de amplasament favorabil condiționat/studiu de coexistență.

7. Obligațiile și responsabilitățile Solicitantului

- 7.1. Să depună planul de situație modificat în conformitate cu cerințele din avizul de amplasament favorabil condiționat în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru modificarea poziției obiectivului față de amplasamentul propus).
- 7.2. Să depună solicitarea de elaborare a studiului de eliberare amplasament și/sau stabilirea condițiilor de coexistență în termen de max 15 zile (numai pentru cazul în care Solicitantul optează pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență a rețelelor electrice cu obiectivul propus).
- 7.3. Studiul pentru eliberarea amplasamentului și/sau stabilirea condițiilor de coexistență se elaborează la comandă și pe cheltuiela Solicitantului prin încheierea unui contract cu OD sau cu un proiectant de specialitate.

- 7.4. Să prezinte spre avizare OD, studiul pentru eliberarea amplasamentului, în cazul în care Solicitantul a optat pentru realizarea studiului de către un proiectant de specialitate.
- 7.5. Să transmită OD cererea pentru încheierea contractului de eliberare amplasament și/sau realizarea condițiilor de coexistență stabilite în studiu în termenul de valabilitate al studiului de coexistență, certificatului de urbanism și avizului de amplasament favorabil condiționat.
- 7.6. Să achite către OD costurile lucrărilor de deviere/coexistență în conformitate cu prevederile contractuale.
- 7.7. Să înceapă lucrările pentru construirea obiectivului pentru care s-a solicitat avizul de amplasament de la operatorul de rețea numai după realizarea lucrărilor de deviere rețele electrice și sau coexistență, dacă s-a optat pentru această variantă sau acceptarea de către operatorul de rețea a modificării poziției obiectivului față de amplasamentul propus.
- 7.8. Să respecte termenii și condițiile stabilite de Operator în baza fișei de coexistență/studiu pentru eliberarea amplasamentului realizat în conformitate cu prevederile Ordinului 25/2016.

8. Caracterul confidențial al Contractului

- 8.1. Pe durata derularii Contractului, o Parte contractantă nu are dreptul, fără acordul scris al celeilalte Părți:
 - a. de a face cunoscut Contractul sau orice prevedere a acestuia, unei terțe părți;
 - b. de a utiliza informațiile și documentele obținute sau la care are acces în perioada de derulare a Contractului, în alt scop decât acela de a-și îndeplini obligațiile contractuale.
- 8.2. Dezvăluirea oricărei informații față de persoanele implicate în îndeplinirea Contractului se va face confidențial și se va extinde numai asupra acelor informații necesare în vederea îndeplinirii Contractului.
- 8.3. O Parte contractantă va fi exonerată de răspunderea pentru dezvăluirea de informații referitoare la contract, după caz, dacă:
 - a. informația era cunoscută Părții înainte ca ea să fi fost primită de la cealaltă Parte;
 - b. informația a fost dezvăluită după ce a fost obținut acordul scris al celeilalte Părți pentru asemenea dezvăluire;
 - c. Partea contractantă a fost obligată în mod legal să dezvăluie informația.

9. COMUNICĂRI

- 9.1. Părțile iau act că orice comunicare, cerere, ofertă, propunere, instruire sau document ce se va efectua/incheia între sau de către Părți în legatură cu prezentul Contract va fi formulat(ă) în scris și transmis(ă) folosind următoarele coordonate:

- a. în cazul unei comunicări către Operator:

Către: E-Distribuție BANAT S.A., Unitatea Teritorială Arad;
Adresa: Arad, bd. Iuliu Maniu, nr. 65-71;
Telefon: 0257-205702;
Fax: 0372-875274;
E-mail: lidiaelena.tolca@e-distributie.com;
În atenția: Tolca Lidia

- b. în cazul unei comunicări către Solicitant:

Către: Codrin Florita;
Adresa: localitatea Arad, str. Tribunalul Andreica, nr. 5, Corp A, ap. 1;
Telefon: 0722620291
Fax: [●]
E-mail:
În atenția:

- 9.2. Documentele/comunicările scrise trebuie înregistrate atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.
- 9.3. Comunicările între Părți se pot face și prin poștă, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Dacă o comunicare a fost transmisă prin poștă recomandată, aceasta va fi considerată ca fiind primită în data indicată pe confirmarea de primire. Dacă o comunicare este

transmisă prin fax/e-mail, atunci aceasta va fi considerată ca primită în prima zi lucrătoare ulterioară datei la care a fost transmisă.

10. Dreptul de proprietate

10.1. Capacitățile energetice mutate/deviate ca urmare a realizării Lucrărilor sunt și rămân în proprietatea Operatorului.

11. Încetarea Contractului

11.1. Prezentul Contract încetează:

- a. la expirarea duratei de valabilitate a Contractului prevăzute la art. 4. de mai sus;
- b. în caz de forță majoră, conform art. 12.3. de mai jos;
- c. prin acordul Părților, materializat în scris, prin încheierea unui act adițional la prezentul Contract;
- d. prin reziliere, de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere (aceasta rezultând din simplul fapt al neexecutării) și fără nicio altă formalitate prealabilă, în următoarele cazuri:
 - i. atunci când Solicitantul nu respectă termenele prevăzute la art. 7.1. și 7.2.;
 - ii. în situația nerespectării de către Solicitant a obligațiilor stabilite la art. 5, 7.5., 7.6., 7.8, 7.9.

11.2. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul Contract de către Partea în culpă dă dreptul Părții lezate de a pretinde plata de daune-interese. Partea în culpă este răspunzătoare pentru acoperirea întreg prejudiciului suferit de cealaltă Parte ca urmare a oricăror pretenții, daune, pierderi, prejudicii, costuri și cheltuieli rezultate din/declanșate de neexecutarea sau executarea necorespunzătoare de către Partea în culpă a obligațiilor ce îi revin potrivit acestui Contract.

12. Forța majoră

- 12.1. Forța majoră, așa cum este ea definită și reglementată de lege reprezintă orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil care exonerează Părțile de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate prin prezentul Contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.
- 12.2. Forța majoră va fi constatată de Camera de Comerț și Industrie a României și va fi probată cu un certificat emis de aceasta.
- 12.3. Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte Părți, complet, în decurs de 48 (patruzeci și opt) de ore de la apariția acestora, apreciind și perioada în care urmările ei încetează. Partea care invocă forța majoră va lua toate măsurile care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor acesteia. Îndeplinirea obligației de comunicare a forței majore nu înlătură efectul exonerator de răspundere al acesteia, dar antrenează obligația Părții care trebuia să o comunice de a repara pagubele cauzate celeilalte Părți prin faptul necomunicării.
- 12.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează în mod rezonabil că va acționa o perioadă mai mare de 3 (trei) luni, fiecare Parte va avea dreptul să notifice celeilalte Părți încetarea de plin drept a prezentului Contract, fără ca vreuna din Părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

13. Soluționarea litigiilor și legea aplicabilă

- 13.1. Părțile vor face toate demersurile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ele în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului (inclusiv cu privire la execuția, interpretarea, punerea în aplicare și încetarea acestuia).
- 13.2. În cazul în care, după 15 (cincisprezece) zile de la începerea acestor tratative, Părțile nu reușesc să rezolve în mod amiabil repectiva divergență, atunci disputa care rezultă din sau este în legătură cu acest Contract va fi soluționată de către instanța judecătorească competentă din România.
- 13.3. Prezentul Contract este guvernat și se interpretează conform legilor din România.

UZ CONFIDENTIAL

14. Alte clauze

14.1. In aplicarea art.3, documentatia anexată va include și:

i. declarația unilaterală în formă autentică a proprietarului imobilului - teren și/sau construcție afectat de capacitățile ce urmează a fi deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor, având ca obiect:

a) respectarea de către acesta a exercitării de către Operator a drepturilor legale de uz și servitute prevăzute de legislația în domeniu, în favoarea Operatorului, pe durata de existență a capacității energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

b) dacă este cazul, asumarea obligației ca până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru edificarea capacităților energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor să prezinte contractul de suprafață, încheiat în formă autentică, având ca obiect constituirea dreptului de suprafață asupra terenului afectat în vederea edificării și amplasării postului de transformare, parte a capacităților energetice ce se vor devia/muta ca urmare a executării Lucrărilor, conform art. 693 și următoarele din Codul Civil, în favoarea Operatorului de către titularul dreptului de proprietate asupra terenului pe care se va amplasa postul de transformare, pe o durată de 99 (nouăzeci și nouă) de ani, cu obligația de reînnoire pe durata de viață a capacității energetice respective și a obligației de a respecta necondiționat acest drept, garantând pe Operator împotriva pierderii totale sau parțiale a acestui drept, precum și împotriva oricăror tulburări ale acestui drept, provenite din partea unor terți, alături de dovada intabulării contractului de suprafață în cartea funciară; și

c) obligația de a coopera și prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de către autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării;

ii. după caz, actele care atestă dreptul de proprietate/folosință (inclusiv dar fara a se limita la contract de vânzare, contract de închiriere, contract de suprafață) asupra terenurilor pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iii. după caz, convențiile pentru exercitarea drepturilor de uz și servitute asupra terenurilor proprietate privată pe care urmează să fie amplasate capacitățile energetice deviate/mutate ca urmare a executării Lucrărilor;

iv. după caz, împuternicirea dată de Operator Solicitantului pentru ca acesta din urmă să încheie actele de la punctele ii-iii de mai sus în numele și pe seama Operatorului.

14.2. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă îndeplinirea obligațiilor sus-menționate până la data realizării documentației tehnice aferente autorizației de construire (DTAC) pentru Lucrări.

14.3. În aplicarea art. 7 din prezentul Contract, Solicitantului îi incumbă obligația de a prezenta orice documente (inclusiv contracte) ar fi solicitate ca fiind necesare de autoritățile publice competente pentru emiterea autorizației de construire pentru realizarea Lucrărilor, din perspectiva drepturilor reale necesare mutării/devierii capacității energetice ca urmare a executării Lucrării, într-un termen rezonabil, dar nu mai târziu de 30 (treizeci) zile de la momentul solicitării autorității competente.

14.4. Până la soluționarea cererii autorităților competente conform articolelor de mai sus precum și până la constituirea și intabularea dreptului de suprafață conform art. 15.1.i) b) de mai sus, toate termenele obligațiilor prevăzute la art. 6 în sarcina Operatorului a căror îndeplinire depinde de emiterea autorizației de construire aferente Lucrărilor - precum încheierea contractului de execuție, executarea și recepția Lucrărilor, se decalază corespunzător raportat la data emiterii de către autoritățile competente a autorizației de construire aferente Lucrărilor. Neîndeplinirea de către Operator a obligațiilor sale din rațiuni ce țin de întârzierea/imposibilitatea emiterii autorizației de construire de către autoritățile competente nu este considerată o neîndeplinire culpabilă.

15. Dispoziții finale

15.1. Solicitantul nu va putea transfera sau cesiona acest Contract și nici drepturile și obligațiile decurgând din acesta fără acordul prealabil scris al Operatorului.

15.2. Toți termenii, prevederile și garanțiile Părților efectuate în conformitate cu termenii acestui Contract vor rămâne în vigoare conform legii aplicabile, cu excepția cazului în care contextul impune altfel.

- 15.3. Dacă vreuna din clauzele prezentului Contract este sau devine nulă sau inaplicabilă, aceasta nu va afecta celelalte clauze ale Contractului. Orice asemenea clauză va fi înlocuită în cadrul unui acord încheiat în scris și semnat de către ambele Părți cu o altă clauză sau prevedere valabilă care va produce, în limitele legalității, un rezultat cât mai apropiat de înțelegerea inițială a Părților.
- 15.4. Cu excepția cazului în care se prevede altfel, niciun amendament la prezentul Contract nu va fi valabil decât dacă este încheiat în scris și semnat de ambele Părți.
- 15.5. Nicio neexercitare sau întârziere în exercitarea de către o Parte a oricărui drept sau remediu în temeiul acestui Contract nu va constitui o renunțare la acestea, iar exercitarea individuală sau parțială a oricărui drept sau remediu nu va împiedica exercitarea ulterioară a respectivului drept sau remediu sau exercitarea oricărui alt drept sau remediu.
- 15.6. Prin semnarea prezentului Contract, Partile confirmă că acceptă în mod expres atât clauzele standard, cât și clauzele neuzuale cuprinse în prezentul Contract, faptul că toate prevederile acestuia au fost negociate și acceptate ca atare (inclusiv dar fără a se limita la cele privind limitarea răspunderii, denunțarea unilaterală, dreptul aplicabil și soluționarea disputelor), semnarea Contractului în prezenta formă echivalând cu acceptul expres al Părților, prevăzut de art. 1.203 Cod Civil, privind toate și oricare dintre clauzele Contractului.
- 15.7. Părțile declară și garantează că sunt autorizate să încheie, să îndeplinească și să execute obligațiile asumate prin prezentul Contract și că persoanele care vor semna Contractul în numele lor au deplină autorizare pentru aceasta. Executarea Contractului și îndeplinirea obligațiilor asumate prin acesta nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi legale și a niciunei decizii sau hotărâri aplicabile Părților și nu reprezintă o încălcare a niciunei prevederi ale actelor constitutive sau rezoluții ale organelor de conducere ale Părților.
- 15.8. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul respectă principiile Codului Etic Enel în ceea ce privește administrarea afacerilor și regulile interne. Codul Etic Enel poate fi consultat la următoarea adresă de web http://www.enel.ro/ro/companie/profil/cod_etic.pdf.
- 15.9. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că Operatorul a adoptat Planul Toleranță Zero împotriva Corupției („Planul”), angajații săi obligându-se la onestitate, transparentă și corectitudine în privința prestării activităților profesionale și de asemenea, același angajament este solicitat și partenerilor de afaceri, fie persoane, grupuri și instituții care contribuie la implementarea misiunii sale, sau care sunt implicate în activitățile relevante. Solicitantul declară că aderă la angajamentul luat de Operator și se angajează să respecte legile privitoare la protecția în muncă a minorilor și femeilor, legea egalității de tratament, împotriva discriminării, abuzurilor, hărțuirilor, legea libertății de a înființa sau a adera la un sindicat, libertatea asocierii și reprezentării, interzicerea muncii forțate, respectarea măsurilor de protecție a mediului înconjurător, respectarea condițiilor igienice și sanitare și respectarea proviziilor, ratei salariilor, contribuțiilor, asigurărilor și condițiilor fiscale (plata obligatorie a impozitului pe venit din salarii) și se referă la toate categoriile de persoane angajate în urma punerii în aplicare a Contractului. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a solicita daune dovedite de la Solicitant.
- 15.10. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege că firmele din Grupul Enel respectă prevederile Global Compact și în conformitate cu articolul 10 al acestuia, urmărește să respecte angajamentul de a lupta împotriva oricărei forme de corupție. Prin urmare, Operatorul interzice recurgerea la orice tip de promisiune, ofertă sau cerere necuvenită cu plata în bani sau alte foloase, în scopul de a obține un avantaj în relația cu propriul mandatar și această interdicție este extinsă la toți angajații. Solicitantul declară că a luat la cunoștință despre angajamentele asumate de Operator și se obligă să nu ofere sau să ceară o plată necuvenită în aplicarea acestui Contract în interesul Grupului Enel și/sau în beneficiul angajaților. În cazul încălcării prezentului articol, Operatorul are dreptul de a denunța unilateral Contractul și a cere Solicitantului acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.

- 15.11. Solicitantul ia la cunoștință și înțelege faptul că falsul în declarații va acorda Operatorului dreptul de a denunța unilateral Contractul, oricând și fără nicio formalitate și de a cere acoperirea daunelor suferite și dovedite de către Operator.
- 15.12. Contractul reprezintă întreaga voință și singura înțelegere a Părților referitoare la aspectele reglementate prin prezentul Contract și anulează orice alte proiecte, înțelegeri anterioare, promisiuni, declarații, garanții sau acorduri de orice natură, scrise sau verbale, între Părți în legătură cu acesta.

