

Către,
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE

CERERE
pentru emitere
aviz tehnic Arhitect – Șef și promovare spre aprobare documentatie de urbanism

Subsemnatul SOICA REMUS MARIAN în calitate de reprezentant al

cu sediul /domiciliul în județul ARAD
municipiul/orașul/comuna
satul cod poștal
str. nr. 258
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:

Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare

pentru imobilul/teren situat în
județul ARAD municipiul/oraș/comuna ARAD
satul

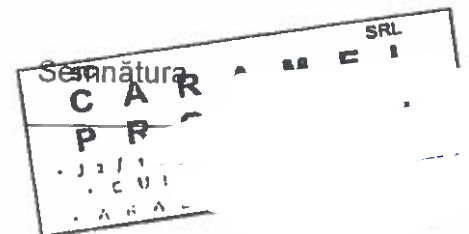
sectorul cod poștal str. URZICILOR
nr. bl. sc. et. ap. sau identificat prin

CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 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 02.08.2023



PMA - A5 - 09

NOTĂ DE INFORMARE

Completarea și semnarea prezentului formular reprezintă consimțământul dumneavoastră, în mod voluntar, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea soluționării cererii depuse.
Vă facem cunoscut faptul că Primăria Municipiului Arad prelucrează date cu caracter personal, cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale ale administrației publice locale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei justificat. Vă puteți exercita drepturile de acces, intervenție și de opoziție în condițiile prevăzute de Regulamentul U.E. nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată, depusă la sediul instituției.



FOAIE DE TITLU

Denumire proiect:	„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare”
Faza:	Plan Urbanistic Zonal
Amplasament:	Mun. Arad, str. Urzicilor, nr. 16, F.N., 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud. Arad CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad
Beneficiar:	SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai
Proiectant general:	S.C. CAMEL PROIECT S.R.L.
Număr contract:	02/2022



C A R A M E L
P R O I E C T

• Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad • CUI 44949652 • Nr.
ORC J2/1696/22.09.2021 • cont. Libra Bank RO80690002003288999100 •
• e-mail: caramelproiect@gmail.com •

ANEXA nr. 1

la

CONTRACT DE PRESTĂRI SERVICII DE PROIECTARE

NR. 02 din data de 28.04.2022

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta, subsemnații **SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai**, în calitate de „Beneficiar” împuternicim pe S.C. CARAMEL PROIECT S.R.L. cu sediul în mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad, având nr. ORC J2/1696/22.09.2021, C.U.I. 44949652, reprezentată legal prin **ȘOICA Remus Marian**, în calitate de „Executant” și pe colaboratorii acestuia, agreeți împreună, pentru a depune și a ridica avizele, acordurile și autorizațiile necesare pentru întocmirea și finalizarea P.U.Z. și R.L.U. aferent pe Imobilele Identificate prin CF nr. 33496/33498/, 33500/, 335093, 335098 Arad, la și de la autoritățile competente.

EXECUTANT,
prin reprezentant legal,

ȘOICA Remus Marian



BENEFICIAR,

SURDU Dorin
SURDU Matrona
BLAJ Beniamin Ruben
BLAJ Andreea Claudia
APOSTOL Nicolae Emanuel
PAȘCU Mihai
SIMA Ioan Gabriel



CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: CAMEL PROIECT S.R.L.

Sediu social: Municipiul Arad, Strada VÂRFUL CU DOR, Nr. 12, Ap:3, Judet Arad

Activitatea principală: 8211 - Activități combinate de secretariat

Cod Unic de înregistrare: 44949652

din data de: 22.09.2021

Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.JZ/1696/2021

Nr. de ordine în registrul comerțului: JZ/1696/22.09.2021

Data eliberării: 23.09.2021

Aurelia S

AMUT



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

----- Între subsemnații:-----

----- **BĂTRÂN CRISTIAN-IOAN și BĂTRÂN ALINA-MARIA**, s
regimul comunității legale de bunuri, domiciliați în mun. Arad,
 Arad, _____, respectiv _____ calitate de vânzători și -----

----- **SURDU DORIN și SURDU MATRONA**
 _____ și respectiv _____ în
 calitate de cumpărători, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele
 condiții: -----

----- Subsemnații **BĂTRÂN CRISTIAN-IOAN și BĂTRÂN ALINA-MARIA, soți,**
vindem, liber de sarcini lui **SURDU DORIN și SURDU MATRONA, soți,** imobilul
 proprietatea noastră înscris sub A 1, în **C.F. nr. 334964 Arad**, cu nr. cad. **334964**, constând
 din teren arabil în suprafață de **400 mp, de sub B 9.1 și 9.2**, dobândit prin cumpărare ca bun
 comun, în baza contractului de vânzare, autentificat sub nr. 3659/27.10.2021 de notar public
 Lang Norbert-Alex, cu sediul în mun. Arad, conform încheierii nr. 160555/28.10.2021 emisă
 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, situat în **mun. Arad, str. Urzicilor, nr.**
16, jud. Arad. -----

----- **Prețul** stabilit de noi părțile contractante este de **49.000 (patruzecișinouămii) lei**, care
 s-a achitat integral în numerar, azi data autentificării prezentului contract și subsemnații
 vânzători confirmăm că, cumpărătorii și-ae executat obligația de plată cu privire la întregul
 preț.-----

----- Tariful A.N.C.P.I. și onorariul notarial au fost calculate la valoarea de 69.160
 (șaizecișinouămiiunasutășazeci) lei, rezultată din studiu de piață întocmit pentru Camera
 Notarilor Publici Timișoara pentru anul 2022. -----

----- Întrucât prețul declarat de părți este inferior valorii minime stabilite prin studiul de piață
 realizat de către Camera Notarilor Publici Timișoara pentru anul 2022, notarul public
 urmează să notifice organelor fiscale prezenta tranzacție, conform art. 111 alin. 4 Cod fiscal.-

----- Vânzătorii declară că terenul ce se vinde prin acest contract, nu este închiriat sau dat în
 comodat, nu a fost vândut și nu este promis spre vânzare unei alte persoane și face parte din
 patrimoniul personal.-----

----- Vânzătorii au taxele și impozitele achitate integral pentru anul 2022, pentru imobilul
 care constituie obiectul prezentului contract, după cum rezultă din certificatul de atestare
 fiscală nr. 404068/23.06.2022 eliberat de Primăria mun. Arad, Direcția Venituri - Serviciul
 Persoane Fizice. -----

----- Terenul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor
 persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.
 75974/24.06.2022 eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Arad. -----

----- Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale, împreună cu tot ceea ce este necesar
 pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei și predarea terenului se face astăzi data
 autentificării contractului.-----

----- Vânzătorii garantează pe cumpărători contra evicțiunii, (pentru liniștita folosință a
 lucrului) și a viciilor terenului (pentru utila folosință a lucrului) conform prevederilor art.
 1695 și art. 1707 Cod civil. -----

----- Subsemnații SURDU DORIN și SURDU MATRONA, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, *cumpărăm ca bun comun* de la BĂTRÂN CRISTIAN-IOAN și BĂTRÂN ALINA-MARIA, soți, terenul mai sus arătat la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut ne declarăm de acord, declarând că am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a terenului.-----

----- Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărători în sarcina cărora se află și cheltuielile de intabulare.-----

----- Noi părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, punându-ni-se în vedere consecințele nedeclarării prețului real de vânzare-cumpărare, respectiv săvârșirea infracțiunii de evaziune fiscală. -----

----- Menționăm că ni s-au pus în vedere dispozițiile Codului fiscal, art. 466, privind obligația de a înregistra transferul proprietății la compartimentul de specialitate al administrației publice locale în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.-----

----- Declarăm că am fost atenționați de către notarul public de consecințele unei posibile convenții ilicite, declarații false sau inducerea în eroare a celeilalte părți, respectiv de prevederile art. 239 Cod Penal – abuzul de încredere prin fraudarea creditorilor, art. 244 Cod Penal – înșelăciune și art. 326 Cod Penal – falsul în declarații.-----

----- Vânzătorii se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor în cartea funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

----- Declarăm că înainte de semnarea prezentului act, notarul public ne-a explicat conținutul actului și consecințele ce rezultă din el și am constatat că actul corespunde voinței noastre libere și neviciate, drept pentru care semnăm mai jos.-----

----- Tehnoredactat și semnat la Societatea Profesională Notarială COSTEA, din Arad, b-dul. Revoluției, nr. 44, corp A, parter, ap. 9, jud. Arad, operator de date cu caracter personal nr. 1007, azi data autentificării, într-un exemplar original, întocmindu-se 4 (patru) duplicate, din care s-au eliberat 3 (trei), urmând a fi depus pentru intabulare de către notarul public. -----

VÂNZĂTORI
BĂTRÂN CRISTIAN-IOAN

CUMPĂRĂTORI
SURDU DORIN

BĂTRÂN ALINA-MARIA

SURDU MATRONA

- urmează autentificarea

ROMANIA
ROMANIA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ COSTEA
Licența de funcționare nr. 3592/3155/30.12.2013
SEDIUL: Arad, b-dul. Revoluției, nr. 44, corp A, ap. 9, parter
JUDEȚUL ARAD
Telefon/Fax : 0257/254249

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 724

Data: 24 iunie 2022

----- În fața mea **COSTEA ANDREI-GABRIEL**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat: -----

----- 1. **BĂTRÂN CRISTIAN-IOAN**, domiciliat în mun. Arad, -----

----- 2. **BĂTRÂN ALINA-MARIA**, domiciliată în mun. Arad, identificată cu carte de identitate seria _____ liberată de SPCLEP Arad în anul 2019, în calitate de vânzător și ----- oerată de

----- 3. **SURDU DORIN**, domiciliat în mun. Arad, identificat cu carte de identitate seria _____

Arad în anul 2013 și -----

----- 4. **SURDU MATRONA**, domiciliată în mun. Arad, identificată cu carte de identitate seria _____ liberată de SPCLEP Arad în anul 2019, în calitate de cumpărători, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

----- În temeiul art. 12 lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, se declară autentic prezentul înscris -----

----- S-a perceput tarif A.N.C.P.I în sumă de 104 lei (0,15% din 69.160) cod 2.3.2 conform chit. AR nr. 515255/2022. -----

----- S-a încasat onorariul în sumă de 1.100 lei, plus T.V.A. în valoare de 209 lei, conform bonului fiscal nr. 11/2022. -----

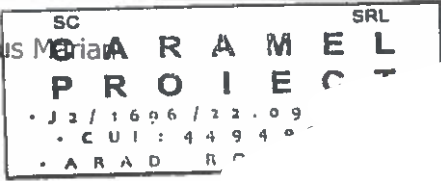

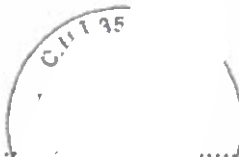
NOTAR PUBLIC,
COSTEA ANDREI-GABRIEL

----- Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **COSTEA ANDREI-GABRIEL**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul. -----