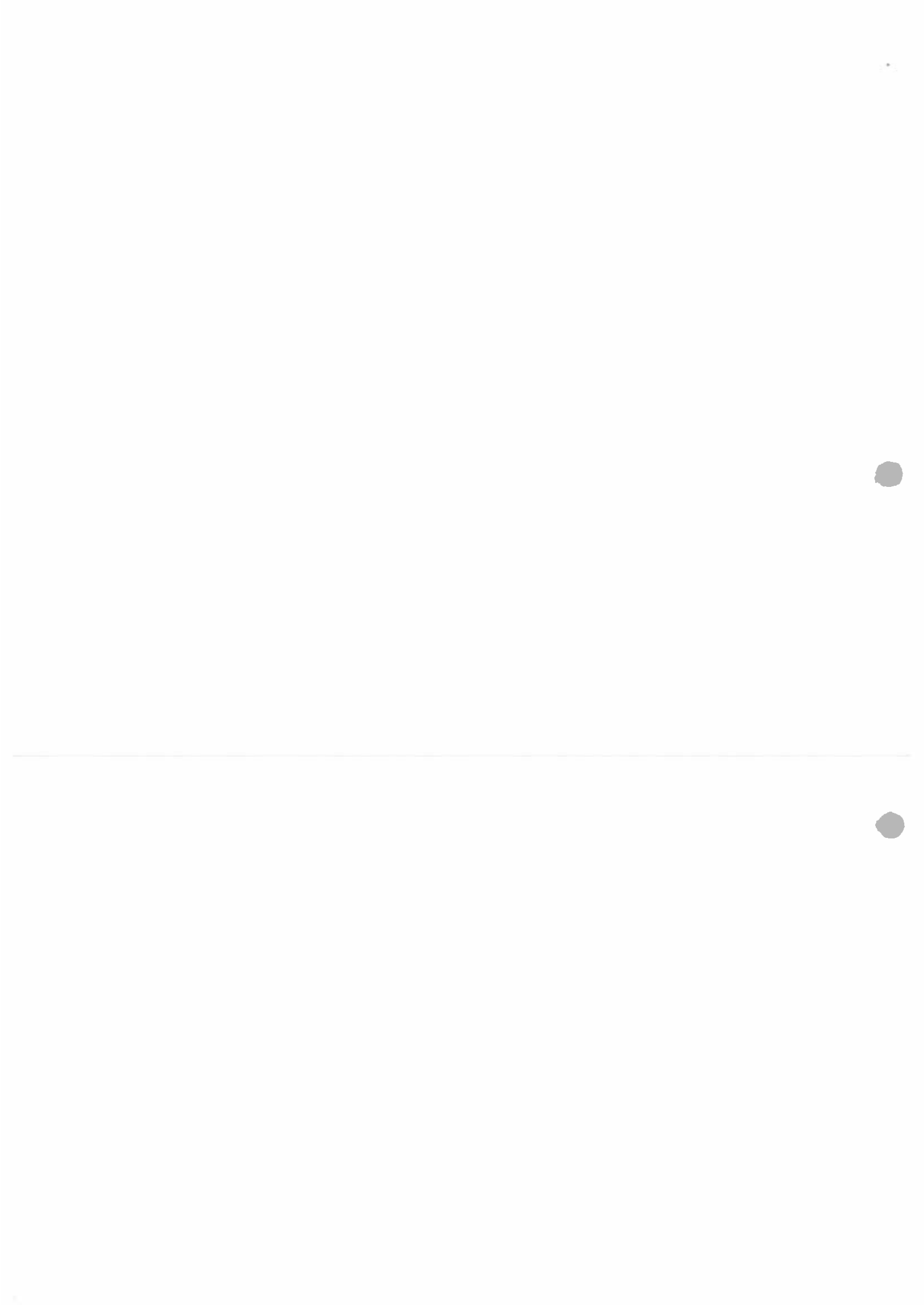
Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, ("Data Semnării"), în 2 (două) exemplare originale, din care unul pentru Solicitant și unul pentru Operator.

E-Distribuție Banat S.A.
Manager Unitatea Teritorială Arad
Stanca Gabriela

Codrin Florita

Intocmit
Molnar Iudith



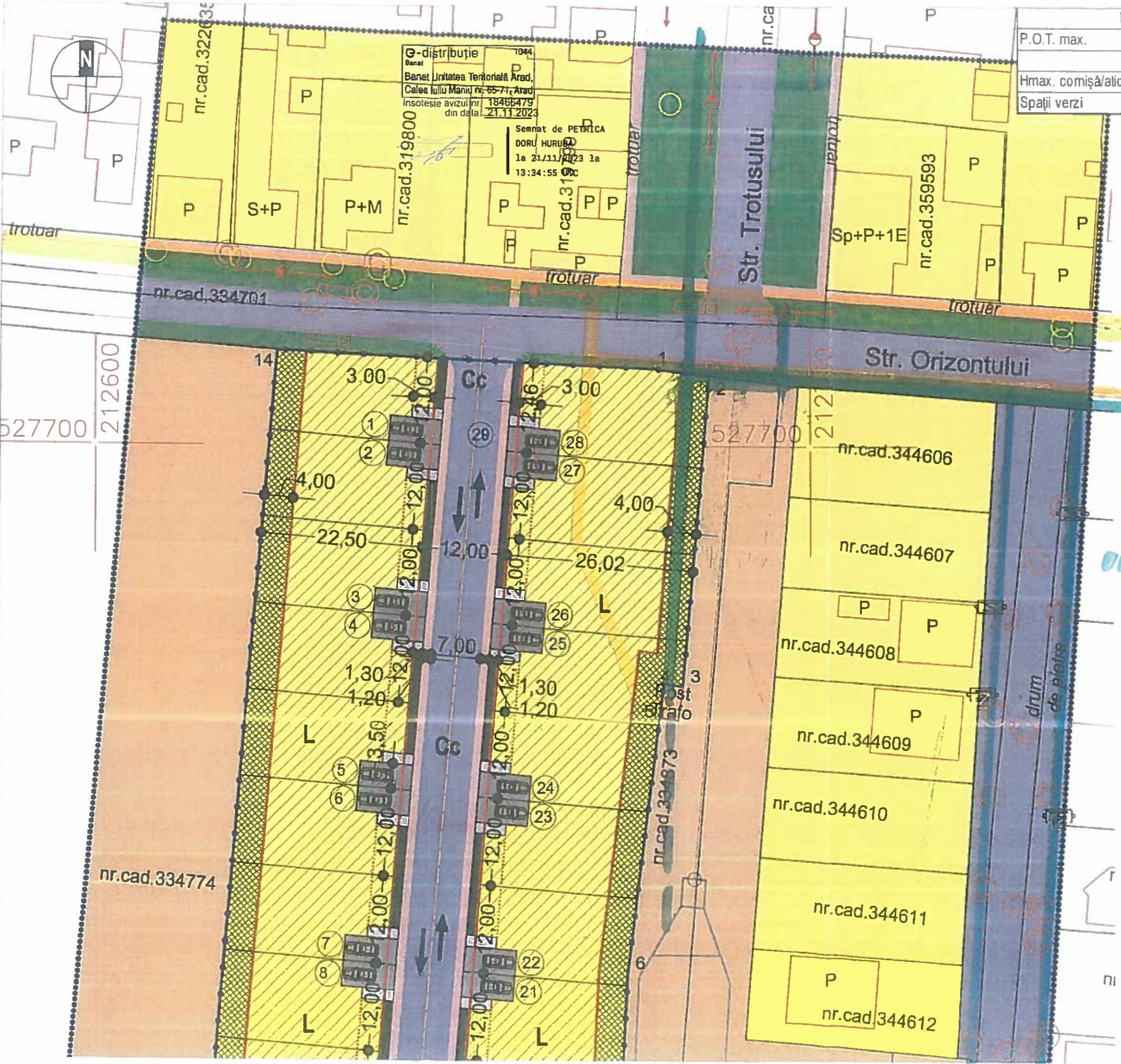




INDICATORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. comișă/alic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Spații verzi		min. 35% din suprafața fiecărei parcele	

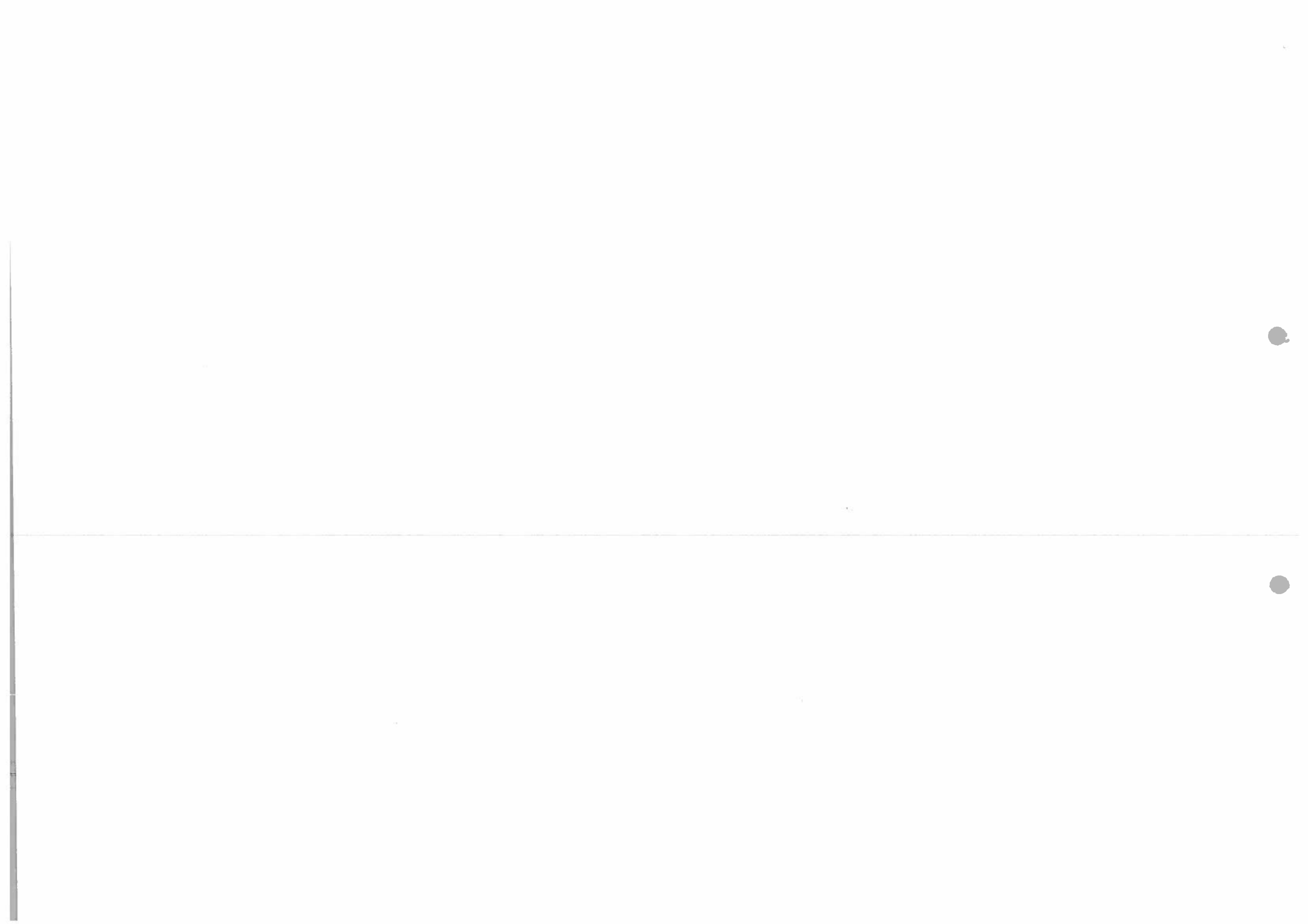
G-distribuție
 Banat
 Banat Unitatea Teritorială Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 18466479
 însoțeste avizul nr.
 din data 21.11.2023

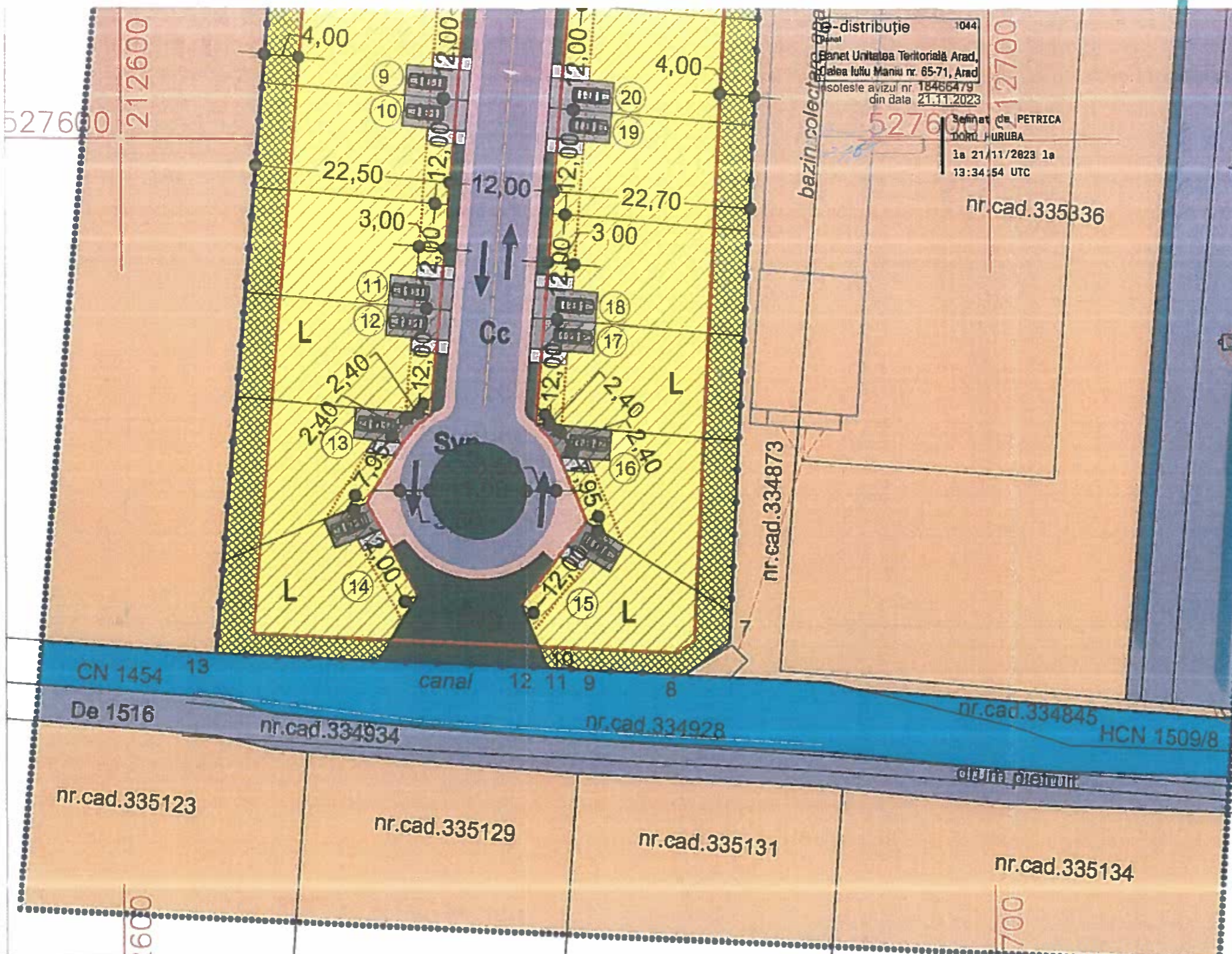
Semnat de PETRICA
 DORU HURUBA
 1a 21/11/2023 1a
 13:34:55 DC



- LES 6 kV
 - LES 0,4 kV - izolat
 - LES 0,4 kV
 - LES 0,4 kV - TEE
 PRIMA IONEL

SC SRL
C A R A M E L
P R O I E C T
 122/1696/22.09.2021
 CUI: 44949653
 ARAD ROMANIA





1044
 Planul Unității Teritoriale Arad,
 Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad
 solicită avizul nr. 18486479
 din data 21.11.2023

Semnat de PETRICA
 DORU PURUBA
 la 21/11/2023 la
 13:34:54 UTC



- LEGENDĂ**
- nr. ci: limita incintă propunerii
 - limita zonei studiate
 - nr. ca: limite de proprietate existente imobile teren
 - limite clădirii existente
 - limită parte carosabilă existentă
 - ax drum
 - nr. cac: zonă locuințe - regim mic de înălțime
 - teren arabil în extravilan
 - canale
 - zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
 - nr. cad.: perimetru maxim de constructibilitate locuințe
 - retragere maxima admisa de la frontul strădal
 - platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
 - zonă verde de aliniament existentă
 - zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
 - zone verzi amenajate de incintă
 - sens de circulație
 - colă M.N. 75
 - linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
 - cămin canalizare
 - cămin apă
 - aerisitor gaz
 - nr loturi create

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

Proiectant general:
SC CAMEL PROIECT SRL
 Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad
 CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com

Beneficiar: CODRIN Florița

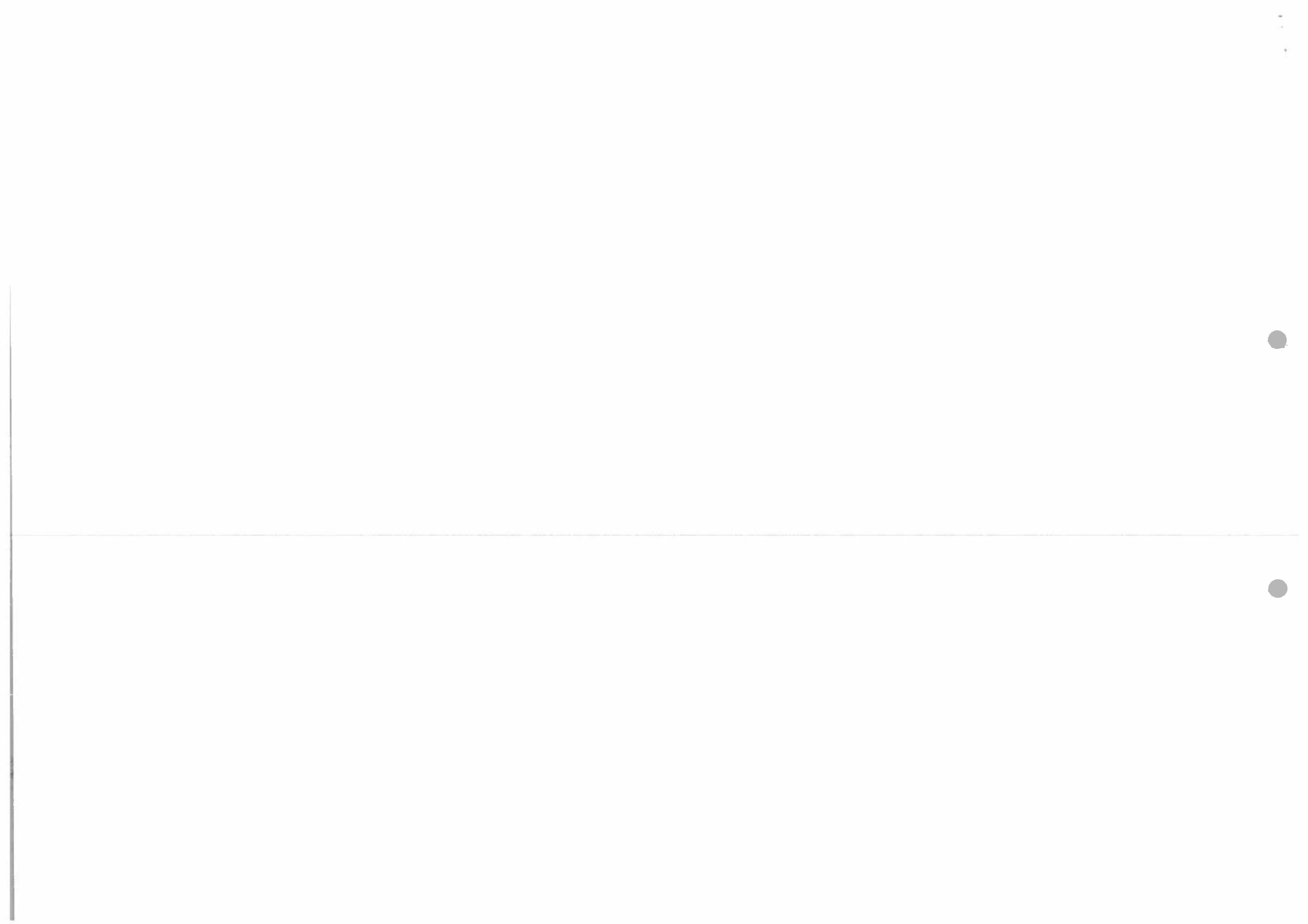
Amplasament:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Proiect nr. 6/2023

Specificație	Nume	Semnătura	Scara	Denumire proiect	Faza
Șef proiect	arh. Balogh Doriana		1:500 fără scară	„Dezvoltare zonă rezidențială”	Studiu de Oportunitate
Proiectant	arh. Balogh Doriana				
Desenal	ing. Șoica Remus			Denumire planșă	Planșa nr. 02

Data: 10/2023

REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE



FOAIE DE SEMNĂTURI

1. Denumirea lucrării: **L.1292/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Loc. ARAD, str. Orizontului, jud. ARAD depusa de CODRIN FLORITA**
2. Faza de proiectare: **Fisa de reglementare LES 20 kV**
3. Beneficiar: **CODRIN FLORITA**
4. Elaborator proiect: **RETELE ELECTRICE BANAT SA
Proiectare si Avize Banat**

Manager Planificare și Manag.Banat

ing. Adriana Koenig

Manager Unitatea Teritoriala UOMT/jt Arad

ing. Gabriela STAN

Șef Proiect

ing. Emilian Dumitri

Proiectant

ing. Marius Brănuț

CUPRINS

PARTEA SCRISA

		pag.
1.	Foaie de semnături	1
2.	Cuprins	1
3.	Memoriu tehnic	4
4.	Deviz general	2

PARTEA DESENATA

		pag.
1.	Plan de situatie	1

Proiectant,
ing.Marius Brănuț

MEMORIU TEHNIC

1. DATE GENERALE

- 1.1. **Denumirea lucrării:**
L.1292/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul:
"ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Loc. ARAD, str. Orizontului, jud. ARAD depusa de CODRIN FLORITA
- 1.2. **Faza de proiectare:**
Fisa de reglementare
- 1.3. **Beneficiarul lucrării:**
CODRIN FLORITA
- 1.4. **Proiectant de specialitate:**
RETELE ELECTRICE BANAT SA – Proiecte si Avize Banat
- 1.5. **Amplasamentul lucrării:**
Municipiul Arad, str.Orizontului FN, județ Arad
- 1.6. **Elemente care stau la baza întocmirii proiectului:**
 - Cererea beneficiarului pentru reglementarea rețelelor electrice
 - Date culese de proiectant pe teren și planul de situație cu amplasarea obiectivului
- 1.7. **Necesitatea și oportunitatea lucrării:**
Prin adresa înaintată, beneficiarul solicită reglementarea instalațiilor electrice

2. DATE TEHNICE ALE LUCRĂRII

- 2.1. **Situația energetică existentă din zonă**
Rețelele existente necesar a fi reglementate sunt: LES 20kV Pirneava tronson între Statia 110/20kV Bujac– PT3243 în viitoarea ZONA REZIDENTIALA care va fi dezvoltată de CODRIN FLORITA.

2.2. **Soluția proiectată**

Ținând seama de situația existentă precum și de datele solicitate prin comanda de proiectare, reglementarea rețelelor existente proprietate a RETELE ELECTRICE BANAT SA implică realizarea următoarelor lucrări:

Reglementare rețea existentă LES 20 kV astfel:

- Interceptare LES 20 kV în zona viitorului cartier rezidențial pe str.Orizontului în vederea realizării unui nou traseu LES 20 kV în afara terenului proprietate CODRIN FLORITA
- Realizare LES 20 kV cu cablu de Al 2x[3x185] mmp lungime de 70 m, montat în tub conform DS4235 RO și DS4247 RO, prin secționarea și manșonarea LES 20 kV existent, cu realizarea de manșoane conform DJ4387 RO în vederea inserării PT3242 existent în LES 20 kV existentă între tronsonul Statia 110/20kV Bujac– PT3243
- Interceptarea și repozarea LES jt existente, iesiri din PT3242 dacă este cazul

Amplasarea în teren a instalațiilor existente și proiectate este prezentată în planul de situație anexat.

3. EVALUAREA LUCRĂRIILOR

Evaluarea tarifului pentru realizarea reglementării (la nivel de deviz general : **54.414,41 RON + TVA**
Durata estimativă de execuție a lucrărilor prezentate mai sus este de 12 luni.

În evaluarea tarifului pentru realizarea lucrărilor, nu au fost cuprinse cheltuielile aferente obținerii avizelor, acordurilor și autorizațiilor necesare execuției lucrării, care se vor plăti de solicitant.

4. ASIGURAREA CALITĂȚII

La elaborarea prezentei documentații tehnico-economice s-au respectat cerințele impuse prin SR EN ISO 9001:2018 "Sisteme de management al calității. Cerințe", încadrându-se în sistemul de management integrat de calitate-mediul-sănătate și securitate ocupațională.

Sunt precizate documentațiile aplicabile, normele, standardele care stau la baza întocmirii proiectului și a stabilirii soluției tehnice.

În vederea asigurării calității lucrării, la execuție se vor respecta cu strictețe programul de control al calității, precum și listele probelor instalațiilor proiectate.

5. DOCUMENTE DE REFERINȚĂ

Lucrările proiectate au fost concepute în conformitate cu prevederile următoarelor documente de referință:

Normative și documentație ANRE:

- NTE007/08/00 Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice
- PE106/03 Normativ pentru proiectarea și execuția liniilor electrice aeriene de j.t.
- PE132/03 Normativ pentru proiectarea rețelelor electrice de distribuție publică
- Ordin ANRE nr. 49/2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice
- Lj-lp8-97 Îndrumar de proiectare și execuție pentru linii electrice aeriene cu conductoare izolate torsadate
- I 7-2011 Normativ privind proiectarea, execuția și exploatarea instalațiilor electrice aferente clădirilor
- 1RE-lp-30-04 Îndreptar de proiectare și execuție a instalațiilor de legare la pământ
- NTE401/03/00 Metodologia privind determinarea secțiunii economice a conductoarelor în instalațiile electrice de distribuție de 1 – 110 kV
- NTE002/03/00 Normativ de încercări și măsurători la echipamente și instalații electrice (PE 116/94)
- NTE001/03/00 Normativ privind alegerea izolației coordonarea izolației și protecția instalațiilor electromagnetice împotriva supratensiunilor (PE 109)
- PE009/93 Norme de prevenire, stingere și dotare împotriva incendiilor pentru producerea, transportul și distribuția energiei electrice și termice
- Regulament pentru atestarea agenților economici, care proiectează, execută și exploatează instalații electrice din SEN (Ordin 24/2007)
- Ordin ANRE nr.11/2013 privind aprobarea Regulamentului pentru autorizarea electricienilor, verficatorilor de proiecte, responsabililor tehnici cu execuția precum și a experților tehnici de calitate și extrajudiciari în domeniul instalațiilor electrice

Standarde:

- SR EN ISO 9001/2008 Sisteme de management al calitatii. Cerințe
- SR OHSAS 18001/2008 Sisteme de management al sănătății și securității ocupaționale
- SR EN ISO 14001/2005 Sisteme de management de mediu. Specificații și ghid de utilizare

Specificatii Enel:

- DC4146 RO Cabluri pentru j.t. tetrapolare cu elice vizibilă cu conductoare de Al izolate cu cauciuc etilen-propilenic cu modul elastic mărit, sau cu XLPE, sub manta din PVC
- DC4182 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu elice vizibilă pentru montare aeriană izolate în XLPE cu neutru central conductor din aliaj de aluminiu și fără înveliș extern de XLPE
- DC4183 RO Cabluri de j.t. bipolare și tetrapolare cu elice vizibilă "fascicul portant" pentru pozarea aeriană cu conductoare din aluminiu izolate în XLPE și manta din XLPE
- DC4146 RO Cabluri de j.t. tetrapolare cu elice vizibilă cu conductoare de Al izolate cu cauciuc etilen-propilenic cu modul elastic marit, sau cu XLPE, cu manta de PVC
- DM6050 RO Conectori unipolari de derivație cu dinți pentru cabluri jt autoportante

Legi:

- Legea 123/2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- Ordin 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public
- Legea nr. 355/2007 privind supravegherea sănătății lucrătorilor
- Legea nr.319/2006 împreună cu Normele Metodologice de aplicare, aprobate conform HG nr.1425/2006
- Legea nr.346/2002 privind asigurarea pentru accidente de muncă și îmbolnăviri profesionale, modificările și completările ulterioare
- Legea 608/2001 privind evaluarea conformității
- Legea 265/2006 pentru aprobarea OU 195/2005 privind protecția mediului
- Legea 211/2011 privind regimul deșeurilor

Hotărâri de Guvern:

- HGR28/08 privind aprobarea conținutului-cadru al documentației tehnico-economice aferente investițiilor publice, precum și a structurii și metodologiei de elaborare a devizului general pentru obiective de investiții și lucrări de intervenții
- Legea 49/2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice

- OUG 99/2000 privind măsurile ce pot fi aplicate în perioadele cu temperaturi extreme pentru protecția persoanelor încadrate în muncă
- HG nr.115/2004 privind stabilirea cerințelor esențiale de securitate și a condițiilor pentru introducerea pe piață a echipamentelor individuale de protecție
- OUG 195/2005 Pentru protecția mediului
- HG nr.300/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în muncă pentru șantierele temporare sau mobile
- HG nr.457/2003 privind asigurarea securității utilizatorilor de echipamente electrice de joasă tensiune, republicată HG nr.402/2007
- Norme Metodologice privind verificarea calității lucrărilor de montaj pentru utilaje, echipamente și instalații tehnologice industriale, aprobat prin Ordinul MIC nr.293/1999
- HG 493/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de zgomot
- HG 856/2002 referitoare la evidența gestiunii deșeurilor
- HG nr.971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă
- HG nr.1022/2002 privind regimul produselor și serviciilor care pot pune în pericol viața, sănătatea, securitatea în muncă și protecția mediului;
- HG 1028/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate în munca referitoare la utilizarea echipamentelor cu ecran de vizualizare
- HG nr.1029/2008 privind stabilirea condițiilor pentru introducerea pe piață a mașinilor
- HG nr.1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de către lucrători a echipamentelor individuale de protecție , la locul de muncă
- HG nr.1051/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru manipularea manuală a maselor care prezintă riscuri pentru lucrători, în special de afecțiuni dorsolombare
- HG 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României
- HG nr.1091/2006 privind cerințele de securitate și sănătate pentru locul de muncă
- HG nr.1136/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscuri generate de câmpurile electromagnetice, coroborat cu Ordinul MSP nr. 1193/2006
- HG nr.1146/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea în muncă de către lucrători a echipamentelor de muncă
- HG 1391/2006 pentru aprobarea Regulamentului de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice
- HGR1425/06 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/06
- HG 1876/2005 privind cerințele minime de securitate și sănătate referitoare la expunerea lucrătorilor la riscurile generate de vibrații

6. SUPRAFAȚA ȘI SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI CARE URMEAZĂ A FI OCUPAT DE INVESTITIE Lucrările prezentate se realizează pe teren domeniu public, privat și instalații existente .