NOTAR PUBLIC,
COSTEA ANDREI-GABRIEL



FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:	
S.C. CAMEL PROIECT S.R.L.	Ing. ȘOICA Remus Maria 
COLECTIV DE ELABORARE:	
S.C. ARHITECTONIC S.R.L.	Specialist cu drept de semnă. Arh. BALOGH DORIANA
S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.	Instalații electrice Ing. Cătălin 
S.C. PROIECTIV DESIGN S.R.L.	Instalații electrice Ing. Cristian PUI 



BORDEROU VOLUM

PIESE SCRISE

FOAIE DE TITLU
FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
BORDEROU VOLUM
DOCUMENT PLANIFICARE P.U.Z.
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

- 01 – SITUAȚIA EXISTENTĂ și ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ
01.1 – ACCESIBILITATEA ZONEI
02 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE
03 – 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.	952/27.05.2022
2.	EXTRAS DE CARTE FUNCIARA nr.	334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad
3.	RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI etapa I	77259/09.12.2022
4.	AVIZ DE OPORTUNITATE	42/09.12.2022
5.	AVIZ OCPI	PV nr. 2060/2022; 2066/2022, 2027/2022; 1713/2022
6.	RAPORTUL INFORMĂRII PUBLICULUI etapa II	14419/A5/24.05.2023
7.	COMPANIA DE APĂ ARAD	4101/27.03.2023
8.	E-DISTRIBUȚIE BANAT	16416053/21.03.2023
9.	DELGAZ GRID	214120945/01.03.2023
10.	DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ ARAD	115/13.03.2023
11.	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ - PSI	322 648/05.05.2023
12.	INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ - PC	322 649/31.05.2023
13.	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	7087/22.05.2023
14.	AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD	8917/29.05.2023
15.	ACORDUL ADMINISTRATORULUI DRUMULUI	294/10.02.2023
16.	STUDIUL GEOTEHNIC	2023
17.	TAXA R.U.R.	OP 38/24.07.2023



Vol.
1

MEMORIU DE PREZENTARE

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.	2
1.3. Surse de documentare	3
2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII	3
2.1. Evoluția zonei	3
2.2. Încadrarea în localitate	3
2.3. Elemente ale cadrului natural	4
2.4. Circulația	5
2.5. Ocuparea terenurilor	5
2.6. Echipare edilitară	6
2.7. Probleme de mediu	6
2.8. Opțiuni ale populației	6
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ	7
3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare	7
3.2. Prevederi ale P.U.G.	7
3.3. Valorificarea cadrului natural	7
3.4. Modernizarea circulației	7
3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	8
3.6. Dezvoltarea echipării edilitare	10
3.7. Protecția mediului	13
3.8. Obiective de utilitate publică	14
4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE	15

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect:	„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare”
Faza:	P.U.Z. și R.L.U. aferent
Amplasament:	Mun. Arad, str. Urzicilor, nr. 16, F.N., 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud. Arad CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad
Beneficiar:	SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai
Proiectant general:	S.C. CARAMEL PROIECT S.R.L.
Număr contract:	02/2022
Data elaborării:	Ianuarie 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.

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 beneficiarilor SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai **obiectul documentației de față îl constituie ridicarea interdicției temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic, în vederea construirii unor locuințe, a amplasamentelor situate în Municipiul Arad, pe str. Urzicilor, identificate după cum urmează:**

nr. crt.	C.F. nr. (Arad)	Supraf. (mp)	Proprietar	Intravilan/ Extravilan	Categ. teren cf. C.F.	Adresa
1	334964	400	SURDU Dorin și SURDU Matrona	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, nr. 16
2	334987	413	BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, F.N.
3	335007	413	APOSTOL Nicolae Emanuel	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 47/G
4	335035	400	SIMA Ioan Gabriel	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Urzicilor, F.N.
5	335093	180	PAȘCU Mihai	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 46/O
6	335098	365	PAȘCU Mihai	intravilan	arabil	Mun. Arad, Str. Orizontului, nr. 46 P
	TOTAL	2171				

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

Documentația are la bază **certificatul de urbanism nr. 952/27.05.2022 și avizul de oportunitate nr. 42/09.12.2022** emise de primarul Municipiului Arad.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la ridicarea interdicției temporare de construire prin rezolvarea disfuncționalităților. Se vor stabili astfel indicatorii urbanistici, retragerile, regimul de înălțime, aspectul arhitectural etc., asigurarea și amenajarea acceselor carosabile și pietonale și dotările tehnico-edilitare.

În momentul de față, **zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma a 4 loturi cu proprietari diferiți și 2 loturi proprietatea aceleiași persoane**, cu destinația zonă rezidențială, având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ, conform PUG Arad.

Intenția inițiatorilor/beneficiarilor este de a reglementa această zonă pentru a realiza 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 brânșamentelor, amenajarea accesului pietonal și carosabil în incintă din str. Urzicilor.

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 amplasamentele care face obiectul prezentei documentații se va asigura amenajarea accesului, platforme carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi, dotări tehnico-edilitare (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale – toate fiind existente în zonă) 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 și pietonal corespunzător din str. Urzicilor și la extinderea rețelelor tehnico-edilitare, după caz.

1.3. Surse de documentare

- P.U.G. Arad aprobat prin H.C.L. M. nr. 502/2018;
- Certificatul de urbanism nr. 952/27.05.2022;
- Ridicarea topografică realizată în sistem Stereo 70 pentru zona propusă spre reglementare și zona studiată;
- Studiul geotehnic;
- PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" aflat în procesul de elaborare de către SC L&C Arhilux Cubic SRL;
- PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN;
- PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani;
- PUD aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN;
- PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN;
- PUD aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU;
- PUD aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN.

Propunerile din prezenta documentație pentru emiterea avizului de oportunitate au fost corelate cu prevederile documentațiilor de urbanism anterior elaborate în zonă sau aflate în curs de elaborare, menționate mai sus.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma a 4 loturi cu proprietari diferiți și 2 loturi proprietatea aceleiași persoane.

Incintele propuse spre reglementare se află într-o zonă cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z., 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, construite urmare a reglementării terenurilor respective printr-o serie de documentații de urbanism prezentate în piesele desenate.

Precizăm totuși că 2 dintre incintele care fac obiectul prezentei documentații au fost reglementate prin documentația de urbanism PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL, cu o valabilitate de 3 ani, fiind deci expirată.

Totodată, în momentul de față se află în desfășurare o documentație de urbanism tip PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de SC L&C Arhilux Cubic SRL prin care se reglementează incintele din vecinătate identificate prin CF nr. 335052, 348713, 334839, 357149, 335072, 335084, 335095 Arad.

2.2. Încadrarea în localitate

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este amplasat în vestul minicipiului Arad, cartierul Bujac și se constituie din terenuri încadrate din punct de vedere funcțional în zonă de locuințe cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG Arad în vigoare.



Zona studiată nu intră sub incidența zonelor de protecție ale vreunor drumuri județene sau naționale.

Incintele propuse spre reglementare sunt direct accesibile, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală, direct din str. Urzicilor, stradă care face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562.

Modul în care se asigură continuitatea circulației auto și pietonale din zonă (legătura creată între str. Orizontului și drumul din partea sudică identificat prin cad 335110 proprietatea municipiului Arad, prin str. Urzicilor și imobilul identificat prin cad 356407) 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:

Imobil identificat prin CF nr. 334964 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348078;
- Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
- Sud: - proprietate privată – cad 334980;
- Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobil identificat prin CF nr. 335035 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348241;
- Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
- Sud: - proprietate privată – cad 335052;
- Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobile identificate prin CF-urile alăturate nr. 335093 și 335098 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 348713;
- Est: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;
- Sud: - proprietate privată – cad 356408;
- Vest: - proprietate privată – cad 335000;

Imobile identificate prin CF-urile alăturate nr. 334987 și 335007 Arad:

- Nord: - proprietate privată – cad 334969;
- Est: - proprietate privată – cad 356102, 344550, 344551, 344549;
- Sud: - proprietate privată – cad 335022;
- Vest: - proprietate privată – cad 334976 – str. Urzicilor;

Zona studiată în suprafață totală de 37.600 mp, este cea conform arealului indicat în piesele desenate și indică zonele din vecinătate care au fost reglementate și care se află în procesul de reglementare prin alte documentații de urbanism, precizate la punctul 1.3.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Geometria terenurilor este aproximativ dreptunghiulară și se prezintă după cum urmează:

- cad. 334964 și 335035 prezintă un front stradal de circa 18,30 m și o adâncime de circa 21,80 m;
- cad. 334987 și 335007 prezintă un front stradal de circa 18,30 m și o adâncime de circa 22,50 m;
- cad. 335093 prezintă un front stradal de circa 8,20 m și o adâncime de circa 21,80 m;
- cad. 335098 prezintă un front stradal de circa 15,40 m, adâncime de circa 21,80 m și latură posterioară de circa 18,00 m – acest amplasament având o formă ușor trapezoidală.

Incintele sunt orientate cu latura lungă ușor pe direcția sud-vest – nord-est.

Profilul terenului este relativ plat, cotele de nivel oscilând între circa 105,50 NMN și 105,70 NMN, neregăsindu-se astfel particularități deosebite sau valorificabile din acest punct de vedere pe amplasament.

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.

Prezența în partea NE a eruptivului munților Varatec-Gutau-Oas-Vihorlat iar pe flancul NV a eruptivului munților Tokay-Bukkhegy, indică liniile de fractură de-a lungul cărora s-a prăbușit marea unitate a Depresiunii Panonice.

Construcția geologică a Depresiunii Panonice este simplă fiind alcătuită din:

- Sarmatian izolat între Buzias și Lugoș



- Panonian cu meatișan în baza, format din marne și nisipuri grosiere, pentian cu o grosime de 500 m format din argile, marne argiloase cenușii, nisipuri și dacian format din nisipuri micacee fine galbui cu intercalatii de argile și marne vinetii.

- Levantin format din pietrisuri marunte și nisipuri.

Cuaternarul este formatiunea superioara, ce se dispune peste panonian și este reprezentata prin: cuaternar inferior (pleistocen) format din depozite lacustre, loess și terase superioare și cuaternar superior (holocen) terase inferioare aluviuni și soluri.

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

Seismicitatea. Conform P100-1/2013 „Cod de proiectare seismică -partea I- prevederi de proiectare pentru clădiri” pentru cutremure având intervalul mediu de recurență $IMR=225$ ani, amplasamentul se situează în zona cu valori ale perioadei de colț (control) a spectrului de răspuns de $T_c=0,7$ sec, coeficientului de seismicitate K_s (valori de vîrf a accelerației terenului a_g) corespunzîndu-i o valoare de $a_g=0,15g$.

Conform SR 11100/1-93-„Zonarea seismică – macrozonarea teritoriului României” perimetrul se încadrează în macrozona de intensitatea seismică 7_1 grade.

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

Clima. Conform CR114-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor” zona se caracterizează prin: presiunea de referință a vântului de $q_{ref}=0,4$ kPa.

Conf. indicativ CR113-2012 „Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor” zona este caracterizată prin - $So.K=1,5$ kN/m².

Adâncimea de îngheț conf. STAS 6054/77 – perimetrul cercetat se încadrează la adâncimea de îngheț de 0,70-0,80 m.