Proiectant,
ing. Marius Brănuț

DEVIZ GENERAL

privind cheltuielile necesare realizării obiectivului :

Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul:
 "ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Loc. ARAD, str. Orizontului, jud.
 ARAD depusa de CODRIN FLORITA

Nr. crt.	Denumirea capitolelor si subcapitolelor	Valoarea (fără TVA)	TVA	Valoare (inclusiv TVA)
		Lei	Lei	Lei
1	2	3	5	6
CAPITOLUL 1				
Cheltuieli pentru obținerea și amenajarea terenului				
1.1.	Obținerea terenului			
1.2.	Amenajarea terenului			
	Total 1.2	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
1.3.	Amenajari pentru protectia mediului			
	Total 1.3	0,00 0,00	0,00 0,00	0,00 0,00
	Total Cap.1	0,00	0,00	0,00
CAPITOLUL 2				
Cheltuieli pentru asigurarea utilităților necesare obiectivului				
CAPITOLUL 3				
Cheltuieli pentru proiectare și asistență tehnică				
3.1.	Studii de teren	0,00	0,00	0,00
3.2.	Obținerea de avize, acorduri și autorizații	1916,84	364,20	2281,04
3.3.	Proiectare și engineering	4500,00	855,00	5355,00
3.3.1	Taxa avizare CTE	1572,00	298,68	1870,68
3.4.	Org.procedurilor de achizitie publică			
3.5.	Consultanță			
3.6.	Asistență tehnică			
	I.Asistență tehnică acordată de proiectant			
	II.Supraveghere tehnică asigurată de inspectori de șantier	1250,00	237,50	1487,50
	Total Cap.3	9238,84	1755,38	10994,22
CAPITOLUL 4				
Cheltuieli pentru investiția de bază				
4.1.	Ob.1 Construcții și instalații (C+I)			
	Reglementare jt			
	Prestare firma terți	26005,00	4940,95	30945,95
	Materiale puse la dispozitie de Antreprenor	15679,00	2979,01	18658,01
	Total 4.1	41684,00	7919,96	49603,96

1	2	3	5	6
4.2.	Montaj utilaje tehnologice inclusiv rețele aferente (M)			
	Total 4.2	0,0	0,0	0,0
4.3.	Utilaje, echipamente tehnologice și funcționale cu montaj-procurare			
	Total 4.3	0,00	0,00	0,00
4.4.	Utilaje fără montaj și echipam. de transp.			
4.5.	Dotări			
4.6.	Active necorporale			
	Total Cap.4	41684,00	7919,96	49603,96
CAPITOLUL 5 Alte cheltuieli				
5.1.	Organizare de șantier	0.00	0.00	0.00
5.2.	Comisioane, cote, taxe, costul creditului			
5.2.1.	- Comisioane, cote, taxe			
	Cota ITC (0,5% din C+M)	208,42	39,60	248,02
	Cota ISC (0,1% din C+M)	41,68	7,92	49,60
	Comision banca (0,5% din tot. inv)	256,91	48,81	305,72
	Cota CSC (0,5% din 4.1)	208,42	39,60	248,02
	Taxa intreruperi	230,00	43,70	273,70
5.2.2.	- Costul creditului			
	Total 5.2	945,43	179,63	1125,06
5.3.	Cheltuieli diverse și neprevăzute			
	- C+M	2546,14	483,77	3029,91
	Total 5.3	2546,14	483,77	3029,91
	Total Cap.5	3491,57	663,40	4154,97
CAPITOLUL 6 Cheltuieli pentru probe tehnologice și teste și predare la beneficiar				
6.1.	Pregătirea personalului de exploatare			
6.2.	Probe tehnologice			
	TOTAL GENERAL	54414,41	10338,74	
	Din care C + M	41684,00	7919	

Manager PM Banat

ing. Adriana KOENI

Sef Proiect

ing. Emil Dumitrica

Proiectant

ing. Marius Branut



L1292/2024 Eliberarea amplasamentului si/sau realizarea condițiilor de coexistență pentru obiectivul: "ELABORARE PUZ SI RLU-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" Loc. ARAD, str. Orizontului, jud. ARAD depusa de CODRIN FLORITA

Proiectant,
ing. Marius

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

FLORITA CODRIN

AVIZ DE PRINCIPIU

214905466/13.01.2025

Stimate domnule/doamnă FLORITA CODRIN,

Urmare a solicitării dumneavoastră 214904834 din 10.01.2025 , vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ, denumire lucrare **ELABORARE PUZ SI RLU DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA - PE TERENUL INSCRIS IN CF 334920 ARAD** din Județul ARAD, Strada: **Orizontului, Nr: FN, Bloc: -, Ap: -, Nr.CF:334920**

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 pana la 15.03.2025 Conf. Certificatului de urbanism Nr.349 din 15.03.2023

Cu respect,
Ileana Radescu
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timisoara

ILEANA
RADESCU

Digitally signed
by ILEANA
RADESCU
Date: 2025.01.13
15:27:10 +0200

Emitent,
Madalín-Nicolae Crisan

MADALIN-
NICOLAE
CRISAN

Digitally signed by
MADALIN NICOLAE
CRISAN
Date: 2025.01.13
13:18:48 +0200

Delgaz GRID SA

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

www.delgaz.ro

Madalin-Nicolae Crisan

0755036726
madalin-nicolae.crisan@delgaz-
grid.ro

Abreviere: Timisoara

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffael

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director
General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDF270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat



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. 208/07.05.2024

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia

CODRIN FLORIȚA

Localitatea:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Orizontului, CF nr. 334920, județul Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

P.U.Z. și R.L.U. – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ – PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF
334920 ARAD

FAZA: PUZ

Proiect nr: 519/2023

Proiectant: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 912/07.05.2024

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: 2024.05.07
13:29:52 +03'00'

Red. As. Burte

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET
Nr. 1 922 845
din 03.06.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie

Către,

CODRIN FLORIȚA

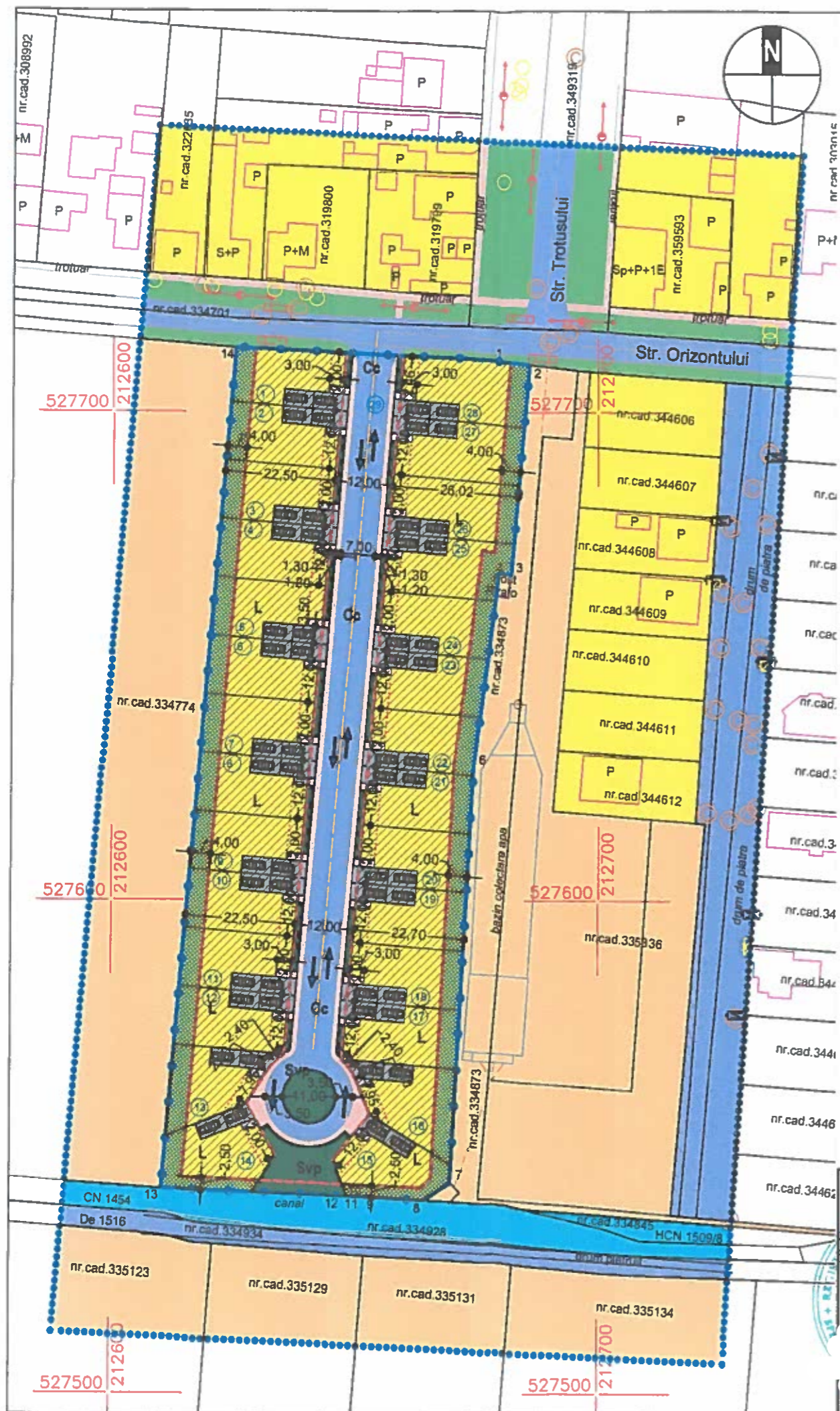
La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 845 din 23.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: ” P.U.Z.–DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada ORIZONTULUI, numărul FN, CF 334920, vă comunicăm că 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

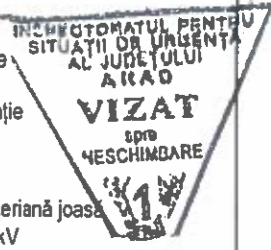
CRISTIAN-NIC

BĂU



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- retragere maxima admisa de la frontul stradal



BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ

P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05	Parcări	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/in platforme parcare, carport și/sau garaj
Locuințe:		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M		
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m	Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 m care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Anexe gospodărești:		Regim de înălțime	max. S/D+P	Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 m care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	5,50 m	Paleta cromatică	nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele				
Hmax. împrejmuire	2,00 m				

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUSĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂȚĂRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant de specialitate:
SC ARHITECTONIC SRL
Mun. Arad, str. Orluz, nr. 119A
jud. Arad
CUI RO2270759

Proiectant general:
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258
CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com

Specificație	Nume	Semnătura
Proiectat	arch. Balogh Doriana	
Desenat	ing. Șoica Remus	

Beneficiar: CODRIN Florița
Amplasament:
CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect:
„Dezvoltare zonă rezidențială”
Faza:
PUZ
Denumire planșă:
REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
Planșa nr.:
02

Scara:
1:1000
fără scară
Data:
11.2023

Proiect nr.:
519/2023

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE
URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Nr. 1 922 846
din 03.06.2024
Exemplar nr. __/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

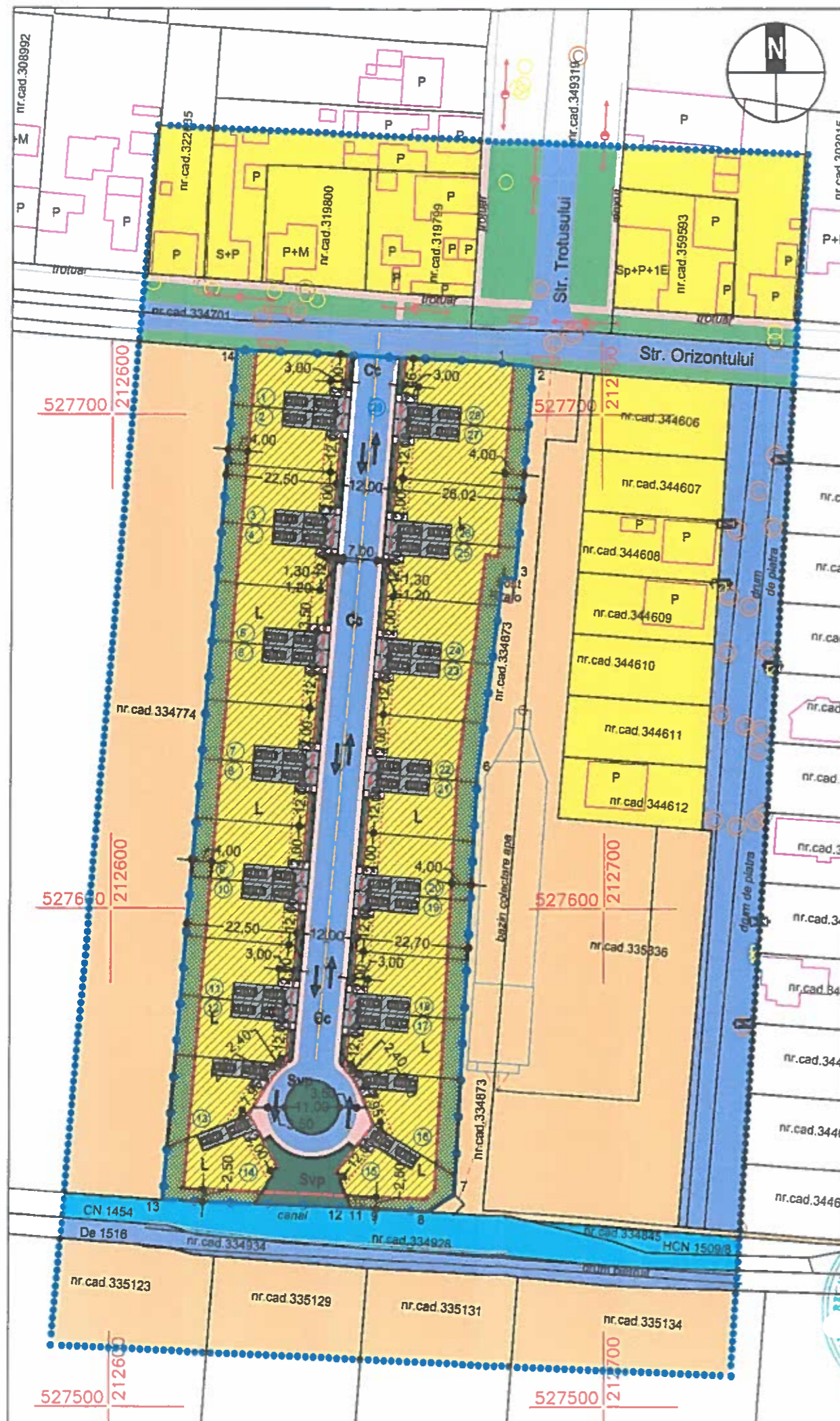
CODRIN FLORIȚA

La cererea dumneavoastră cu nr. 1 922 846 din 23.05.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ” P.U.Z.–DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ”, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/ ARAD, satul ..., strada ORIZONTULUI, numărul FN, CF 334920, 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,

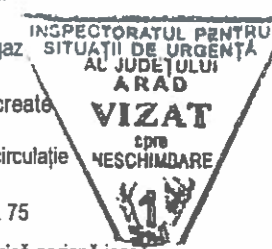
INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE



LEGENDĂ

- limita incintă propuneri
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- retragere maxima admisa de la frontul stradal



BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ

P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05	Parcări	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/în platforme parcare, carport și/sau garaj
Locuințe:	Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M		Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Hmax. comișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m	Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Anexe gospodărești:	Regim de înălțime	max. S/D+P		Paleta cromatică	nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei
Hmax. comișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	5,50 m		
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele				
Hmax. împrejmuire	2,00 m				

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant de specialitate: **SC ARHITECTONIC SRL** (Mun. Arad, str. Cituz, nr. 119A, jud. Arad)

Proiectant general: **SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL** (Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258, CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com)

Beneficiar: CODRIN Florița

Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad

Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”

Faza: PUZ

Denumire planșă: **REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE**

Planșa nr.: 02

Proiect: arh. Balogh Doriană

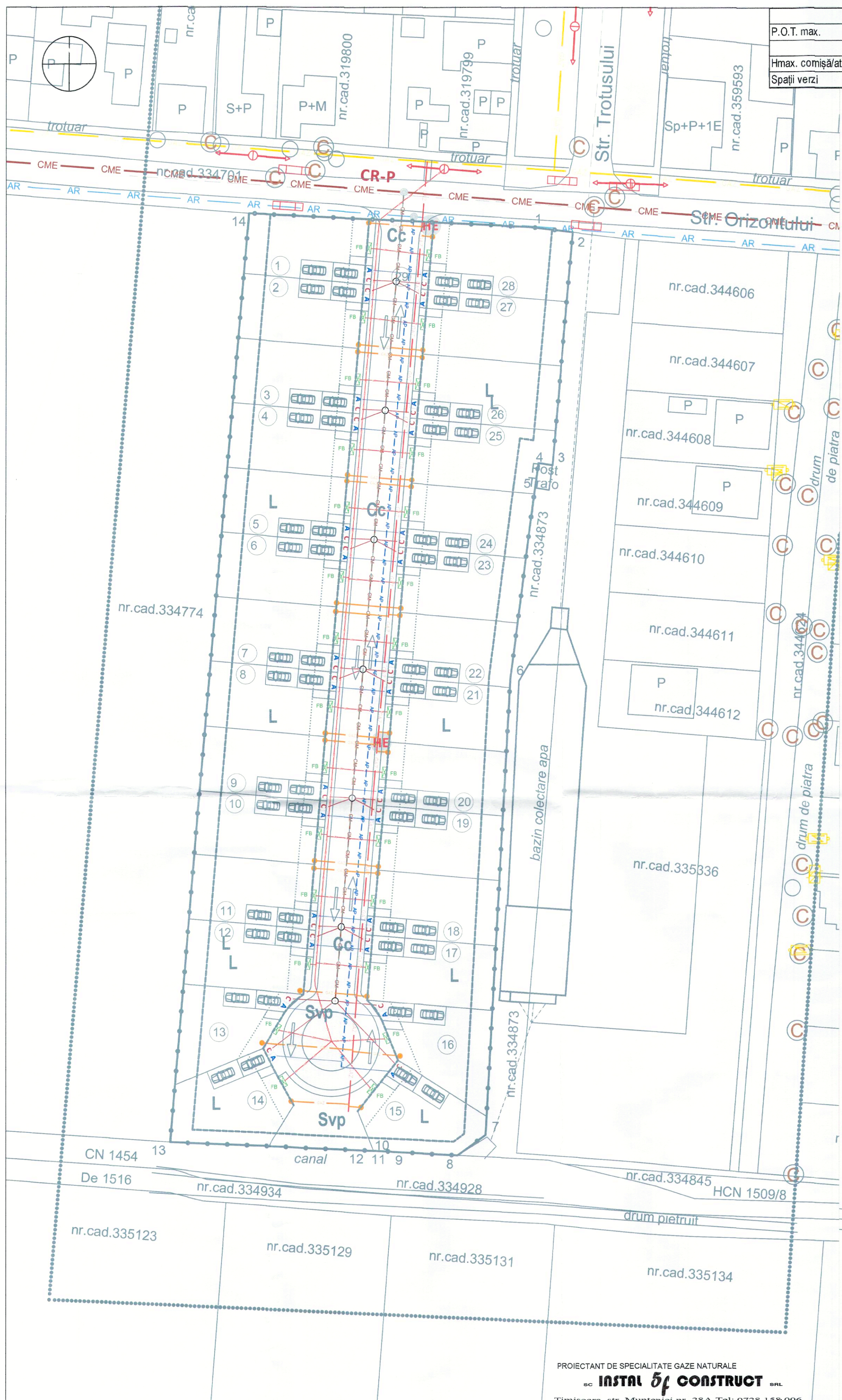
Proiectat: arh. Balogh Doriană

Desenat: ing. Șoica Remus

Scara: 1:1000 fără scară

Data: 11.2023

INDICATORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. comișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcelei		



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- retragere maxima admisa de la frontul străzii
- platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- sens de circulație
- cota M.N. 75
- stâlp pentru linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- linie electrică subterană joasă tensiune - 0.4 kV
- Firida de bransament
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- cămin canalizare

PROIECTANT DE SPECIALITATE GAZE NATURALE
SC INSTAL 5f CONSTRUCT SRL
 Timisoara, str. Muntenei nr. 28A Tel: 0728.158.006

LEGENDA INSTALATI EDILITARE

- CM **CM** Retea de canalizare menajera PROIECTATA
- AP **AP** Retea de alimentare cu apa PROIECTATA
- CB-P **CB-P** Camin vane de concesiune PROPUS pentru racordul la rețeaua stradala existenta de alimentare cu apa
- CR-P **CR-P** Camin de vizitare PROPUS pentru racordul la rețeaua stradala existenta de canalizare menajera
- A **A** Camin de bransament PROPUS, pentru racordul la rețeaua stradala de alimentare cu apa proiectata
- C **C** Camin de racord PROPUS, pentru racordul la rețeaua stradala de canalizare menajera proiectata
- O **O** Camin de vizitare PROPUS
- HE **HE** Hidrant exterior suprateran, Dn80, PROPUS

LEGENDA:

- Retea gaze naturale presiune redusa existenta
- Retea gaze naturale presiune redusa propusa
- Bransament gaze naturale propus



Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Sânlăeni, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com		Beneficiar: CODRIN Florița		Proiect nr.: 6/2023
S. C. PROBIECTIV DESIGN S. R. L. ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J2/1102/2015 TEL: 0724284801 / 0729181837 e-mail: probiectivdesign@gmail.com		Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad		Proiect nr. ED: 301/2023
Specificație	Nume	Scara	Denumire proiect:	Faza:
	arh. Balogh Doriana	1:500 fără scară	„Dezvoltare zonă rezidențială”	P.U.Z.
Proiectat	ing. Pui Cristian	Data:	Denumire planșă:	Planșa nr.:
Desenat	ing. Pui Cristian	10.2023	REGLEMENTĂRI EDILITARE	ED01

14020/01.07.2024

Ref. int. 14020 / 901

CODRIN FLORITA

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: Elaborare PUZ și RLU - Dezvoltare zonă rezidențială, pe terenul situat în extravilanul mun. Arad, str. Orizontului FN, CF 334920 Arad, Nr. top/ Cad 334920, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1238,90 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 16,30 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 10584 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'13.04" latitudine N; 21°16'27.42" 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. 349 din 15.03.2023;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 10,50 m, respectiv cota absolută maximă de 116,34 m (105,84 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 10,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier/ macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;

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



DG-DA-CA

Conform cu originalul

1/2 901 SAICA Petrus

6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/ chiriași/ locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
13. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

(E-signed)

**Director General
Nicolae STOICA**



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.47506/Z1/03.06.2024

Către,

CODRIN FLORIȚA

Referitor la lucrarea „ELABORARE PUZ SI RLU:-DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ PE TERENUL ÎNSCRIS ÎN CF 334920 ARAD”EXTRAVILAN ARAD, CF 334920 ARAD beneficiar: **CODRIN FLORIȚA**;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.47506/27.05.2024, 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 oricăror 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 agreeate 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. nr349 din 15.03.2023;

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,

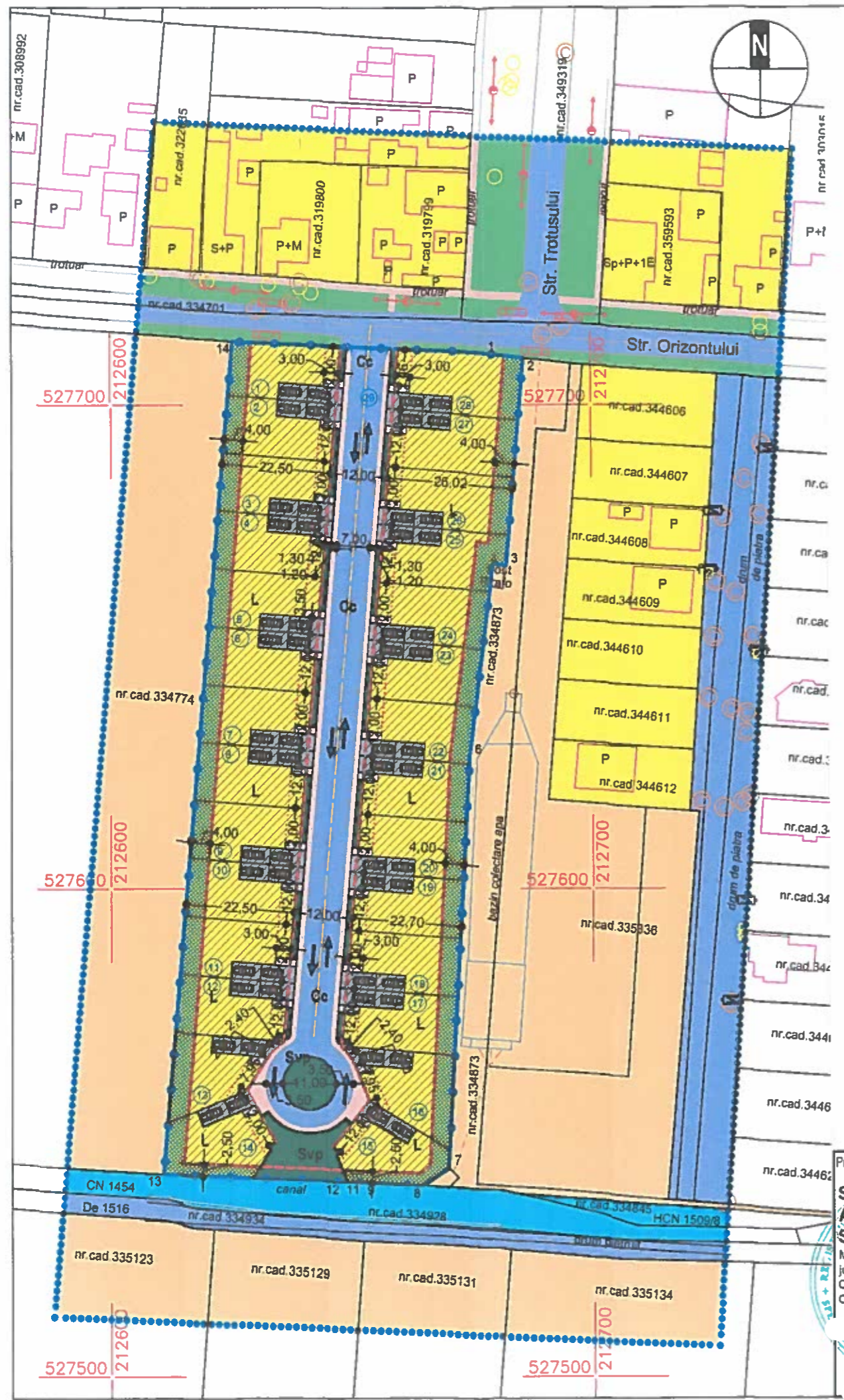
Liliana Florea

Semnătura digitală de către:

Florea Liliana

Data: 03.06.2024 12:19:19

Nume prenume	Functia	Semnătura
Gaina Ovidiu	membru	Semnătura digitală de către: Ovidiu Gaina Data: 03.06.2024 11:08:10
George Stoian	membru	Semnătura digitală de către: George Stoian Data: 03.06.2024 11:00:00



LEGENDĂ

- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- platforme, parcări auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă
- zonă verzi amenajate compact și de aliniament propuse
- zone verzi amenajate de incintă
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- perimetru maxim de constructibilitate locuințe
- cămin apă
- aerisitor gaz
- nr loturi create
- sens de circulație
- cotă M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- retragere maxima admisa de la frontul stradal

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	3,101.71	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - alei, platforme și parcări de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, accese auto și pietonale, trotuare, inclusiv dotări tehnico-edilitare)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu destinație publică și de aliniament)	0.00	0.00%	483.07	4.83%
TOTAL	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ REZIDENȚIALĂ PROPUȘI pe PARCELĂ				Parcări	min. 2 locuri/unitate locativă amplasate pe/în platforme parcare, carport și/sau garaj
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05		
Locuințe:		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M	Acces carosabil	1/parcelă cu o lățime max. 3,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	10,50 m	Acces pietonal	1/parcelă cu o lățime max. 1,50 ml care poate fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal
Anexe gospodărești:		Regim de înălțime	max. S/D+P	Paleta cromatică	nuanțe pastelate, se admit accente de culoare max. 40% din suprafața fațadei
Hmax. cornișă/atic	3,00 m	Hmax. coamă	5,50 m		
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele				
Hmax. împrejmuire	2,00 m				

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENȚIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.56%
ZONĂ ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

<p>Proiectant de specialitate:</p> <p>SC ARHITECTONIC SRL RUC</p> <p>Mun. Arad, str. C. I. Brănzeanu, nr. 119A Jud. Arad CUI RO: 35861550 O.R.C. 308</p>	<p>Proiectant general:</p> <p>SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL</p> <p>Jud. Arad, loc. Sânleani, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com</p>		<p>Beneficiar: CODRIN Florița</p> <p>Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad</p>		<p>Proiect nr.: 519/2023</p>
	<p>Șef proiect: arh. Balogh Doriană</p> <p>Proiectat: arh. Balogh Doriană</p> <p>Desenat: ing. Șoica Remus</p>	<p>Nume</p> <p>Semnătura</p>	<p>Scara: 1:1000 fără scară</p> <p>Data: 11.2023</p>	<p>Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”</p> <p>Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE</p>	



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE
A INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DE DRUMURI
ȘI PODURI TIMIȘOARA

300238 Timișoara, Str. Coriolan Băran nr. 18
Tel.: +40 256 246 602, Fax: +40 256 246 632, e-mail: oca@drdptm.ro



Serviciul AVZDN
e-mail : bazdn@drdptm.ro
Nr. 340/389

Către,
CODRIN FLORITA

Spre știință : Secția de Drumuri Naționale Arad

Urmare cererii dvs. înregistrată la DRDP Timisoara cu nr. 8856/ 23.05.2024 și analizei documentației depuse privind lucrarea "Dezvoltare zona rezidențială –Faza PUZ", beneficiar fiind doamna Codrin Florița, amplasată în extravilanul Municipiului Arad, la distanța de de 1400,00 m față de axa DN 7 și 453,00 m în afara zonei de protecție a autostrăzii A1 (conform procesului verbal nr. 4808/23.05.2024 încheiat cu reprezentantii SDN Arad), vă comunicăm că obiectivul proiectat este situat în afara zonei de protecție a drumului national și a autostrăzii administrate de DRDP Timișoara, nefiind necesar avizul DRDP Timișoara.

Timișoara, 31.05.2024

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Nicoleta PORDEA



DIRECTOR INTRETINERE DN SI AUTOSTRAZI,
ing. Bogdan I AȚIȚ

Serviciul AVZDN
Întocmit: Ing. Cprina

Avizat Șef S
Ing. Cprina
Serviciul AVZDN
410

*Componenă cu originalul
SOICA RETIUS*



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare

Filiala teritorială de I.F. Arad
Str.Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212

Tel 0257/280955
Fax:0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr.....108...../.....14.05.2024.....

Către: CODRIN FLORITA

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.107 din 25.04.2024, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Dezvoltare zona rezidentiala”, conform certificatului de urbanism nr.349/15.03.2023, teren situat în extravilanul mun. Arad, județul Arad, în suprafață de 10.000 mp, conform C.F.334920, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Direct
Nitr





Sistemul de Gospodărire a Apelor Arad
Nr. 3332/14.06.2024

Către,

CODRIN FLORIȚA

Referitor: necesitatea obținerii Avizului de gospodărire a apelor pentru proiectul de investiție, etapa P.U.Z. și R.L.U. "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" extravilan mun. Arad, jud. Arad, identificat prin C.F. nr. 334920, Arad, conform Certificat de urbanism nr. 349 /15.03.2023.

Răspundem adresei dv. nr. FN/31.05.2024, înregistrată la SGA Arad cu nr. 3332/31.05.2024, de solicitare consultanță tehnică, în urma analizării documentelor ce însoțesc adresa, cu următoarele precizări:

- Proiectul de investiție propus "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" - extravilan mun. Arad, jud. Arad, nu prevede construcții sau lucrări care au legătură cu apele de suprafață sau subterane.
- Construcțiile și amenajările propuse nu se află pe, sau în proximitatea unor cursuri de apă, sau a lucrărilor hidrotehnice, sau pe zona de protecție a acestora, nu se află în zonă inundabilă.

• Pentru această investiție există:

Adresa CAA 23208 din 06.11.2023, că:

- are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă;
- are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră;

Considerăm că nu este necesară reglementarea din punct de vedere a gospodăririi apelor pentru proiectul de investiție "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", așa cum a fost prezentat în documentele depuse.

Această considerație se bazează pe faptul că: în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 (actualizată) art. 48, se supun reglementării doar lucrările care se construiesc pe ape sau au legătură cu apele (subterane sau de suprafață).

Observație: în cazul modificării situației descrise mai sus (din punct de vedere al gospodăririi apelor, captări de apă din sursa subterană sau de suprafață) se va reveni asupra prezentei comunicări.

Intră în obligația dumneavoastră să anunțați la S.G.A. Arad orice modificare survenită în acest sens și de a solicita, după caz (conform prevederilor legale în vigoare), reglementarea obiectivului din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Prezenta constituie consultanță tehnică; se tarifează conform HG. Nr. 328/2010, anexa 3.

Cu respect,

DIRECTOR SGA Arad

ing. DUNAVETE AMĂLIA PATRICEA



Adresa de corespondență

Str. Liviu Rebreanu Nr. 101, Cod poștal 310414, Arad

Centrala Tel.: 0257 / 280362; 281949

Dispecerat Tel.: 0257 / 280355; 0745 534 875;

Fax: +40 257 280812

Email: secretariat@sgaar.dam.rowater.ro;

dispecer.sgaar@sgaar.dam.rowater.ro

Cod Fiscal: RO 23719936

Cod IBAN: RO32 TREZ 4765 0220 1X01 4909

Trezoreria Târgu Mureș

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Nesecret
Arad
Nr. 161.233 din 30.05.2024
Ex. nr. 1/2

Către,

CODRIN FLORIȚA

Urmare a analizării documentației prezentate de dumneavoastră pentru „Elaborare PUZ și RLU – dezvoltare zonă rezidențială.”, situată în mun. Arad, str. Orizontului, jud. Arad, CF 334920 Arad, conform certificatului de urbanism nr. 349 din 15.03.2023, eliberat de Primăria municipiului Arad, **vă comunicăm:**

avizul nostru de principiu favorabil

cu respectarea umătoarelor condiții:

Obligativitatea prezentării înainte de începerea lucrărilor ce fac obiectul avizării Poliției Rutiere a documentației privind începerea acestora, care va include memoriu de prezentare a categoriei lucrărilor și a tehnologiei de execuție, autorizația de construire, demunirea societății care va executa lucrarea precum și fotocopia certificatului unic de înregistrare al acesteia, perioada de execuție, persoana responsabilă cu datele de identificare și contact, planul de management al traficului, conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului”, precum și taxa de avizare conform OG 128/2000 și o copie a prezentului aviz.