Încadrarea geotehnică conform Normativ privind documentatiile geotehnice pentru construcții – NP 074/2022 – risc geotehnic redus, categoria geotehnică I.

Condiții de fundare. Fundarea se va realiza pe stratul de argila prăfoasă cafenie, vartoasă. Fundarea se va realiza la adâncimea de: $D_f=-0,90$ m față de CTn. Presiunea convențională ce se va lua în calcul conform STAS 3300/2-85 (NP112-2014) este de: $p_{conv}=240$ kPa.

Recomandăm ca pentru faza de proiectare PT să se realizeze un alt studiu geotehnic care să fie realizat exact pe amprentele viitoarelor construcții.

2.4. Circulația

Incintele propuse spre reglementare sunt direct accesibile, atât pentru realizarea circulației auto cât și pentru cea pietonală, direct din str. Urzicilor (coproprietate a persoanelor fizice), stradă care face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562 (ambele proprietatea Mun. Arad).

Pentru asigurarea continuității căilor de circulație rutieră, imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad a fost achiziționat în regim privat de către cei interesați din zonă pentru a se asigura continuitatea străzii Urzicilor până în drumul De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad, proprietatea municipiului Arad. Astfel se creează legătura cu strada Ilarion Felea, stradă modernizată, iar circulația se va desfășura în regim de circuit.

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 funcțiunilor din zonă este asigurată prin păstrarea funcțiunii rezidențiale conform prevederilor 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 reparat.



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 amplasamentul.

Conform studiului geotehnic elaborat, amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i pericliteze stabilitatea.

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 amplasamentelor vizate se găsesc rețele publice de apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale (fie pe str. Orizontului, fie deja extinse pe str. Urzicilor). Acestea 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 încheierea și asigurarea unei continuități zonei de locuințe de pe Str. Urzicilor.

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 stau stătătoare în zonă care ar putea afecta sub vreo formă amplasamentele.

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 reparaat.

Evidențierea potențialului balnear și turistic. Nu este cazul.

2.8. Opțiuni ale populației

Prezenta documentație de urbanism se realizează la inițiativa beneficiarilor SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai, în scopul asigurării cadrului legal necesar pentru realizarea unor locuințe.

Se vor parcurge 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.

Prin realizarea investiției propuse se va contribui la dezvoltarea fondului construit din intravilanul Municipiului Arad.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază ca fiind oportună perspectiva beneficiarilor de a reglementa această zonă în scopul realizării unor locuințe, în contextul în care se păstrează funcțiunea prevăzută



prin PUG Arad iar totodată această acțiune valorifică pe termen lung terenurile vizate, atât în interesul inițiatorilor 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:

- ridicarea interdicției temporare de construire până la elaborare PUZ, instituită prin PUG;
- 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, gaze naturale);
- reglementarea accesului în incintă (din str. Urzicilor);
- 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 aprobat prin HCLM nr. 502/2018, amplasamentul este încadrat în **UTR nr. 16, zona LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona funcțională Lmu 16b – subzonă predominant rezidențială** cu clădiri de tip urban – zonă propusă, **având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.**

Funcțiunea solicitată de investitori păstrează încadrarea amplasamentului, în conformitate cu prevederile PUG Arad, în subzona rezidențială, urmărindu-se ridicarea interdicției temporare de construire în vederea edificării construcțiilor pe amplasamente.

Elementele tematice care urmează a fi rezolvate pentru amplasamentul avut în vedere se referă la ridicarea interdicției temporare de construire prin rezolvarea disfuncționalităților. 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 incintele propuse spre reglementare se realizează direct din str. Urzicilor, stradă privată care, continuată cu imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad cu destinația de drum, face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad.

Gabaritul transversal al străzii Urzicilor este de circa 6,00 m. În aceste condiții str. Urzicilor ar putea fi regularizată la o stradă de categoria a IV-a de deservire locală, cu o singură bandă de circulație de 4,00 m lățime carosabilă și trotuar de 1,00 m lățime de o parte și de cealaltă a părții carosabile (conform Ordinului 49/199 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane) însă **se propune un profil stradal constituit din 0,5 m**



trotuar – 5,00 m parte carosabilă – 0,5 m trotuar conform solicitării Serviciului de Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Arad nr. 54349/02.08.2022 de corelare a propunerilor prezentei documentații cu documentațiile anterioare și cele aflate în elaborare menționate la punctul 1.3 din prezenta documentație.

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

Pentru asigurarea continuității căilor de circulație rutieră, imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad a fost achiziționat în regim privat de către cei interesați din zonă pentru a se asigura continuitatea străzii Urzicilor până în drumul De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad, proprietatea municipiului Arad. Astfel se creează legătura cu strada Ilarion Felea, stradă modernizată, iar circulația se va desfășura în regim de circuit.

Modul în care se asigură continuitatea circulației auto și pietonale din zonă (legătura creată între str. Orizontului și drumul din partea sudică identificat prin cad 335110 proprietatea municipiului Arad, prin str. Urzicilor și imobilul identificat prin cad 356407) 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.

Accesul autovehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (OG 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și HCLM Arad nr. 303/2016.

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

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 1 loc 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.

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 o singură zonă funcțională principală (dominantă):

L – zonă locuințe, 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, carpot, garaj și anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie de depozitare unelte grădină, 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, parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 6 apartamente cu condiția asigurării a min. 1 loc de parcare/apartament în incintă și respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată; 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 3 locuri de parcare în incintă, și obținerii acordului notarial al vecinilor adiacenți.

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.

și următoarele subzone funcționale complementare zonei principale:

Lcc – zonă căi de comunicație de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: acces auto și pietonal, trotuare, platforme și parcări de incintă;



Utilizări permise cu condiții: pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și un singur acces pietonal cu o lățime maximă de 1,50 ml care vor putea fi amplasate oriunde pe lățimea frontului stradal;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Lsv – zonă spații verzi amenajate de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 35% din suprafața 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*, dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană;

Utilizări permise cu condiții: 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.

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

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 cu S/D opțional),
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 12,00 m
- **max. S/D + P** pentru anexe gospodărești și garaj
Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 5,50 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. 1 loc de parcare sau garare/unitate locativă

Hmax. împrejmuire = 2,00 m.

Regimul de aliniere **față de frontul stradal** (str. Urzicilor): construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise **vor fi retrase cu minim 4,00 m** de la frontul stradal.

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile de locuințe vor fi **retrase minim 3,00 m însă nu mai puțin de Hcornișă, atic/2.**

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 la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

Amplasarea construcțiilor tip **anexe gospodărești și garaje** 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 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie **max. S/D+P.**

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

Clădirile care au deschidere la două căi de comunicație vor fi tratate ca având două fațade principale.

Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpantă 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, 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.

Se admite realizarea clădirilor rezidențiale cu mai multe apartamente (**maxim 6 apartamente**) cu condiția asigurării a **minim de 1 loc de parcare/apartament**, a respectării prevederilor Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată, și a respectării tuturor celorlalte condiții din prezenta documentație.

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 aferent străzii Urzicilor.

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 aferent străzii Urzicilor.

Bilanțul teritorial de zonă comparativ:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ	6,026.00	16.03%	3,855.00	10.25%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	19,174.00	50.99%	21,345.00	56.77%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi de aliniament și trotuare)	12,400.00	32.98%	12,400.00	32.98%
TOTAL	37,600.00	100.00%	37,600.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp				
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	542.75	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min	0.00	0.00%	759.85	35.00%
TOTAL	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%

Indicatori urbanistici propuși:

INDICĂTORI ZONĂ PROPUȘI			
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. cornișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	12,00 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcelei		

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

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat de la rețeaua stradală existentă de alimentare cu apă aflată pe Str. Urzicilor.

Pentru fiecare parcelă studiată se propune realizarea unui bransament de apă, prin intermediul unei conducte din polietilenă DN 32mm care va prelua necesarul de apă aferent imobilului studiat.



Racordarea la rețeaua stradală se va face printr-un cămin de apometru, amplasat pe spațiul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminul de apometru se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

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

Conducta de bansament va fi dimensionată corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care va fi supusă.

În curtea interioară se va realiza o rețea de distribuție cu montaj îngropat în pământ, sub limita de îngheț.

BREVIAR DE CALCUL - ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

-parcele 6 x 4 persoane = 24 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si 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)

24 persoane x 170 litri = 4080 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 rezultă următoarele:

$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 4080 / 1000 = 4,4$ mc/zi

$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 4,4 = 5,94$ mc/zi

$Q_{maxim\ orar} = (5,94 \times 3) / 24 = 0,75$ (mc/h) = 0,13 l/s

$Q_{zi\ med} =$	4,4	$m^3/zi =$	0,05 l/s
$Q_{zi\ max} =$	5,94	$m^3/zi =$	0,06 l/s
$Q_o\ max =$	0,75	$m^3/h =$	0,20 l/s

Instalații de stingere incendiu. 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.

În apropierea parcelelor studiate există hidrant exterior suprateran Dn 80, asigurând 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. Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.



Apele uzate menajera vor fi deversate la rețeaua stradală de canalizare menajera aflată pe Str. Urzicilor.

Pentru fiecare parcela studiată se propune realizarea unui racord de canalizare, prin intermediul unei conducte din PVC-KG 160mm care va prelua apa uzată menajera aferentă imobilului studiat.

Racordarea la rețeaua stradală se va face printr-un cămin de racord, amplasat pe spațiul public. Căminul de racord se va executa din beton, cu capac din fontă carosabil.

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.

În limita de proprietate se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile și/sau carosabile, în funcție de zona de amplasare. Panta cu care se vor monta conductele de la exterior va fi în funcție de dimensiunile acestora.

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:

$$Q_{zi \text{ mediu}} = 4,4 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{zi \text{ maxim}} = 5,94 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{\text{maxim orar}} = 0,75 \text{ (mc/h)} = 0,13 \text{ l/s}$$

TOTAL DEBITE CARACTERISTICE ALE REȚELEI DE CANALIZARE MENAJERA

$Q_u = Q_s < m^3/zi >$			
$Q_{zi \text{ med}} =$	0,44	$m^3/zi =$	0,05 l/s
$Q_{zi \text{ max}} =$	5,94	$m^3/zi =$	0,06 l/s
$Q_{o \text{ max}} =$	0,75	$m^3/h =$	0,20 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.

Alimentarea cu energie electrică. Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor, se va face printr-un racord la linia electrică aeriană 0,4 kV existentă de-a lungul Str. Urzicilor, din municipiul Arad, prin intermediul unui branșament la aceasta. Alimentarea imobilelor cu energie electrică, se va face cu cabluri tip CYAbY pozat aerian.

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.

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.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrica se apreciaza astfel:

Locuinte in regim de inaltime max. P+2E:

P instal. = 60 kW

Ks = 0,60

Ia = 36 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

Alimentarea cu agent termic. Energia termică necesară încălzirii spațiilor propuse va proveni din adoptarea unor soluții locale precum centrale alimentate cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale. Va fi asigurată prin realizarea unui bransament la rețeaua de gaze naturale existentă în zonă, cu respectarea condițiilor administratorului rețelei.

După caz, aceasta poate fi extinsă pe cheltuiala celor interesați.