Prezentul aviz nu acordă dreptul de începere a lucrărilor, este valabil 12 luni, de la data emiterii și doar împreună cu acordul emis de către administratorul drumului public/comisia de specialitate din cadrul Administrației Publice Locale, iar nerespectarea uneia, sau după caz, a mai multor condiții dintre cele impuse prin prezentul aviz, atrage nulitatea de drept a acestuia.

Taxa de avizare a fost achitată conform chitanței seria TS021 nr. 20100411166 din data de 22.05.2024 în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar – șef

BORTA DANIEL – G.





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 341 / 09.05.2024



Către,

CODRIN FLORITA

AVIZ NR. 97 / U / 09.05.2024
Privind: PUZ Dezvoltare zonă rezidențială, mun. Arad, str. Orizontului

Statut LMI: Amplasament situat în extravilanul municipiului Arad, înafara zonei de protecție a vreunui sit arheologic sau monument istoric clasat
Adresa: mun. Arad, str. Orizontului
Nr. pr./faza/Den: **519/2023 / PUZ – DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**
Proiectant gen.: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL,
com. Livada, sat Sânleani nr. 258, jud. Arad
Urbanism: SC ARHITECTONIC SRL, mun. Arad, str. Oituz nr. 119a
Titular: CODRIN FLORIȚA, mun. Arad, str. Tribunalul Andreica nr. 5, ap. 1

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la Direcția Județeană pentru Cultură Arad (DJC Arad) nr. 341/25.04.2024 cuprinde extras CF, CU 349/2023, memoriu prezentare, plan de încadrare, situația existentă, reglementări urbanistice și zonificare, plan mobilare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului local de urbanism pentru realizarea unei zone cu locuințe unifamiliale S/D+P+I+M cu funcțiuni complementare, utilități, spații verzi și zonă de drum cu zonă de întoarcere, prin parcelarea terenului pe o suprafață totală de teren de 10.000 mp, POTmax =40%, CUTmax=1,05.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. 519/2023, faza PUZ - Dezvoltare zonă rezidențială, mun. Arad, str. Orizontului, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003;

– După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA

Consilier Patrimoniul Imobil DJC Arad

Taxa de avizare este în valoare de 0,00 lei (scutire/conf. L422/2001 art.26).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 23.05.2024

Cod aviz: M – obiective monument istoric; U – documentații de urbanism; Z – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; ZA – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
București, Eforie 3, Sectorul 5
Tel: 021.264.86.12 / Fax: 021.312.44.21 / e-mail:
avize@mai.gov.ro



NESECRET
Exemplar nr.: 1/2
Nr.: 356932
Data: 25.06.2024

Către

SOICA ANDREEA

Ca urmare a solicitării dumneavoastră referitoare la documentația pentru Plan Urbanistic Zonal „Dezvoltare zonă rezidențială” cu amplasament în extravilanul municipiului Arad, str. Orizontului, CF nr. 334920, nr. cad. 334920, județul Arad, beneficiar: **CODRIN FLORITA**, vă comunicăm avizul favorabil în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001¹ și Precizările² aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.

Prezentul aviz a fost eliberat în baza Certificatului de Urbanism nr. 349 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad și este valabil numai însoțit de planșa Reglementări urbanistice – zonificare, vizată de noi spre neschimbare.

Se vor respecta cu strictețe limitele amplasamentului și soluțiile tehnice de realizare prevăzute în documentație.

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la adresa sistemelor și instalațiilor aflate în administrarea M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora.

Prezenta adresă nu se substituie celorlalte avize impuse, după caz, de legislația privind regimul zonei de frontieră; regimul armelor, munițiilor, substanțelor toxice periculoase; prevenirea și stingerea incendiilor sau alte prevederi legale în vigoare.

Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

DIRECTOR GENERAL



dr. ing. PELIGRAD ION

¹ Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

² Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.



U.M. 0362 BUCUREȘTI
Nr. 358626 din 22.05.2024

NECLASIFICAT
Exemplar unic

Doamnei

CODRIN FI ORITA

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 311.218 din 26.04.2024, privind "Planul Urbanistic Zonal" în vederea realizării investiției "Dezvoltare zonă rezidențială", în amplasamentul din extravilanul municipiului ARAD, str. Orizontului, C.F. nr. /nr. topo/nr. cad. 334920, județul ARAD, vă comunicăm, în baza prevederilor Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995 și ale art. 56 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

Orice modificare ulterioară a conținutului documentației tehnice prezentate spre avizare atrage de la sine anularea avizului.

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 349 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,

ȘEFU'



SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII
B-dul. Libertății nr.14, Sector 5, 050706 - București - România; www.sri.ro

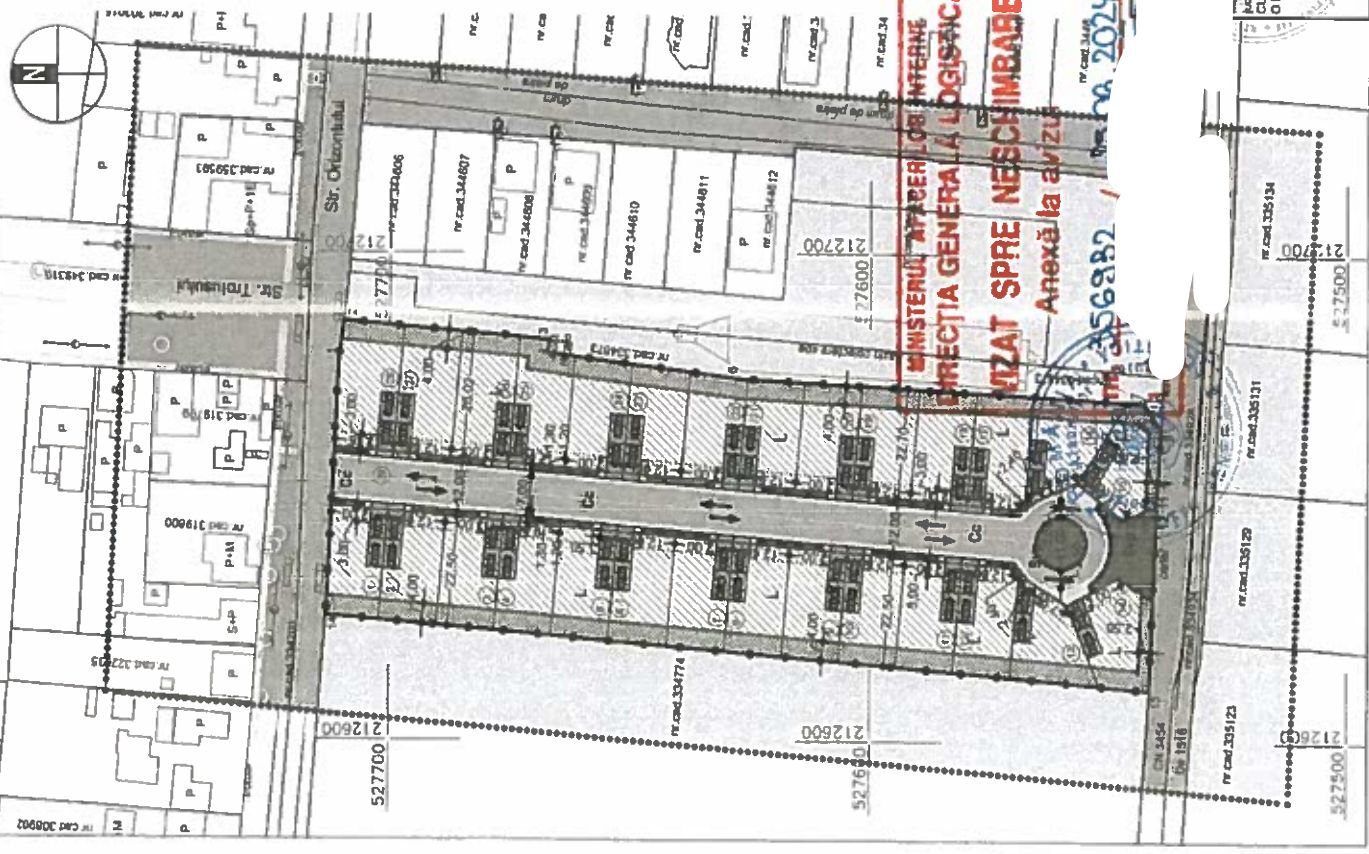
NECLASIFICAT

1 / 1

Componen
cu originalul
Soi CA RETEUS

LEGENDA

- Limita incintei propuse
- Limita zonei studiate
- Limita de proprietate existente
- Imobile teren
- Imobile clădiri existente
- Limita pante coteșabă existentă
- Az drum
- Zona locuiri - regim mic de înălțime
- platforme, parcuri auto de nochi / scose peștabile de incintă
- zonă verde de amenajare existentă
- zonă verde amenajată compact și de amenajare propusă
- zone verzi amenajate de incintă
- teren arabil în extravilan
- canal
- zonă căi de comunicație rutieră / peștabilă
- perimetru maxim de construișabă locușabă
- cămin ap.1
- amenajare șab
- nr locușab creșab
- șab de eroziune
- cabă MIN 75
- linie electriab șabă șab
- lărabă - 0.4 TV
- cămin canalizare
- reșabare maxăma adreșab de la frontul șabă



BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 10000 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TEREN ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10,000.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ REZIDENTIALĂ	0.00	0.00%	7,754.28	77.54%
Subzonă - Locușab, inclusiv lărabă acoperișă și șabă gospodăreșă - max. Subzonă - Căi de comunicație - alei, platforme și parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilărab	0.00	0.00%	3,107.71	40.00%
Subzonă - Spațiu verzi amenajărab de incintă - min.	0.00	0.00%	1,938.57	25.00%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (carosabil, acces auto și peștabil, trotuar, inclusiv dotări tehnico-edilărab)	0.00	0.00%	2,714.00	35.00%
ZONĂ VERDE AMENAJATĂ (compactă cu desărabă publică și de afărabiment)	0.00	0.00%	1,762.65	17.63%
TOTAL	10,000.00	100.00%	483.07	4.83%

INDICATORI ZONĂ REZIDENTIALĂ PROPUȘI PE PARCELĂ

P.O.T. max.	C.U.T. max.	Parcări
40%	1,05	min. 2 locușabă locușabă amenajărab peștabil platforme parcare, carport și șabă garaj
Locușab:	Regim de înălțime [max. S/D+P+I+M]	1/parcelă cu o lărabă max. 3.50 ml care poșabă fi amenajărab oriunde pe lărabă frontală șabă
H-max. comișă/ărbic 9,00 m	H-max. coarbă 10,50 m	1/parcelă cu o lărabă max. 1.50 ml care poșabă fi amenajărab oriunde pe lărabă frontală șabă
Aneșă gospodăreșă:	Regim de înălțime max. S/D+P	amenajărab șabă pe lărabă frontală șabă
H-max. comișă/ărbic 3,00 m	H-max. coarbă 5,50 m	nuanșă șabă șabă, se admișă accentuare de culorare max. 40% din șabă șabă șabă
Spășă verzi	min. 35% din șabă șabă șabă	
H-max. șabă șabă	2,00 m	

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 33519 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘA	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN	21,199.16	63.25%	11,199.16	33.41%
ZONĂ REZIDENTIALĂ	5,944.76	17.74%	13,930.06	41.58%
ZONĂ ÎMBUNĂȚĂRI FUNCȚARE (canale)	966.31	2.88%	966.31	2.88%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi și trotuare)	5,408.77	16.14%	7,423.47	22.15%
TOTAL	33,519.00	100.00%	33,519.00	100.00%

Proiectant general
SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL
 Ad. Arad, Loc. Sărbănt, nr. 254
 CUI 35681506 - e-mail: marconrma@gmail.com

Șabă
 1/1000
 la șabă

Desărab
 1/2000

Proiectant șabă
LECTONIC
 Șabă șabă șabă nr. 110
 Loc. Sărbănt, nr. 254
 CUI 35681506 - e-mail: lectonic@lectonic.ro

Beneficiar: **CODRIN Floră**
 Amenajare:
 CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad
 Denumire proiect:

Șabă
 1/1000
 la șabă

Desărab
 1/2000

Proiectant șabă
LECTONIC
 Șabă șabă șabă nr. 110
 Loc. Sărbănt, nr. 254
 CUI 35681506 - e-mail: lectonic@lectonic.ro

MINISTERUL AFĂRARILOR INTERNE
DIREȚIA GENERALĂ A LOGIȘABICĂ
AVIZAT SPRE NESHIMBARE
 Anexă la avizul nr. 356882 / 2024



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Căminul nr. 123 215 047,09
0242 337 301/2000, C.F. RO 2423757
P.O. Box 17404, nr. 1, 0242337, Medieș, Arad
Tel: 0242 337 333/2000, Fax: 0242 269 3700
http://www.transgaz.ro, e-mail: info@transgaz.ro

ETA / 45896 / 31.05. 2024,
Către,

CODRIN FLORIȚA

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 40864 / 16.05.2024, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ ȘI RLU , DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin CF 334920 și având ca beneficiar pe **CODRIN FLORIȚA**, vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale. Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere. Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

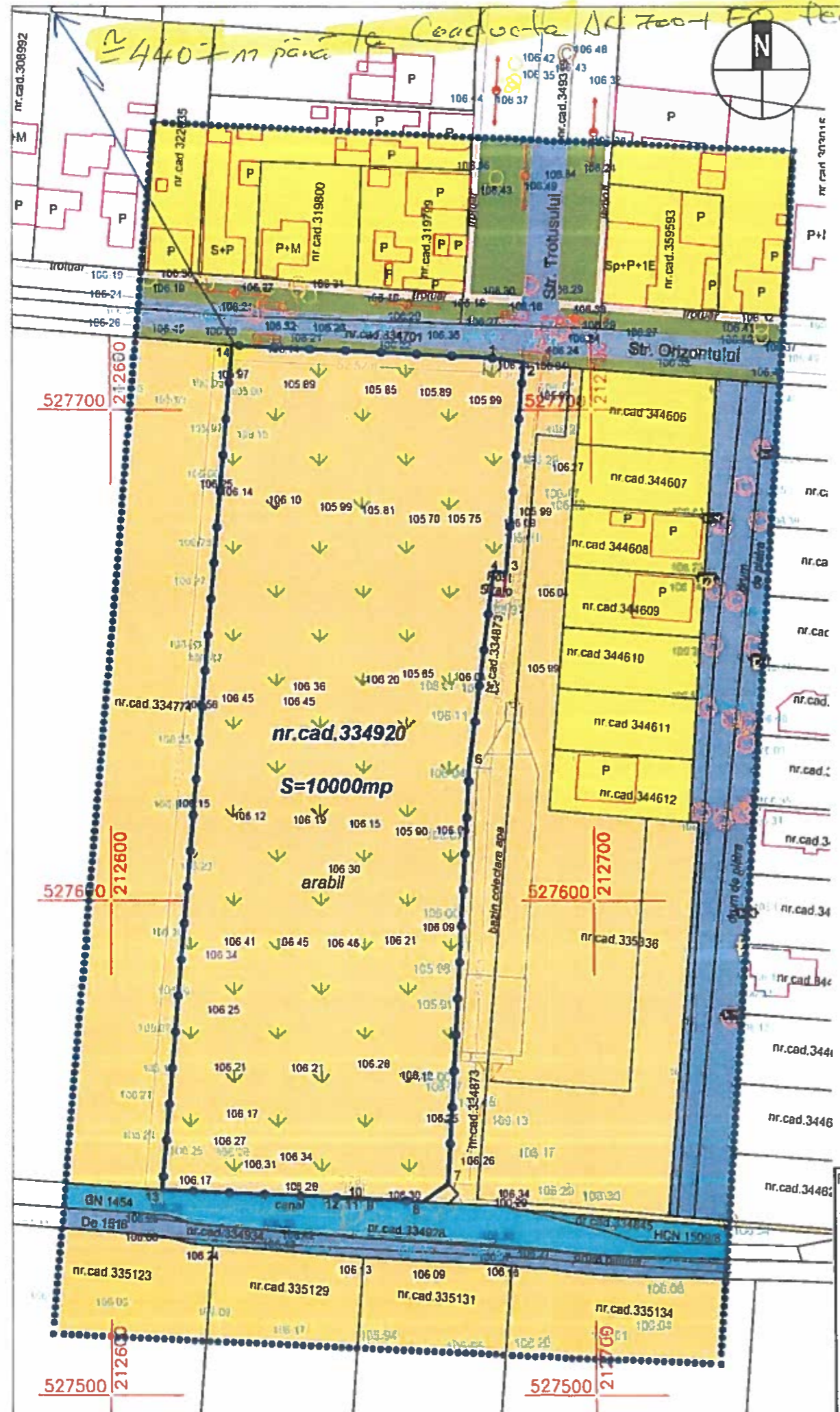


Conform cu original
Soica Petrus

≈ 440 m până la Conducta de 700-1000 Peșca - Arad

Plan Urbanstic Zonal

„Dezvoltare zonă rezidențială”
CF nr. 334920 Arad - extravilan Mun. Arad



Încadrare în PUG Arad Încadrare în zonă - satelit

LEGENDĂ

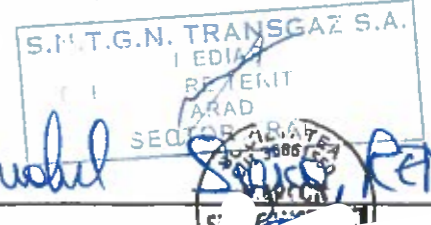
- limita incintă propunerii
- limita zonei studiate
- limite de proprietate existente imobile teren
- limite clădiri existente
- limită parte carosabilă existentă
- ax drum
- zonă locuințe - regim mic de înălțime
- teren arabil în extravilan
- canale
- zonă căi de comunicație rutieră / pietonală
- platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă
- zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă
- sens de circulație
- coță M.N. 75
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
- cămin canalizare
- cămin apă
- aerisitor gaz