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 comunei.

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. 952/27.05.2022 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.

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 incintele propuse spre reglementare se realizează direct din **str. Urzicilor, stradă privată** care, continuată cu imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad cu destinația de drum, face legătura între str. Orizontului și drumul de exploatare De 1562 identificat prin CF nr. 335110 Arad.

Gabaritul transversal al străzii Urzicilor este de circa 6,00 m. Pentru str. Urzicilor se propune un profil stradal constituit din 0,5 m trotuar – 5,00 m parte carosabilă – 0,5 m trotuar conform solicitării Serviciului de Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Primăriei Municipiului Arad nr. 54349/02.08.2022 de corelare a propunerilor prezentei documentații cu documentațiile anterioare și cele aflate în elaborare menționate la punctul 1.3 din prezenta documentație.

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

Pentru asigurarea continuității căilor de circulație rutieră, **imobilul identificat prin CF nr. 356407 Arad a fost achiziționat în regim privat de către cei interesați din zonă pentru a se asigura continuitatea străzii Urzicilor până în drumul De 1562** identificat prin CF nr. 335110 Arad, proprietatea municipiului Arad. Astfel **se creează legătura cu strada Ilarion Felea, stradă modernizată, iar circulația se va desfășura în regim de circuit.**

Alimentarea cu energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale va fi asigurată prin bransamente la și/sau extinderea rețelelor existente, după caz, 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. Horizontului și De 1562) și terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice. Nu există în zonă terenuri proprietate publică/privată de interes județean/național.

Regularizarea Str. Urzicilor se va realiza din fonduri private, fiind coproprietatea mai multor persoane fizice.

Costurile investițiilor de amenajare a domeniului public, proprietatea municipiului Arad, vor cădea în sarcina autorității publice locale.

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.. În prezent, zona propusă spre reglementare se prezintă sub forma a 6 parcele în suprafață totală de 2171 mp cu destinația zonă rezidențială, având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ.

Intenția inițiatorilor documentației de urbanism – SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai – vizează ridicarea interdicției temporare de construire prin reglementarea din punct de vedere urbanistic a incintelor pentru a construi locuințe.

Dezvoltarea urbanistică propusă se încadrează și continuă prevederile PUG Arad în vigoare și a documentațiilor de urbanism elaborate anterior sau aflate în elaborare, 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) Sistemizarea verticală a terenului;
- b) Amenajare dotări tehnico-edilitare;
- c) Amenajare acces în incintă din Strada Urzicilor;
- d) Împrejmuire incintă;
- e) Realizare clădiri pentru locuințe;
- f) Amenajare drumuri, alei, platforme și parcaje de incintă;
- g) Amenajare zone verzi de incintă;

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.

Incintele reglementate vor fi dotate cu apă, canalizare, energie electrică și gaze naturale – prin bransament la rețelele existente sau extinderea acestora, după caz.

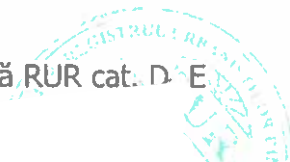
Astfel, terenuri virane având destinația zonă rezidențială cu interdicție temporară de construire până la elaborare P.U.Z. vor fi valorificate și integrate în concordanță cu prevederile PUG.

După aprobarea în Consiliul Local, prevederile prezentei documentații de urbanism se vor implementa cu respectarea condițiilor din avizele obținute conform certificatului de urbanism nr. 952/27.05.2022.

Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură RUR cat: D-E

arh. BALC...





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.....	7
2.3. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor	9
2.3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	9
2.3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	10
2.3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	10
2.3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor.....	11
2.3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri.....	12
3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	13
3.1. Zone și subzone funcționale.....	13
4. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE	13
L – zonă locuințe – funcțiune dominantă	13
5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	15

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;



- o Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile R.L.U. aferent P.U.G., pentru zona care face obiectul P.U.Z.;
- o 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;
- o Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- o 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;
- o Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- o Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizat;
- o Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, actualizată;
- o Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, actualizată;
- o Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată;
- o Legea nr. 107/1996 a apelor, actualizată;
- o Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, actualizată;
- o Legea nr. 114/1996 privind locuințele, actualizată;
- o Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, actualizată;
- o Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, actualizat;
- o 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;
- o Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, actualizată;
- o Ordonanța de Urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului, actualizată.

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 imobilele înscrise în C.F. nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad, în suprafață totală de 2.171 mp, situate în intravilanul Municipiului Arad, pe str. Urzicilor, județul Arad.**

(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 **37.600 mp**, strict în ceea ce privește următoarele intervenții:

- a. realizarea continuității căilor de circulație, în contextul organizării propuse prin prezenta documentație corelată cu documentațiile de urbanism anterior elaborate și în curs de elaborare în zonă;
- b. extinderea rețelelor tehnico-edilitare disponibile în Municipiul Arad (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale – după caz).

(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. 31¹, 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

Nu e cazul.



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. 4101/27.03.2023:**

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 cheltuiuala 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 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 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. 16416053/21.03.2023:**

A. În zona există LES 0,4kV ce nu aparține E-Distributie Banat SA;

B. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCȚIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT;

C. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejmuiri, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;

D. Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice;

E. Este interzisă executarea de săpături mecanizate la distanțe mai mici de 1,5m față de traseul LES ex. dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora; TOATE SAPATURILE SE VOR EXECUTA MANUAL PE TRASEUL LES EXISTENT;

F. 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;

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

H. 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;

I. 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;



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

K. 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

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

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

N. 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 ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00;

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

P. 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 stâlpului ex. în zona, cf. PE 106/2003;

Q. La modernizarea drumului se va avea în vedere ca atât la traversare cât și la apropiere, LEA 0,4 kV, să se mențină la minim 0,2 m față de bordura în trotuar cf. PE 106/2003;

R. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20kV, LES 0,4kVex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

Executarea lucrărilor de săpături 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 zonă;

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 săpături, 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 vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.

Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare.

(5) Se vor respecta condițiile avizului de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ și RLU, emis de către **DELGAZ GRID SA, nr. 214120945 /01.03.2023:**

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. 115/13.03.2023**, 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. 322 648/05.05.2023**:

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. 322 649/31.05.2023**:

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. 7087/23.06.2023**:

Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1333,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 758,30 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,98 m..

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'13,88" latitudine N; 21°17'02,28" 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. 952 din 27.05.2022;
 3. Respectarea **înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m**, respectiv cota absolută maximă de **119,98 m** (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
 4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
 5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
 6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
 7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
 8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
 9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
 10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
 11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.
- 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.

(10) Se vor respecta condițiile **DECIZIEI ETAPEI DE ÎNCADRARE, nr. 8917/29.05.2023** 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 tehnice 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 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 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

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor;

- 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;

- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);

- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului 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;



- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările 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;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deseuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- 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.

Se va respecta documentația tehnică depusă, normativele și prescripțiile tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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 comunală 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.**

ART. 14 – Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

(2) Compatibilitatea funcțiunilor a fost asigurată prin păstrarea funcțiunii rezidențiale conform prevederilor 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 clădirii 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. Vladimirescu 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.

(3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (2).

(4) În cazul învecinării cu clădiri cu fațade fără ferestre, respectiv calcan, prevederile alin. (2) se aplică doar pentru pereții cu ferestre, cu respectarea dreptului la însorire a încăperilor de locuit ale celui mai vechi amplasament.

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 apă 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 vor fi retrase cu minim 4,00 m de la frontul stradal (str. Urzicilor), conform prevederilor prezentului regulament.



(2) În sensul prezentului regulament, **prin aliniament se înțelege limita de proprietate dinspre Strada Urzicilor.**

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 de locuințe vor fi **retrase minim 3,00 m însă nu mai puțin de Hcornișă, atic/2.**

(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 la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

(4) Amplasarea construcțiilor tip **anexe gospodărești și garaje** 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 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie **max. S/D+P.**

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 ml și care va putea fi amplasat oriunde pe lățimea frontului stradal.

(5) Accesul autovehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice (OG 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare) și HCLM Arad nr. 303/2016.

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 ml 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 existente pe str. Urzicilor.

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.

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.

(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 două 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 = 12,00 m** de la cota terenului sistematizat.

(4) **Pentru clădirile anexe cu funcțiuni complementare** precum carpot, garaj și anexe gospodărești (bucătăria de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, garaje, sere, piscine) se admite un regim de înălțime **max. S/D+P, Hmax cornișă/atic = 3,00 m; Hmax coamă = 5,50 m** de la cota terenului sistematizat.

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 care au deschidere la două căi de comunicație vor fi tratate ca având două fațade principale.

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

ART. 33 – Parcaje

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există 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 1 loc de parcare sau garaj/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. 6 apartamente cu condiția asigurării a min. 1 loc 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 3 locuri de parcare în incintă, și obținerii acordului notarial al vecinilor adiacenți.

ART. 34 – Spații verzi și plantate

(1) Se va asigura **zonă verde amenajată de incintă în proporție de minim 35% din suprafața 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.

(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 minimă de 60 de cm față de linia de hotar, conform Codului Civil.

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

ART. 35 – Împrejmuiri

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

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

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

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

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

(4) Se recomandă dublarea împrejuririi cu gard viu.

(5) Sunt permise elemente opace în planul împrejuririi dinspre stradă, inclusiv copertine, parapetei 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

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

- **L – zonă locuințe**

și următoarele **subzone funcționale complementare zonelor principale**:

- **Lcc – zonă căi de comunicație de incintă**
- **Lsv – zonă spații verzi amenajate de incintă**

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: împrejmuiri, carpot, garaj și anexe gospodărești (bucătării de vară, filigorii, terase acoperite, magazie depozitare unelte grădină, 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, parcaje, dotări tehnico-edilitare.

Utilizări permise cu condiții: locuințe cu max. 6 apartamente cu condiția asigurării a min. 1 loc de parcare/apartament în incintă și respectării Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată; 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 3 locuri de parcare în incintă, și obținerii acordului notarial al vecinilor adiacenți.

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 cu S/D opțional),
Hmax cornișă/atic = 9,00 m; Hmax coamă = 12,00 m
- **max. S/D + P** pentru anexe gospodărești și garaj
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. 1 loc de parcare sau garare/unitate locativă

Hmax. împrejmuire = 2,00 m.

Regimul de aliniere **față de frontul stradal** (str. Urzicilor): construcțiile de locuințe și alte clădiri cu funcțiuni admise **vor fi retrase cu minim 4,00 m** de la frontul stradal.

Față de limita posterioară de proprietate: clădirile vor fi **retrase minim 3,00 m însă nu mai puțin de H/2.**

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 la min. 2,00 m față de limita laterală de proprietate pentru prima și ultima casă din rând. Se admite o înșiruire de maxim 4 locuințe.

Amplasarea construcțiilor tip **anexe gospodărești și garaje** 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 5,50 m față de cota terenului sistematizat iar regimul de înălțime să fie **max. S/D+P.**

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

Clădirile care au deschidere la două căi de comunicație vor fi tratate ca având două fațade principale.

Se admit construcții atât cu acoperiș tip sarpantă 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 6 apartamente**) cu condiția asigurării a **minim de 1 loc de parcare/apartament**, a respectării



prevederilor Legii 114/1996 privind locuințele, actualizată, și a respectării tuturor celorlalte condiții din prezenta documentație.

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 aferent străzii Urzicilor.

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 aferent străzii Urzicilor.

- Subzonele funcționale complementare:

Lcc – zonă căi de comunicație de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: acces auto și pietonal, trotuare, platforme și parcări de incintă;

Utilizări permise cu condiții: pentru fiecare parcelă cu destinație rezidențială se admite un singur acces carosabil cu o lățime maximă de 3,50 ml și un singur acces pietonal cu o lățime maximă de 1,50 ml care vor putea fi amplasate oriunde pe lățimea frontului stradal aferent Str. Urzicilor;

Utilizări interzise: orice alte utilizări.

Lsv – zonă spații verzi amenajate de incintă, cu următoarele utilizări:

Utilizări permise: spații verzi amenajate de incintă în proporție de minim 35% din suprafața 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, dotări/echipamente tehnico-edilitare realizate în varianta de amplasare subterană;

Utilizări permise cu condiții: 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.

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 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.

Conform PUG Arad aprobat prin HCLM nr. 502/2018, amplasamentul este încadrat în **UTR nr. 16, zona LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, subzona funcțională Lmu 16b – subzonă predominant rezidențială** cu clădiri de tip urban – zonă propusă, **având instituită interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ sau PUD.**

Prin propunerea din prezenta documentație de urbanism, se păstrează **încadrarea amplasamentului, în conformitate cu prevederile PUG Arad**, în subzona rezidențială, și se ridică interdicția temporară de construire în vederea edificării construcțiilor pentru locuințe cu regim mic de înălțime.



Întocmit,

Specialist cu drept de semnătură RUR cat. D, E

arh. BALOGH DORIANA





Vol. **PLANUL DE ACȚIUNE**
3 pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.

Date de recunoaștere a documentației:

Denumire proiect:	„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare”
Faza:	P.U.Z. și R.L.U. aferent
Amplasament:	Mun. Arad, str. Urzicilor, nr. 16, F.N., 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud. Arad CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad
Beneficiar:	SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai
Proiectant general:	S.C. CARAMEL PROIECT S.R.L.
Număr contract:	02/2022
Data elaborării:	Iulie 2023

1. După aprobarea în Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru realizarea obiectivelor propuse prin prezentul P.U.Z. și R.L.U. se va obține certificat de urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Moment inițiere estimat: **septembrie 2023 – martie 2024.**

Categoriile de lucrări necesare investiției constau în:

- construcții noi:
 - locuințe
 - anexe
 - împrejmuire teren
 - dotări tehnico-edilitare
 - sistematizarea verticală a terenului
 - parcaje, alei pietonale
 - platformă gospodărească
 - spații parcare / garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
 - amenajare zone verzi.
2. Obținerea autorizației de construire și realizarea lucrărilor de construcții pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat: **ianie 2024 – iunie 2028.**
 3. Recepția la terminarea lucrărilor de construcții pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat: **martie 2027 – martie 2029.**

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 CAMEL PROJECT SRL

BENEFICIAR,

prîm repre- SRL
L
T
P Remit
J 21

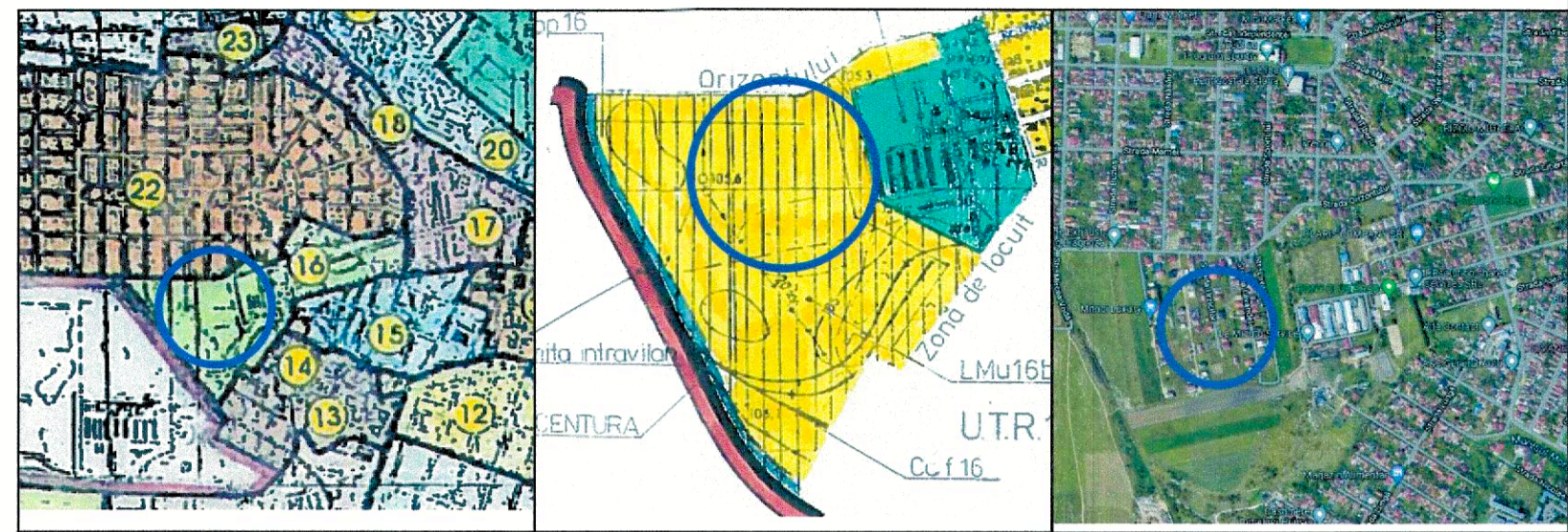
- SURDU Dorin
- SURDU Matrona
- J Benjamin Ruben
- J Andreea Claudia
- APOSTOL Nicolae Emanuel
- PAȘCU Mihai
- SIMA Ioan Gabriel

Specialișt R. BALOGH



PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



Încadrare în PUG Arad

Încadrare în UTR 16 - PUG Arad

Încadrare în zonă - satelit

LEGENDĂ

	limita incintă propunerii		terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhiliux Cubic SRL
	limita zonei studiate		PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN
	limite de proprietate existente imobile teren		PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani
	limite clădiri existente		PUD aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
	limită parte carosabilă existentă		PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN
	ax drum		PUD aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU
	zonă locuințe - regim mic de înălțime		PUD aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
	zonă căi de comunicație rutieră / pietonală		zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
	platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă		cotă M.N. 75
	zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă		linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
	perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare		cămin canalizare
	sens de circulație		cămin apă

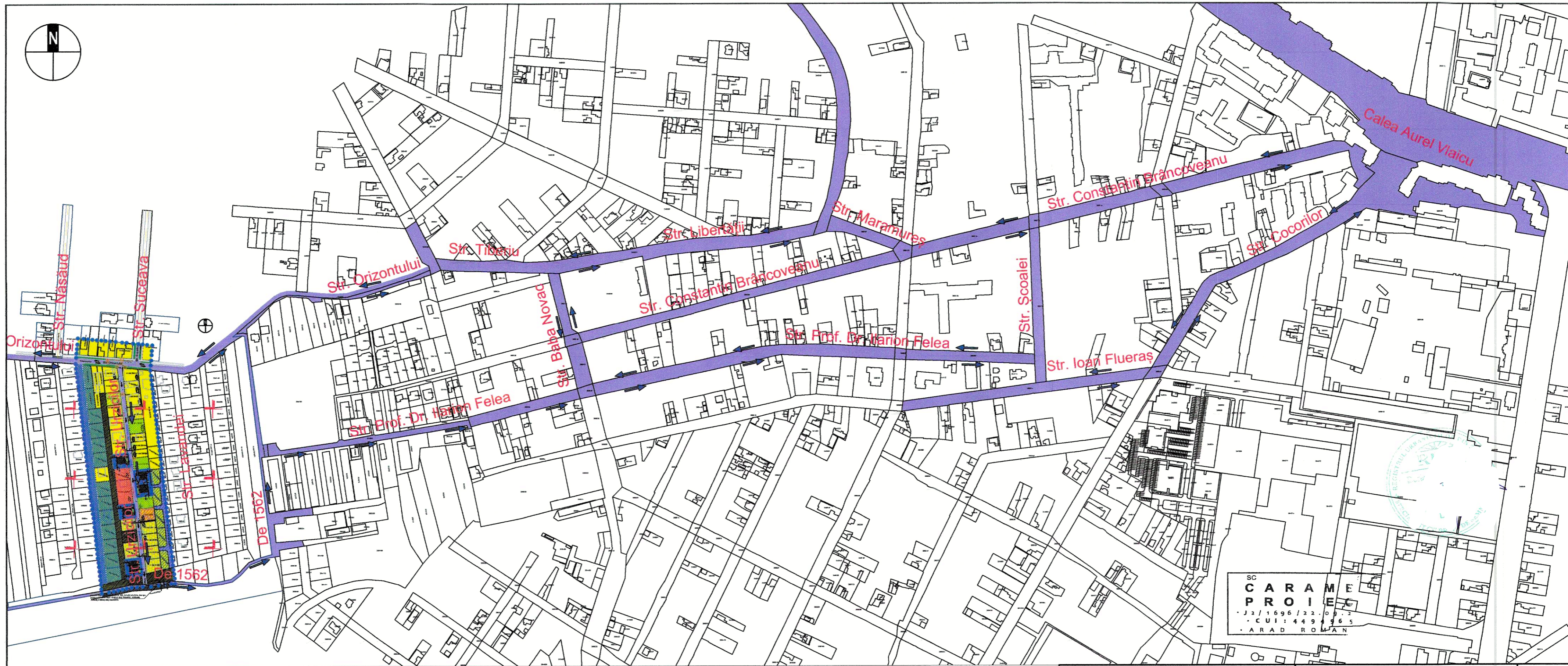
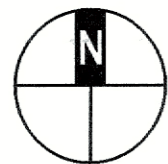


propunere largire profil strădal pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA



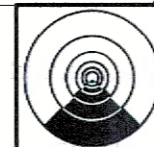
SC CARMEL SRL
PROIECT
J 2 / 1696 / 22.09.2021
CUI : 44949652
ARAD ROMANIA

 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		Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai Amplasament: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad		Proiect nr.: 2/2022
Specificație Șef proiect Proiectat Desenat	Nume arh. Balogh Dorian arh. Balogh Dorian ing. Șoica Remus	Scara: :1000 ră scară	Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”	Faza: P.U.Z.
		Data: 17.2023	Denumire planșă: SITUAȚIA EXISTENTĂ și ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ	Planșa nr.: 01



LEGENDĂ

- limita incintă propuneri
- limita zonei studiate
- căi de comunicație rutieră - accesibilitatea zonei
- sens de circulație



Proiectant general:
SC CARAMEL PROIECT SRL
 Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad
 CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com

Specificație	Nume	Ș	17
Șef proiect	arh. Balogh Doriana		
Proiectat	arh. Balogh Doriana		
Desenat	ing. Șoica Remus		