**NU SUNT OBIECTIVE
TRANSGAZ SUB 200 M**

*23.05.2023
Tufocmit,
Noble Laurel*



*Virat,
spore veschimbare*



Proiectant de specialitate: SC ARHITECTONIC SRL Mun. Arad, str. Oituz, nr. 119a, jud. Arad CUI RO23713160; O.R.C. JO2/682/2008		Proiectant general: SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL Jud. Arad, loc. Săneani, nr. 258 CUI 35861550; e-mail: soicaremus@gmail.com		Beneficiar: CODRIN Florița nr. 2023	
Specificație	Nume	Semnătura	Scara: 1:1000 fără scară	Amplasament: CF 334920 Arad, extravilan, mun. Arad, jud. Arad	
Șef proiect	arh. Balogh Doriană	<i>[Signature]</i>		Denumire proiect: „Dezvoltare zonă rezidențială”	
Proiectat	arh. Balogh Doriană	<i>[Signature]</i>		Faza: PUZ	
Desenat	ing. Șoica Remus	<i>[Signature]</i>	Data: 11.2023	Denumire planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ ȘI ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	
				Planșa nr.: 01	



Transelectrica®
Societate Administrată în Sistem Dualist
STT Timișoara - Serviciul Tehnic

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice
Transelectrica SA - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara
Sediul Social: Strada Oltului 2-4, București, Sector 3, CP 030708
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J40/1608/2003
Cod Ulm de înregistrare 48038729
Telefon: +4021 629 43 50, Fax: +4021 621 99 63

TRANSELEC RICA S.A.
S.T.T. TIMIȘOARA
Nr. 8815
Ziua 10 Luna 06 Anul 2024

Către,
CODRIN FLORIȚA

Referitor: Documentația înregistrată la CNTEE „Transelectrica” S.A. - Sucursala Teritorială de Transport Timișoara cu nr. 8689/6.06.2024, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul „Elaborare PUZ și RLU – Dezvoltare zonă rezidențială, CF 334920 Arad, jud. Arad”, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. 349 din 15.03.2023, emis de Primăria Municipiului Arad, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25/22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).

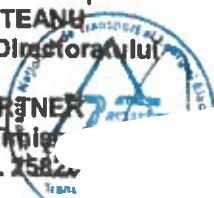
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzut în certificatul de urbanism în scopul obținerii autorizației de construire/desființare.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus nu este amplasat în zona de siguranță a vreunei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. „Transelectrica” SA, prin urmare, ne exprimăm acordul pentru realizarea obiectivului.

Prezenta nu constituie aviz de amplasament și s-a emis în 2 exemplare.

Compania Națională de Transport al Energiei Electrice „Transelectrica” SA reprezentată statutar prin

Ștefăniță MUNTEANU
Președinte al Directoratului
Prin
Petru EHEGARȚNER
Director STT Timișoara
Cf. Procură nr. 7582



Florin – Cristian TĂTARU
Membru al Directoratului
Prin
Nicolae Cristian POPOVICI
Director adj. STT Timișoara
Cf. Procură nr. 7582

Semnătură conjunctă în aplică art. 26 din Actul constituțional

Șef Serviciul Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit
Pres

data 10/06/2024

Conform cu original
Soica Petrus



Compania Națională de Transport al Energiei Electrice Transelectrica SA
Sediul Social: Strada Oltului 2-4, București, Sector 3, CP 030708
Număr de înregistrare Oficial Registrul Comerțului J40/1608/2003, Cod Ulm de înregistrare 13328043
Telefon: +4021 303 54 51, Fax: +4021 303 54 50
Capital adunat și vărsat: 733 631 420 lei
www.transelectrica.ro



C ă t r e,

Doamna CODRIN FLORIȚA
AVIZ NR. DT/7259

La Certificatul de Urbanism nr. 349 din 15.03.2023;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/1995, **Statul Major al Apărării avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL** pentru terenul în suprafață de 10.000,00 mp, situat în extravilanul municipiului Arad, str. Orizontului, C.F. nr. 334920, nr. cad. 334920, județul Arad, în vederea edificării obiectivului de investiții „**Dezvoltare zonă rezidențială**”, conform documentației de urbanism depuse.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și zonelor funcționale prevăzute în documentație;

- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

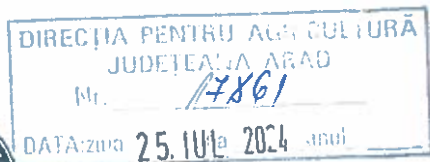
Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus atrage de la sine anularea avizului, cât și răspunderea juridică a beneficiarului.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții, ce urmează a se realiza în zona studiată, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată*, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62 din 07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General*, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

25-07-2024
Buc. Codreanu

AVIZ

Nr. 384 din 16.07.2024

1. În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 15712/04.06.2024, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 252980/10.06.2024

În baza următoarelor documente:

1. Cererea nr. 13203/30.05.2024 a beneficiarului CODRIN FLORIȚA,
2. Certificatul de urbanism nr. 3497/15.05.2023 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad;
3. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
4. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1098/20.10.2023 întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice Arad;
5. Avizul tehnic nr. 108/14.05.2024 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Arad;
6. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 13419/03.06.2024, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
7. Nota de calcul nr. 1342/03.06.2024 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad.

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "dezvoltare zonă rezidențială", de către beneficiarul CODRIN FLORIȚA, în suprafață de 10.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 334920, tarla 147, parcela A 1509/7/2/1/1, număr cadastral 334920, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în suprafață de 10.000,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa a III a de calitate, înscrisă în CF nr. 334920, tarla 147, parcela A 1509/7/2/1/1, număr cadastral 334920, teren liber de construcții, situată în extravilanul Municipiului Arad, Județul Arad

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

-art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,



Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Arad în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 349/15.03.2023 emis de către Primăria Municipiului Arad, Județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.

Prezentul aviz este valabil numai pentru această intervenție, dacă aceasta se realizează pe amplasamentul menționat în documentație, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

2. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea la data la care autoritățile competente au comunicat beneficiarului neadoptarea hotărârii de aprobare a introducerii terenului în intravilan.

3. Prezentul aviz își încetează aplicabilitatea în cazul anulării oricărui document care a stat la emiterea prezentului aviz.

Direct



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 13546 / 19.01.2024

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Dezvoltare zona rezidențială”
Arad, CF 334920, jud. Arad
Faza Studiu Geotehnic Proiect nr. /2023

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L., jud. Hunedoara
- Beneficiar: Codrin Florita
- Amplasament: Arad, CF 334920, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 19.01.2024

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate –sondaje geotehnice cu prelevare de probe, interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare.
- **Anexe grafice:** Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, Fișe de stratificație și Descriere litologică.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă datele obținute în urma lucrărilor de investigare geotehnică și concluziile privind soluția de fundare:
STUDIUL GEOTEHNIC – Proiect /2023- Faza Studiu Geotehnic
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Fișe de stratificație și Descriere litologică.

4. Observații și recomandări

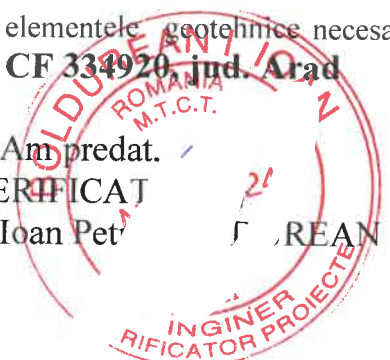
STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice „Dezvoltare zona rezidențială”, Arad, CF 334920, jud. Arad

Am primit,
INVESTITOR

Am predat.
VERIFICAT
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



S.C.
GEOSILV MAIZ
S.R.L

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59

STUDIU GEOTEHNIC

Pentru proiect
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
ARAD ,CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI ,JUDETUL ARAD

EXEMPLAR
NR.

2

BENEFICIAR : CODRIN FLORITA

PR. NR. /2024 FAZA : studiu geotehnic

**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59



FOAIE DE TITLU SI SEMNA JRI

A)DENUMIRE PROIECT :
**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
ARAD ,CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI ,JUDETUL ARAD**

B)BENEFICIAR : **CODRIN FLORITA**

C) PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.

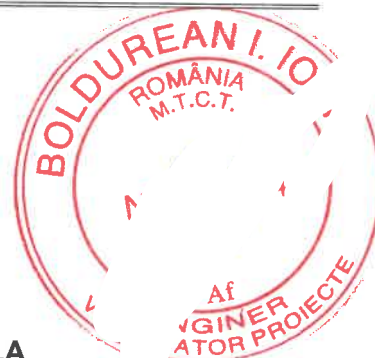
ING. GHITOAICA

GEOSILV MAIZ
S.R.L.



**S.C
GEOSILV MAIZ
S.R.L**

ADRESA : ILIA STR. HORIA NR.36 JUD.HUNEDOARA
J 20/413/2005;C.U.I. 17331068 geosilvmaiz@gmail.com
Tel. 0745.62.23.59



STUDIU GEOTEHNIC
Pentru proiect
DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
ARAD ,CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI ,JUDETUL ARAD

BENEFICIAR : CODRIN FLORITA

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrării

1.1. Prezentul studiu geotehnic ,s-a intocmit pentru proiect

DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
ARAD ,CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI ,JUDETUL ARAD

1.2. Cercetarea geotehnică a terenului s-a efectuat în conformitate cu,,Normativ privind exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare -Indicativ NP 074/2022;

Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS 3300/2-85 (NP112-2014)

1.3. Programul de investigații a cuprins lucrări specifice de teren după cum urmează :

- recunoașterea amplasament,documentare tehnică
- documentarea și analiza de specialitate privind condițiile geologo-structurale și geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul,precum și condițiile seismologice ale zonei investigate
- investigații geotehnice de teren prin executarea de sondaj geotehnic

1.4. Scopul investigațiilor a avut următoarele obiective :

- identificarea litologiei și stratificației
- determinarea nivelului de apariție și stabilizare a apei subterane
- determinarea caracteristicilor geotehnice a terenului de fundare.
- calculul capacității portante a terenului de fundare

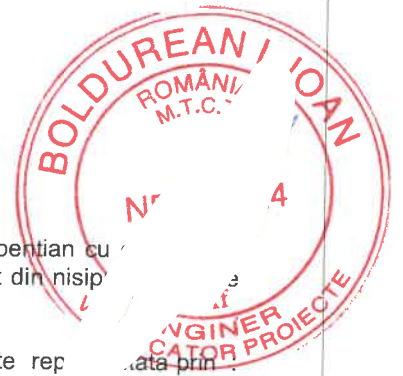
Cap.2.GEOLOGIA REGIUNII

Zona cercetată se încadrează în Depresiunea Panonică, care s-a format prin scufundarea unei suprafețe întinse în timpul neozoicului.

Depresiunea Panonică este delimitată la est de Munții Apuseni, la sud-vest de Carpații Meridionali.

Prezintă în partea NE a eruptivului munților Varatec-Gutau- Ouas-Vihorlat iar pe flancul NV a eruptivului munților Tokay-Bukkhegy,indica liniile de fractură de-a lungul cărora s-a prăbușit marea unitate a Depresiunii Panonice.

Construcția geologică a Depresiunii Panonice este simplă fiind alcătuite din-Sarmatian izolat între Buzias și Lugoj



-Panonian cu meztan in baza, format din marne si nisipuri grosiere;pentian cu de 500 m format din argile,marne argiloase cenusii, nisipuri si dacian format din nisip fine galbui cu intercalatii de argile si marne vietii.

-levantin format din pietrisuri marunte si nisipuri

Cuaternarul este formatiunea superioara,ce se dispune peste panonian si este rep .ata prin cuaternar inferior(pleistocen) format din depozite lacustre, loess si terase superioare si cuaternar superior (holocen) terase inferioare aluviuni si soluri.

Depozitele lacustre arata ca in cuaternarul inferior , apele lacului panonic ocupau inca o buna parte din suprafata Depresiunii Panonice.

Cap.3. SEISMICITATEA

- Conform P100-1/2013, „Cod de proiectare seismica -partea I-prevederi de proiectare pentru cladiri” pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta $IMR = 225$ ani, amplasamentul se situeaza in zona cu valori ale perioadei de colt (control) a spectrului de raspuns de $T_c = 0,7s$, coeficientului de seismicitate K_s (valori de varf a acceleratiei terenului a_g) corespunzandu-i o valoare de $a_g = 0,15g$
- Conform SR 11100/1-93 - „Zonarea seismica -macrozonarea teritoriului Romaniei” perimetrul se incadreaza in macrozona de intensitatea seismica 7,1grade

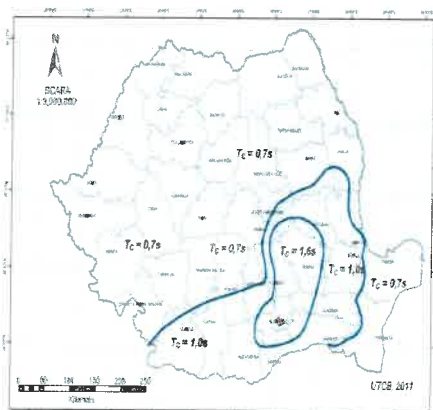


Figura 3.2 Zonarea seismică României în termenii de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

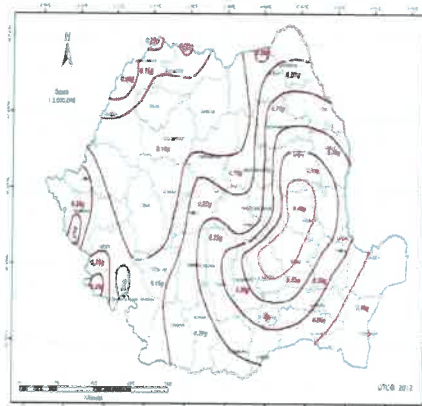


Figura 3.3 Macrozonarea - Zonarea valorilor de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare cu o $IMR = 225$ ani si 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Cap.4. CLIMA

- Conform indicativ CR1-1-4-2012 “Cod de proiectare. Evaluarea actiunii vantului asupra constructiilor ”zona se caracterizeaza prin : presiunea de referinta a vantului de $q_{ref} = 0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR1-1-3-2012“ Cod de proiectare. Evaluarea actiunii zapezii asupra constructiilor”zona este caracterizata prin -So.K=1,5 kN/m².

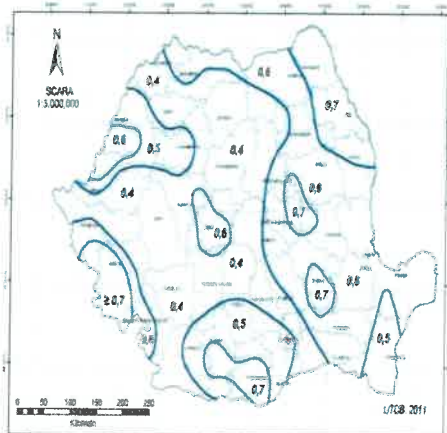


Figura 2.1 Zona de valori de referință ale presiunii dinamice a vântului, Q_0 , în kPa, având $TMR = 50$ ani:
 NOTA: Pentru altitudină peste 1000m valoare presiunii dinamice a vântului se calculează cu relația (A.1) din Anexa A



Cap.5. ADANCIMEA DE INGHET conf. STAS 6054/77 -perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea de inghet este de 0,70-80 m.