Scara:
1:4000

Data:
7.2023

Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai
 Amplasament:
mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad

Denumire proiect:
 „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”

Denumire planșă:
ACCESIBILITATEA ZONEI

Proiect nr.:
2/2022

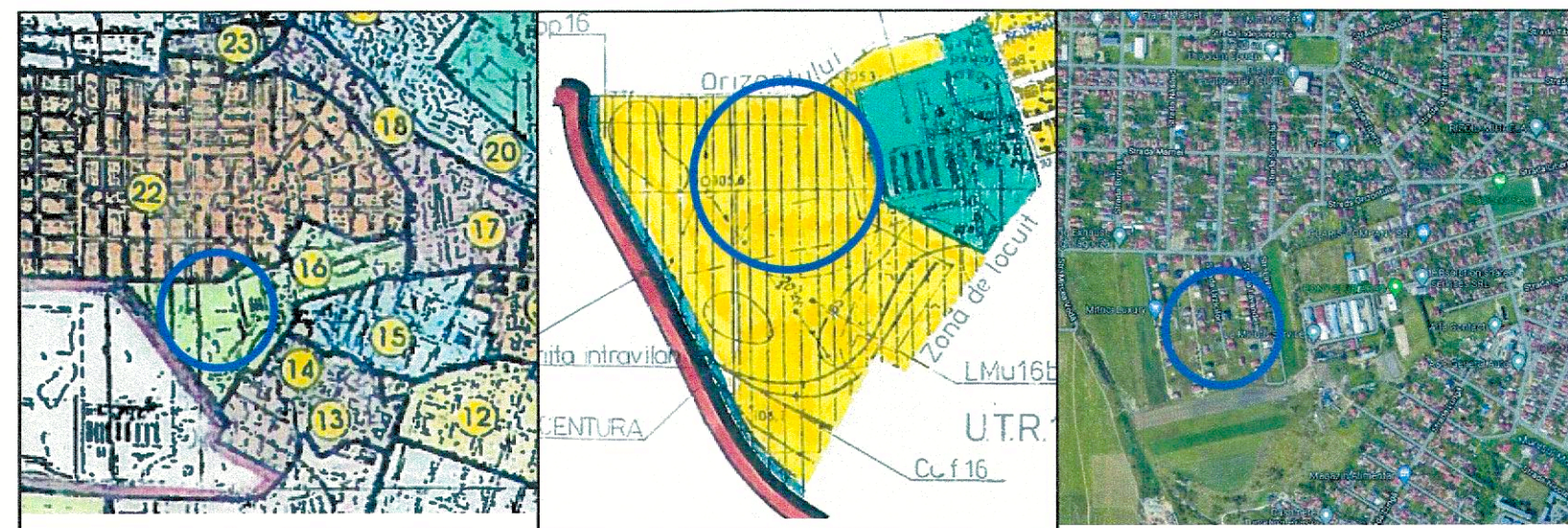
Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.:
01.1

SC
C A R A M E L
P R O I E C T
 · J2/1696/22.09.2
 · CUI: 4494965
 · ARAD ROMÂN

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



Încadrare în PUG Arad Încadrare în UTR 16 - PUG Arad Încadrare în zonă - satelit

LEGENDĂ

	limita incintă propunerii		terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhiflux Cubic SRL
	limita zonei studiate		PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN
	limite de proprietate existente imobile teren		PUZ aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani
	limite clădiri existente		PUZ aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
	limită parte carosabilă existentă		PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN
	ax drum		PUZ aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU
	zonă locuințe - regim mic de înălțime		PUZ aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
	zonă căi de comunicație rutieră / pietonală		zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
	platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă		105.81 cotă M.N. 75
	zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă		linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
	perimetru maxim de constructibilitate clădiri locuințe, propus pentru zona reglementată		cămin canalizare
	perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare		cămin apă
			sens de circulație

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp

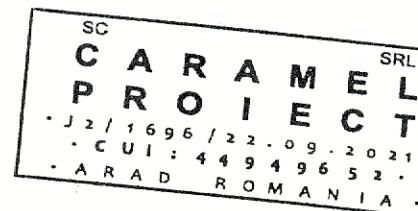
TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	542.75	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	759.85	35.00%
TOTAL	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ	6,026.00	16.03%	3,855.00	10.25%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	19,174.00	50.99%	21,345.00	56.77%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi de aliniament și trotuare)	12,400.00	32.98%	12,400.00	32.98%
TOTAL	37,600.00	100.00%	37,600.00	100.00%

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	12,00 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		

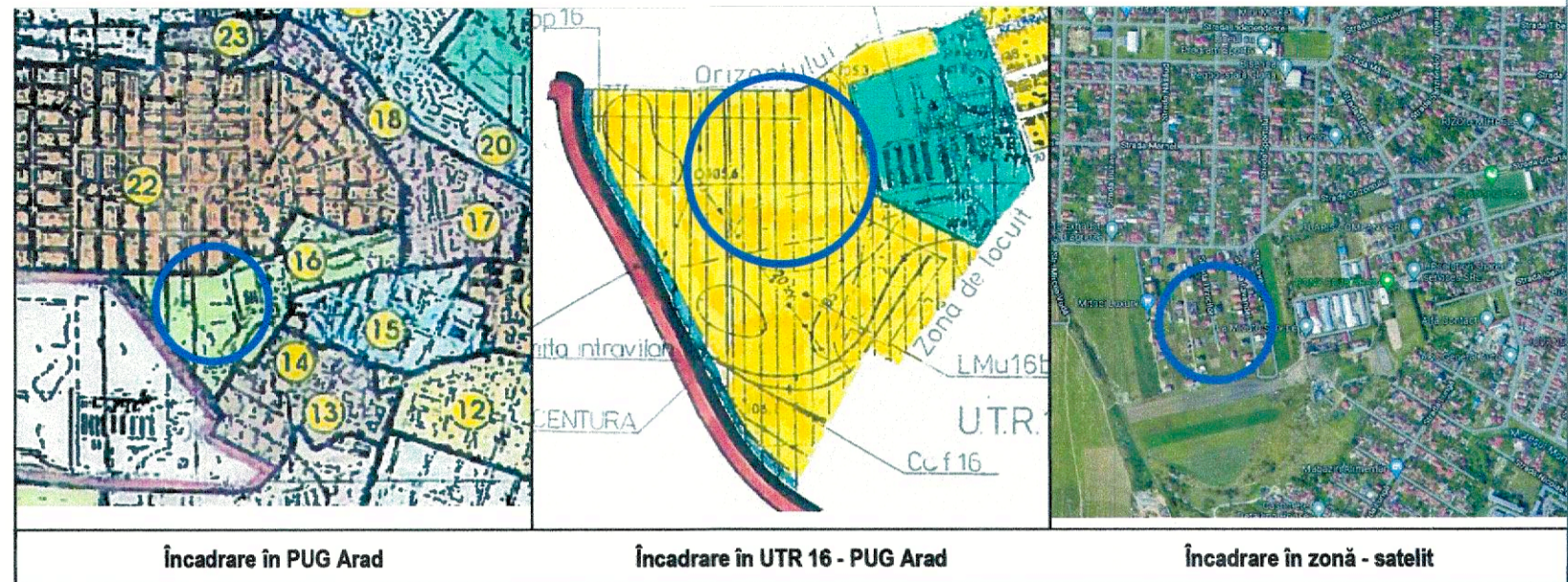


Proiectant general: SC CAMEL PROIECT SRL Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@gmail.com		Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matriona, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai		Proiect nr.: 2/2022
Amplasament: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad		Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”		Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Balogh Dorianc	Denumire planșă: REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE		Planșa nr.: 02
Proiectat	arh. Balogh Doriana			
Desenat	ing. Șoica Remu			

propunere largire prin stradă pentru De 1562, de la 4.0 m la 9.0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”

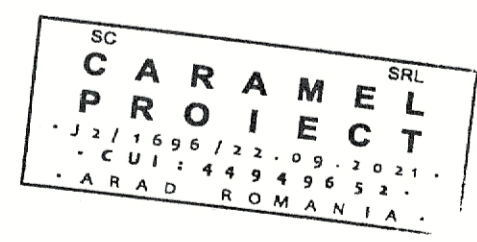


LEGENDĂ

- 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 clădiri locuințe, propus pentru zona reglementată
- perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare
- CME
- AR
- CM
- AP
- Stalp electric
- linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV EXISTENTA
- FB
- A
- C
- Firida de bransament PROPUSA
- Camin de bransament PROPUS, pentru racordul la rețeaua stradală de alimentare cu apă
- Camin de racord PROPUS, pentru racordul la rețeaua stradală de canalizare menajeră



propunere largire profil stradal pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA

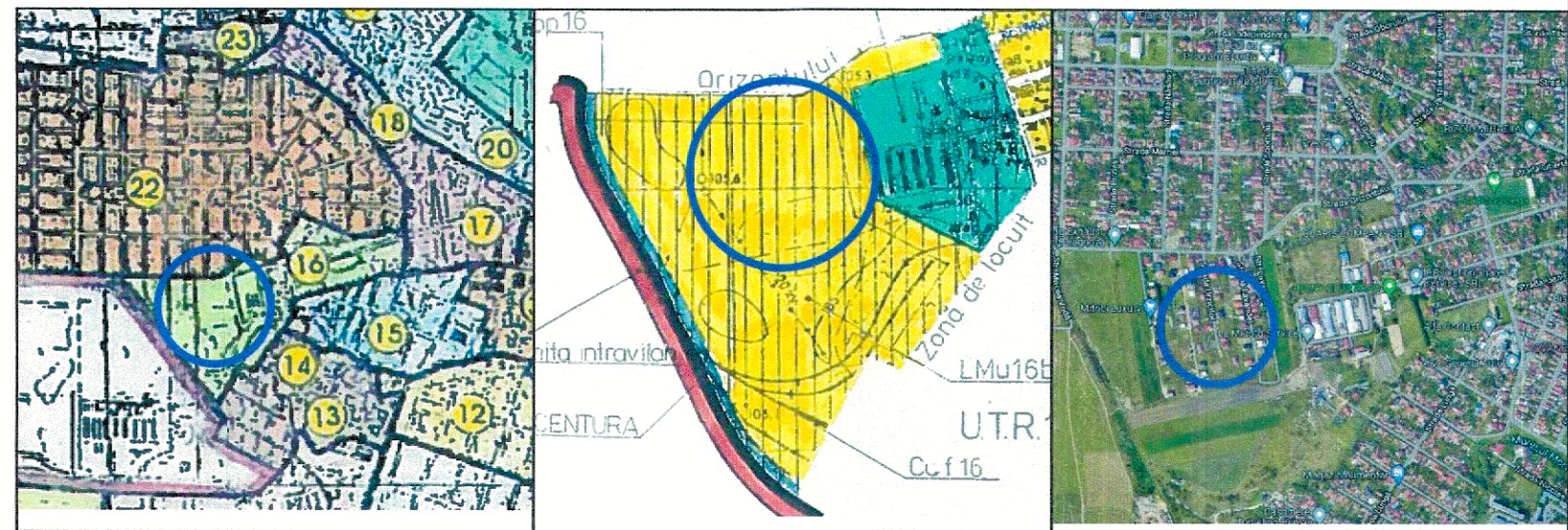


Verificator, Expert:	NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA
Verificator:				
PROIECTANT GENERAL	SC CAMEL PROIECT SRL			NR. 19/2023
PROIECTANT DE SPECIALITATE	S. C. PROIECTIV DE GEN R. L.			FAZA PUZ
Sef Proiect:	arh. BOLOGH DORIANA	CARA	Denumire planșă:	PLANȘA 01ED
Proiectat:	ing. PUI CRISTIAN	:1000	PLAN REGLEMENTARI EDILITARE	
Desenat:	ing. PUI CRISTIAN	07. 2023		

Denumire proiect: "CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUITE IN REGIM DE MANALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE INSCRISE IN CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD"
 Amplasament: JUD. ARAD, MUN. ARAD, STR. URZICILOR, NR. FN.
 Beneficiar: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ MENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



Încadrare în PUG Arad

Încadrare în UTR 16 - PUG Arad

Încadrare în zonă - satelit

LEGENDĂ

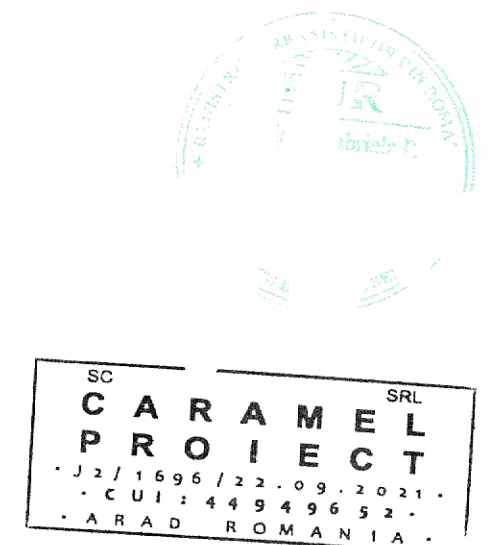
	limita incintă propunerii		terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhilux Cubic SRL
	limita zonei studiate		PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN
	limite de proprietate existente imobile teren		PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani
	limite clădiri existente		PUD aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
	limită parte carosabilă existentă		PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN
	ax drum		PUD aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU
	perimetru maxim de constructibilitate clădiri locuințe, propus pentru zona reglementată		PUD aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
	perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare		zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
	sens de circulație		105.81
	cămin apă		linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
			cămin canalizare

TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

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



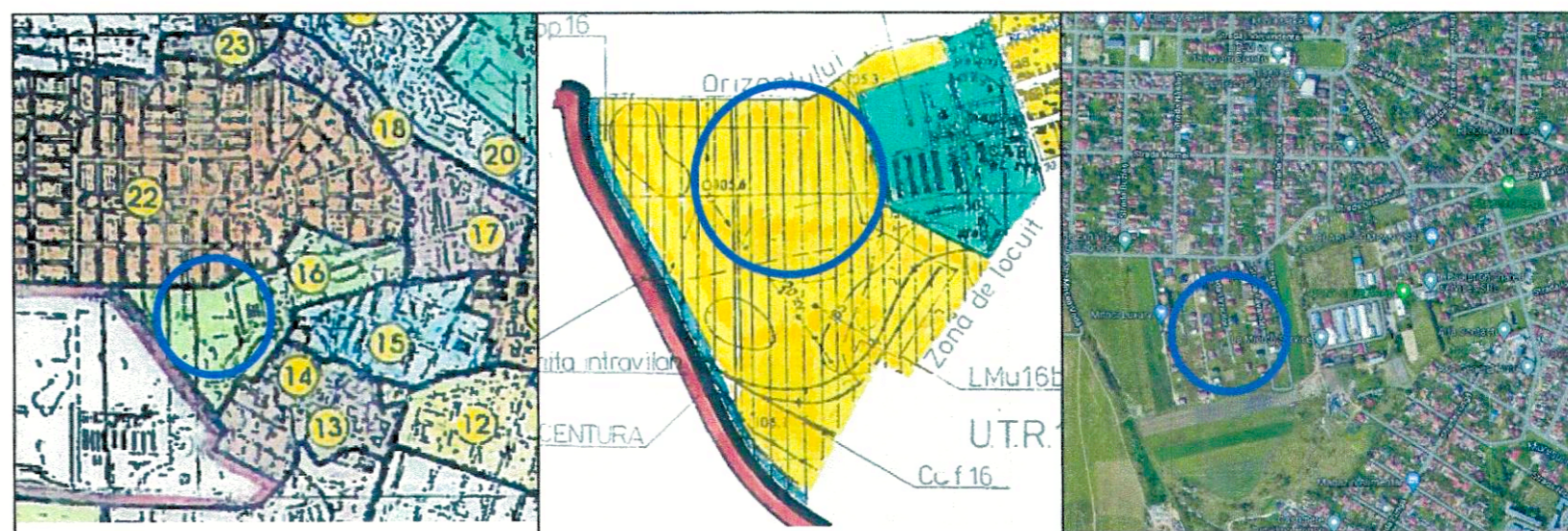
propunere largire profil străzii pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA



		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		Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai Amplasament: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad		Proiect nr.: 2/2022	
Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”		Denumire planșă: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Faza: P.U.Z.		Planșa nr.: 04	
Șef proiect arh. Balogh Doriana		Proiectat arh. Balogh Doriana		Desenat ing. Șoica Remus		Scara: 1:1000 ră scară	
Data: 7.2023							

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



Încadrare în PUG Arad

Încadrare în UTR 16 - PUG Arad

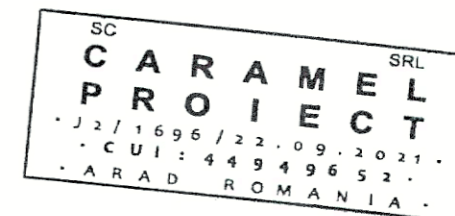
Încadrare în zonă - satelit

LEGENDĂ

	limita incintă propunerii		terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhilux Cubic SRL
	limita zonei studiate		PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar PĂCURAR COSMIN
	limite de proprietate existente imobile teren		PUZ aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+M", beneficiar MOȚ EMIL - valabilitate 3 ani
	limite clădiri existente		PUZ aprobat prin HCL 91/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
	limită parte carosabilă existentă		PUZ aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MORCAN IOAN
	ax drum		PUZ aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+M", beneficiar GABOR PETRU
	zonă locuințe - regim mic de înălțime		PUZ aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
	zonă căi de comunicație rutieră / pietonală		zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
	platforme, parcuri auto de incintă / accese pietonale de incintă		cotă M.N. 75
	zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă		linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
	sens de circulație		cămin canalizare
	perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare		cămin apă

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
Subzona - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
Subzona - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcuri de incintă, inclusiv dotări tehnico-edilitare	0.00	0.00%	542.75	25.00%
Subzona - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	759.85	35.00%
TOTAL	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%



INDICATORI ZONĂ PROPUȘI

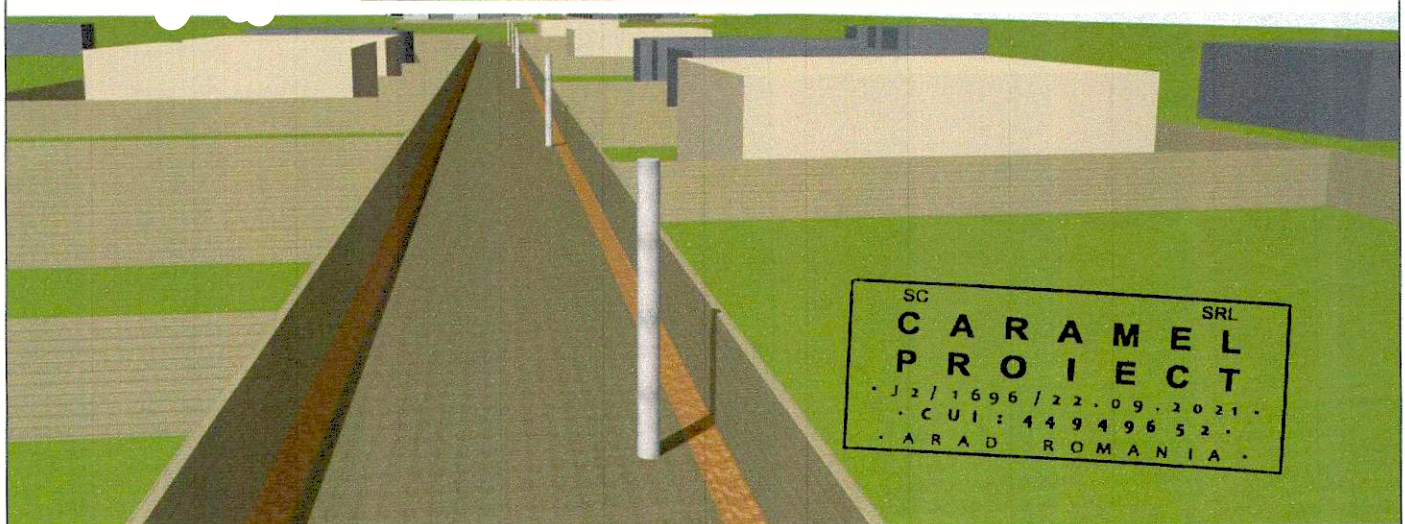
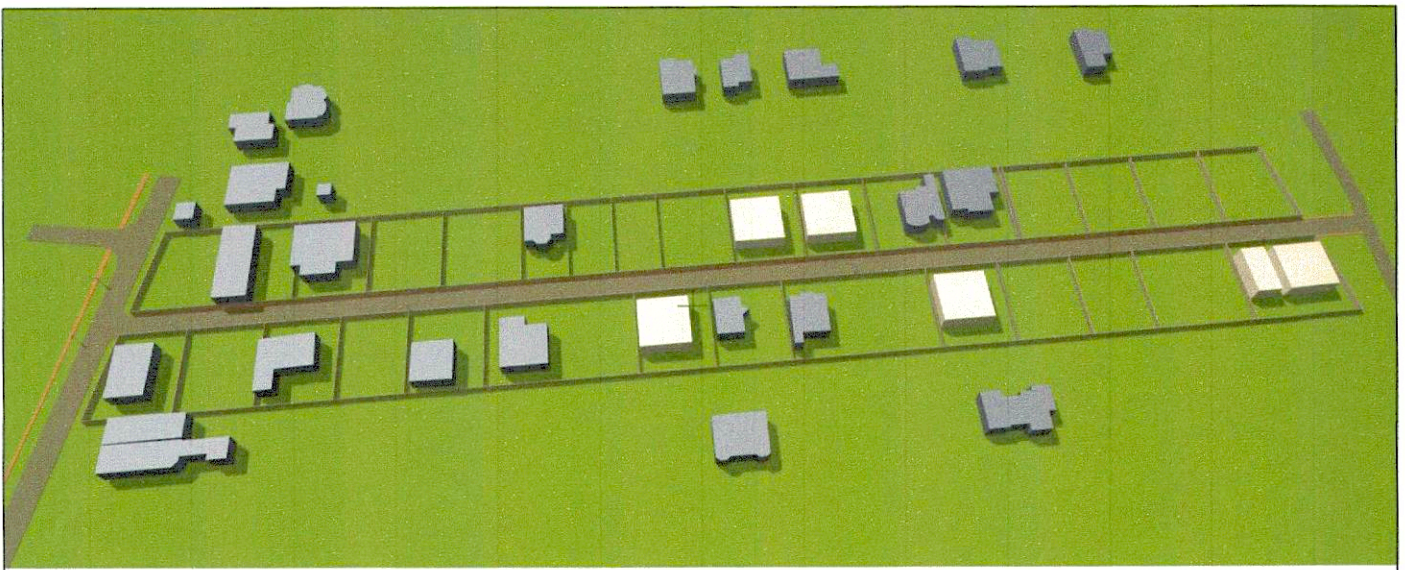
P.O.T. max.	40%	C.U.T. max.	1,05
		Regim de înălțime	max. S/D+P+1+M
Hmax. comișă/atic	9,00 m	Hmax. coamă	12,00 m
Spații verzi	min. 35% din suprafața fiecărei parcele		

NOTĂ: Propunerea de mobilare nu are caracter obligatoriu. Pentru amplasarea construcțiilor se vor respecta prevederile RLU corelat cu planșa 02 Reglementări urbanistice - zonificare.