Cap.6. CONSIDERATIILE GENERALE PRIVIND TERENUL. CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Suprafata de teren cercetata pentru elaborare PUZ si RUL -Dezvoltare zona rezidentiala ,se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca ce se dezvolta pe malul drept a raului Mures.

Din punct de vedere topografic terenul este plan .

Terenul nu este inundabil .

Pentru verificarea stratificatiei terenului, stabilirea conditiilor de fundare pe amplasament au fost executate doua sondaje geotehnic care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

Cota Strat		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
-CTn	-0,50	0,50m	Sol vegetal argilos, consistent vartos
-0,50	-2,30	1.80m	Praf argilos , galben , vartos
-2,30	-3.00	0.70m	Praf nisipos, galben vartos
			Apa subterana apare la -2,70m

Cap.7. INCADRAREA GEOTEHNICA

CONFORM „NORMATIV PRIVIND DOCUMENTATIILE GEOTEHNICE PENTRU CONSTRUCTII-NP 074/2022- stabilirea categoriei geotehnice se determina conform indicatiilor din tabel A3; A4 CONSTRUCTIA PROIECTATA SE INCADREAZA LA CATEGORIA GEOTEHNICA

FACTORII AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. conditii de teren	Terenuri bune	2
2. apa subterana	Fara epuimente	1
3. clasa de importanta a constructiei	normala	3
4. vecinatati	Fara riscuri	1
5. zona seismica	ag=0,20g	1

RISC GEOTEHNIC MODERAT
 CATEGORIA GEOTEHNICA 2

LIMITA PUNCTAJ 10pct.

Cap.8. CONDITII DE FUNDARE

a) Stratul si adancimea de fundare

La stabilirea adancimii minime de fundare pentru constructiile proiectate, se vor respecta urmatoarele :

-STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet si incadrarea in stratul de fundare

-nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare,

-sistemizarea pe verticala terenului .

Fața de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiilor proiectate ,sa se realizeze la adâncimea de :

$D_f = 1,10$ m față de CTn

Fundarea constructiilor proiectate se va realiza pe stratul de praf argilos , galben vartos

b) Presiunea conventionala ce se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor conform STAS 3300/2-85 (NP112/2014) este de :

$$p_{conv} = 250 \text{ kPa}$$

Pentru preluarea tasarilor ce se vor produce sub fundatii se recomanda armarea fundatiilor la partea lor superioara ,respectiv centura de b.a.

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul recomandat pentru fundare- **praf argilos , galben vartos** (tab.17),conform STAS 3300/2-85 (D4-NP 112-2014)

Presiunea conventionala se determina luand in considerare valorile de baza a presiunii conventionale din tabel 17, care se corecteaaza conform pct. B2 din STAS 3300/2-85(tabel D4 care se corecteaaza conf . pct.D2.1. D2.2-NP 112-2013.)

Valorile de baza a presiunii conventionale corespund pentru fundatii avind latimea talpii $b=1,00$ m si adincimea de fundare fata de nivelul terenului sistematizat $D_f=2,00$ m.

Pentru alte adincimi sau alte latimi de fundare presiunea conventionala se calculeaza cu relatia :

$$p_{conv.} = \bar{p}_{conv.} + C_B + C_D$$

In care:

$\bar{p}_{conv.}$ -valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare din tabel 17 in functie de indicele de plasticitate $I_p > 20\%$, indicele de consistenta $I_c = 0,82$, indicele porilor $e = 0,80$

Valoarea de baza a presiunii conventionale determinata prin interpolare este de :

$$\bar{p}_{conv.} = 320 \text{ kPa}$$

$$C_D + C_B = - 70 \text{ kPa}$$

Presiunea conventionala rezultata si care se va lua in calcul la dimensionarea fundatiilor de:

$$p_{conv.} = 250 \text{ kPa}$$

In afara de cele de mai sus la proiectare si executie se va mai tine seama de urmatoarele:

-ultimii 30 cm din sapaturile pentru fundatii se vor executa numai inainte de turnarea betonului in fundatii

- conform normativelor Ts in vigoare terenul se incadreaza la categoria teren tare.

Se interzice in mod categoric deschiderea sapaturilor si abandonarea pe perioade lungi de timp, lucru ce ar afecta proprietatile geotehnice ale terenului de fundare .

NOTA:

Cu ocazia lucrarilor de sapaturi pentru fundatii si anume imediat inainte de turnarea betonului in fundatii se va chema proiectantul geotehnic pe santier pentru verificarea cotei de fundare,natura terenului de fundare si avizarea turnarii betonului in fundatii.

Se interzice in mod categoric turnarea betonului in fundatii fara avizul proiectantului geotehnician .

Prezenta nota se va trece pe planul de fundatii si se va respecta in mod obligatoriu.

Atentie!

Se va trece pe planul de fundatii :

-cota $\pm 0,00$ in cota topografica

-adancimea de fundare fața de cota CTn- $D_f = -1,10$ m

-stratul de fundare: **praf argilos , galben , vartos**

-presiunea conventionala : $p_{conv.} = 250$ kPa

-nota cu cei 30 cm ce se vor excava numai inainte de turnarea betonului in fundatii

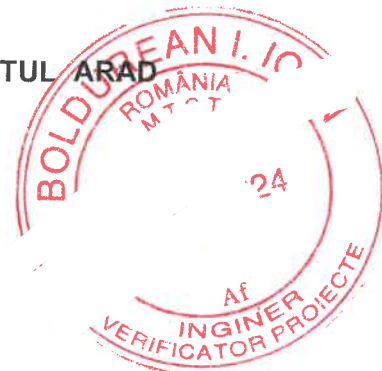
-nota cu avizul de turnare

Orice nepotrivire ce eventual se va constata la executie fața de cele indicate in prezentul stuiu geotehnic ,privind cota de fundare si natura terenului la cota de fundare ,se va aduce la cunostinta proiectantului geotehnician pentru examinarea si indicarea solutiei.

Prezentul studiu geotehnic are caracter definitiv si poate servi la proiectarea si executia,proiectului :

**DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA
ARAD ,CF 334920 ARAD,STR. ORIZONTULUI ,JUDETUL ARAD**

B)BENEFICIAR : CODRIN FLORITA



MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-PT DI. BOLDOREAN I. IOAN PETRU

Cod numeric person

Profesie

INGINEER

ATESTAT

VERIFICATOR PROIECTE

in calitate de:

TOATE DOMENIILE (A2)

In specialitate:

Prin act certificate școlile **RESISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
TERENULUI, DE FUNDATIE ȘI CONSTRUCȚIA SA
P. A. MASIVELOR DE BĂNĂI (A2)

Director General

CRISTIAN STANCIU

Sef serviciu (con)

RUCIȘTEAȘ TEODOR

Seria

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

Prețuri până la	abilitarea Prețuri va abilitat ca până la	Prețuri până la	Prețuri până la
Prețuri până la	abilitarea Prețuri va abilitat ca până la	Prețuri până la	Prețuri până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI

DUPLICAT LEGITIMAȚIE

Către:

Municipiul Arad
Direcția Generală Arhitect-Şef
Direcția Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Prin prezenta înaintăm completările solicitate prin adresa nr. ad. 104058/A5/23.12.2024 cu privire la documentația de urbanism PUZ și RLU aferent pentru „Dezvoltare zonă rezidențială” extravilan Mun. Arad, jud. Arad, CF nr. 334920 Arad, cu suprafața totală de 10 000 mp, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 104058/12.12.2024, respectiv:

1. Reprezentarea corectă a terenului identificat prin CF 334873 Arad pe planșa 04 proprietatea asupra terenurilor. Conform extrasului de carte funciară acest teren se află în proprietatea privată a Municipiului Arad, încadrându-se în terenuri proprietate privată de interes local.

SC MARCON SERVCONSTRUCT SRL

prin reprezentant,

ȘOICA Remus Marian

.....





MUNICIPIUL ARAD

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



Directia Generală Arhitect Șef
Directia Construcții și Dezvoltare Urbană
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 104058/A5/ 23.12.2024

Spre știință,

S.C. MARCON SERVCONSTRUCT S.R.L.
Loc. Sânleani, Com. Livada, Nr. 258, Jud. Arad
soicaremus@gmail.com

Către,

CODRIN Florița,

Referitor la documentația de urbanism "DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", înregistrată la **Primăria Municipiului Arad** cu Nr. 104058/12.12.2024, pentru imobilul identificat prin C.F. Nr. 334920 – Arad, cu suprafața totală de 10.000 mp:

Prin prezenta vă comunicăm că documentația fost analizată în cadrul ședinței din data de 19.12.2024.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef, și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, va fi completată cu următoarele:

- o Reprezentarea corectă a terenului identificat prin CF 334873 pe planșa 04 proprietatea asupra terenurilor.

Cu stimă,

Arhitect Șef,
arh. Emilian-Sorin Ciocariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	Arh. Ioana Bărbulescu		23 DEC. 2024
Elaborat	Consilier	Arh. Virgil Toma		19.12.2024



Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
VICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

CFATU

Subsemnatul CODRIN FLORITA în calitate de/reprezentant al

CUI -
cu sediul /domiciliul în județu
municipiul/orașul/com
satul - cod poștal -
str. nr.
bl. sc. - et. - ap telefon/fax email

Solicit: analizarea documentației în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului

emitere aviz tehnic Arhitect-Șef promovare
în vederea emiterii H.C.L.M. Arad pentru documentatia de urbanism:

DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna EXTRAVILAN
satul -
sectorul - cod poștal - str. -
nr. - bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin CF NR. 334920 ARAD

Anexez:

- documentația de urbanism întocmită în conformitate cu conținutul cadru aprobat, semnată și cu ștampila R.U.R., în 3 exemplare identice (un exemplar original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, - în format pdf.)
- dovada achitării taxei RUR

Data 14.12.2024

Semnătura

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Primăria Municipiului Arad vă informează că prelucrează prin mijloace manuale și automatizate datele cu caracter personal furnizate de dumneavoastră, în scopul soluționării cererii depuse și al îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale, în conformitate cu Regulamentul UE 679/2016 și legislația națională în vigoare privind protecția și securitatea datelor personale. Datele furnizate pot fi dezvăluite unor terți doar în baza unui temei justificat.

În calitate de persoană vizată de operațiunile de prelucrare, beneficiați de dreptul de acces, dreptul la rectificare, dreptul la restricționarea prelucrării, dreptul la opoziție, dreptul la portabilitatea datelor, dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale automatizate, precum și de dreptul la ștergerea datelor, în condițiile prevăzute de Regulament. Aceste drepturile le puteți exercita oricând, în baza unei cereri scrise, semnate și datate, depuse la sediul instituției ori prin email la adresa: dpo@primariaarad.ro. Informații complete și detaliate privind prelucrarea datelor cu caracter personal, puteți afla la sediul instituției sau accesând pagina web a instituției www.primariaarad.ro, secțiunea „Prelucrare date”.

Ordin de plata buget**Detalii client**

Numar ordin: 398
Nume platitor: ARHITECTONIC SRL
Cod fiscal/CNP: 23713160

Detalii transfer

Cont platitor: RO13BTRL00201202H72557XX
Nume beneficiar: REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Trezorerie: TREZORERIA
Cont beneficiar: RO36TREZ70020F335000XXXX
Cod fiscal beneficiar: 17244352
Suma: 821.18
Detalii plata: tarif RUR arh Balogh Doriana PUZ Dezvoltare zona industriala extravilan
mun Arad S teren 10000 mp
Data crearii: 12.08.2024
Data tranzactiei: 12.08.2024
Tip transfer: Normal
Semnatari: BALOGH DORIANA-GABRIELA
Status: Procesata

Semnatura platitor

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 14324 din 22.02.2023



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 349 din 15 MAR. 2023

În scopul :

Elaborare PUZ si RLU: -- "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" -- pe terenul inregistrat in CF: 334920 ARAD;

Ca urmare a cererii adresate de CODRIN FLORITA pers. fizica cu domiciliul în județul _____, municipiul _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, _____ loc _____, sc. _____, etaj _____, ar _____ telefon _____, e-mail _____ înregistrată la m _____

terenul imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____, municipiul _____ satul _____, sectorul _____, cod poștal _____, nr. _____, bloc _____, sc. _____, etaj _____, ap. _____ sau identificat prin CF NR.CF: 334920 ARAD;

TOP: NR.TOP/CAD: 334920;

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 inregistrat in CF: 334920 ARAD, S=10.000mp, situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad - proprietate privata a d-nei CODRIN FLORITA.

Categoria de folosinta: ARABIL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala: Teren fara constructii.

Se propune: Intocmire P.U.Z si R.L.U - si aprobare in CLM Arad pentru realizare -- "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALA" -- pe terenul inregistrat in CF: 334920 ARAD;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat în EXTRAVILANUL municipiului Arad, categoria de folosință ARABIL.

În vederea construirii, se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), Legii nr. 50 / 1991 rep., H.G.R. nr. 525 / 1996 , Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize : Aviz de oportunitate, Aviz de principiu administrator drum, CNAIR, Protecția Mediului, Apa Canal, ENEL, GAZ, PSI, PC, Sănătatea Populației, ANIF, Apele Române, Poliția Rutieră-Serviciul Circulație, Consiliul Județean Arad, Direcția Generală pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, MI, SRI, MApN , Autoritatea Aeronautică Civilă Romană, Transgaz, Transelectrica, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, administrator canale, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține, se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ . 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.

Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței de Comisie de Acord Unic întrunită în data de 28.02.2023.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru -- Avizare și aprobare PUZ și RLU în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru -- "DEZVOLTARE ZONA REZIDENTIALĂ" -- pe terenul înscris în CF: 334920 ARAD;

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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);
 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 apa

canalizare

alimentare cu energie electrica

alimentare cu energie termica

gaze naturale

telefonie

salubritate

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 plata ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24** luni de la data emiterii.

p. PRIMAR,
Calin Bibart
VICEPRIMĂR,
Laza



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. 1111

ARHITECT ȘEF,

03 MAR. 2023

Achitat taxa de **106.66** lei, conform chitanței seria **AR XWF nr. 0223062** din **22.02.2023**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de **21.03.2023**

ȘEF SERVICIU,
ing. Mișela Szasz

CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pașcu

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000



INVENTAR DE COORDONATE
Sistem Stereou 70

Nr. Pct.	Coordonate pect.de contur	X [m]	Y [m]	Z [m]	Longhinal [m]	Lățime [m]
1	527710.758	212671.879	8.135	0.000	0.000	0.000
2	527709.781	212681.859	4.247	0.000	0.000	0.000
3	527666.716	212681.108	4.247	0.000	0.000	0.000
4	527667.121	212679.462	4.688	0.000	0.000	0.000
5	527662.473	212678.853	35.501	0.000	0.000	0.000
6	527671.265	212678.301	84.688	0.000	0.000	0.000
7	527671.265	212669.887	6.420	0.000	0.000	0.000
8	527518.914	212669.887	10.247	0.000	0.000	0.000
9	527518.914	212652.103	3.716	0.000	0.000	0.000
10	527519.615	212652.103	0.393	0.000	0.000	0.000
11	527519.615	212648.311	37.245	0.000	0.000	0.000
12	527519.615	212647.939	37.245	0.000	0.000	0.000
13	527519.615	212610.705	172.526	0.000	0.000	0.000
14	527513.230	212623.412	52.525	0.000	0.000	0.000

SUPRAFATA DIN ACTE = 10000mp
SUPRAFATA MASURATA = 10000mp

Legenda

- Linia de proprietate
- Casa nivel MN
- Grădin de vizitare
- Gura de canal la rigola strazii, cu gratar de scurgere
- Linia electrica aeriana pe stâlpi de beton
- Aerifloror gaz
- Zona verde

Madalina Semnat digital
de Madalina-
Manuela Manuela Chiriac
Chiriac
Data: 2023.02.17
11:53:03 +02'00'

BENEFICIARI	
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"	
Cod. ADR al. Noilor Drepturi nr. 0/05/14/0760879/05	
MASURAT	Ing. CHIRIAC M.
RELEVAT	Ing. CHIRIAC M.
DESEINAT	Ing. CHIRIAC M.
VERIFICAT	Ing. CHIRIAC M.
SCARA	
RELEVAT	1:1000
DESEINAT	1:10000
VERIFICAT	1:10000
Beneficiar	
CODRIN FLORITA	

Nr. cadastral		Suprafata masurata (mp)		Adresa imobiliar	
334820	10000	ARAD	10000	EXTRAVILANIUL MUN. ARAD (T. 147 A. 1508/72/11)	ARAD
Cantărilor nr. 334820					
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie	Data de finalizare la constructii	
1	A	10000	Imobil neînchiriat	Mențiuni	
Cof. contab.				Mențiuni	