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		Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai		Proiect nr.: 2/2022
Amplasament: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad		Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”		Faza: P.U.Z.
Șef proiect: arh. Balogh Dorian	Proiectat: arh. Balogh Doriana	Desenat: ing. Șoica Remus	Denumire planșă: PROPUNEREA DE MOBILARE	Planșa nr.: 05
Scara: 1:1000 scară	Semnătura	Data: 17.2023		



propunere largire profil strada pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre parcela cu CF 335121 Arad - RUDOLF ILSE, FRANCISC, BENIAMIN, JOHANN, STEFAN, ANA, ELISABETA



SC SRL
CARMEL PROIECT
 - J 2 / 1696 / 22.09.2021 -
 - CUI : 44949652 -
 - ARAD ROMANIA -

 <p>Proiectant general: SC CARMEL PROIECT SRL Mun. Arad, str. Vârful cu Dor, nr. 12, ap. 3, jud. Arad CUI 44949652; e-mail: caramelproiect@...om</p>	Beneficiar: SURDU Dorin și SURDU Matrona, BLAJ Benjamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai		Proiect nr.: 2/2022
	Amplasament: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad		
Specificație	Nume		Faza: P.U.Z.
Șef proiect	arh. Balogh Doriana		
Proiectat	arh. Balogh Dorian		Planșa nr.: 06
Desenat	ing. Șoica Remus		
	Scara: ără scară	Denumire proiect: „Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”	
	Data: 07.2023	Denumire planșă: ILUSTRAREA URBANISTICĂ	

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 37083 din 05.05.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 952 din 27 MAI 2022

În scopul :

Lucrari de: -- intocmire PUZ si RLU aferent: Construire LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE si/sau INSIRUIITE in regim de inaltime max.P+2E si functiuni complementare pe terenurile inscrise in CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD --

Ca urmare a cererii adresate de APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, BATRAN CRISTIAN IOAN, BATRAN ALINA MARIA PRIN SOICĂ DEMNIS pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , S^{ca} , sc. , etaj , ap. , telefon , e-măi .
înregistrată la r.

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. URZICILOR, nr. FN, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD

TOP: NR.TOP/CAD: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD .

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

Situate în intravilanul municipiului Arad.

1. Teren înscris în CF: 335007 ARAD, proprietate privată a d-lui APOSTOL NICOLAE EMANUEL. ARABIL; S=413mp.
2. Teren înscris în CF: 335093 ARAD, proprietate privată a d-lui PASCU MIHAI. ARABIL; S=180mp.
3. Teren înscris în CF: 335098 ARAD, proprietate privată a d-lui PASCU MIHAI. ARABIL; S=365mp.
4. Teren înscris în CF: 335035 ARAD, proprietate privată a d-lui SIMA IOAN GABRIEL. ARABIL; S=400mp.
5. Teren înscris în CF: 334987 ARAD, proprietate privată a d-lui BLAJ BENIAMIN RUBEN și a d-nei BLAJ ANDREEA CLAUDIA. ARABIL; S=413mp.
6. Teren înscris în CF: 334964 ARAD, proprietate privată a d-lui BATRAN CRISTIAN IOAN și a d-nei BATRAN ALINA MARIA. ARABIL; S=400mp.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinația conform PUG:- LMu 16b - INTERDICTIE TEMPORARA de CONSTRUIRE până la ELABORARE PUZ sau PUD;

Funcțiunea dominantă a zonei: zonă rezidențială (locuințe, dotări aferente).

Funcțiunile complementare admise ale zonei: spații comerciale, prestări servicii.

Folosința actuală: teren fără construcții;

Se propune: -- intocmire PUZ si RLU aferent: Construire LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE si/sau INSIRUIITE in regim de inaltime max.P+2E si functiuni complementare pe terenurile inscrise in CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD --

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri situate adiacent UTR, 22 în conformitate cu Regulamentul aferent PUG-

1. Teren înscris în CF: 335007 ARAD, S=413mp;
2. Teren înscris în CF: 335093 ARAD, S=180mp.
3. Teren înscris în CF: 335098 ARAD, S=365mp;
4. Teren înscris în CF: 335035 ARAD, S=400mp.
5. Teren înscris în CF: 334987 ARAD, S=413mp;
6. Teren înscris în CF: 334964 ARAD, S=400mp.

În vederea construirii, se va 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 și 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, APA - CANAL, ENERGIE ELECTRICA, GAZ, DSP, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI , AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, PSI, PC , acordul administratorului drumului precum și orice alte avize a caror 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 terenurilor vor 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.

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate sau în curs de aprobare din zona.

Se va prezenta dovada unui DREPT REAL în favoarea solicitanților.

AVIZELE AU FOST STABILITE ÎN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 10.05.2022.

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmire PUZ și RLU aferent: Construire LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE și/sau INSIRUITE în regim de înălțime max.P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD -- în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului 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.

PRIMAR,
Calin Bil



SECRETAR GENERAL,
Cristina Ciocan

ARHITECT ȘEF,
Arh. ...

Achitat taxa de 27.50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0276254 din 5.05.2022, 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 02. 06. 2022

DIRECTOR EXECUTIV,
arb. ...

ȘEF SERVICIU,
Mirela Szasz

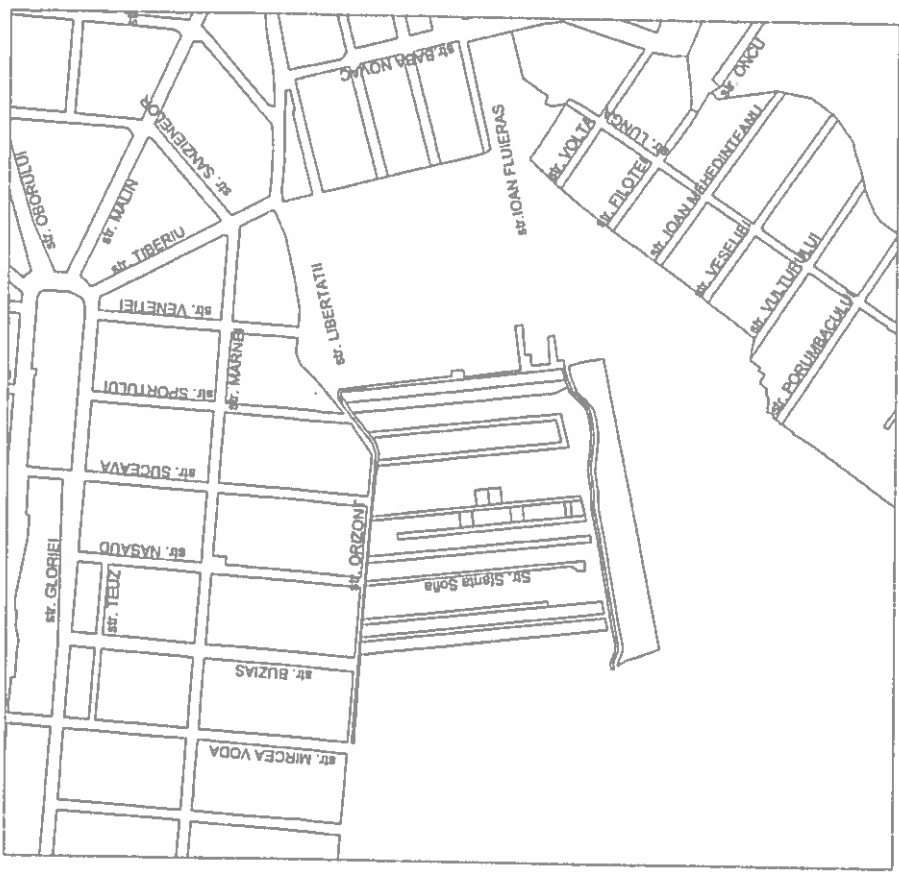
CONSILIER JURIDIC,
Liliana Pascalău

INTOCMIT,
Ing. Balazs Carmen

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000**



Legenda:

- Linia de propozitie
- Cota MIN 75
- Gard de beton
- Gard de piatra
- Linie electrica aeriana pe stapi de beton
- Curs de canal la rugina arsa, cu gratar de scurgere
- Anchetor Cct
- Canal scurgere
- Zona verde

Imobile studiate
 CF NR. 334976 - ARAD
 CF NR. 334964 - ARAD
 CF NR. 335093 - ARAD
 CF NR. 335098 - ARAD
 CF NR. 335007 - ARAD
 CF NR. 334987 - ARAD
 CF NR. 335035 -

JUDETUL ARAD
 PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
 ANEXA LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 952 din 24.05.2022

RO-AR-P Nr. 001

Madalin a-Manuel a Chiriac
 Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
 Date: 2022.05.04
 07:17:19 +0300

SECRETAR DE: **CHIRIAC MADALINA MANUELA**
Topografie Cadastral
 Loc. ARAD str. Unirii, nr. 2, et. 3, nr. etajului

MASURAT	ing. CHIRIAC M.	SCARA	
RELEVAT	ing. CHIRIAC M.	1:1000	
DESEINAT	ing. CHIRIAC M.	1:5000	
VERIFICAT	ing. CHIRIAC M.		

BLAJ BENEDIKTI RUBEN SI SOTIA
 BLAJ ANDREEA CLAUDIA, APOSTOL NICOLAE
 EMANUEL, BAIATAN CRISTIAN-DOMINIC SI SOTIA BAIATAN
 ADINA MARIA, PRIGON MARIUS, SIBIU IOAN GABRIEL
 PR. AN TOPOGRAFIC ANALOGIC
 SI PR. AN TOPOGRAFIC
 SI PR. AN TOPOGRAFIC
 PROVINCIA IMOBILE SITUATE PE STRADA
 ORZONTIULUI SI STRADA URZUCILOR, INCADRATE IN
 P. NR. 334976, 334964, 335093, 335098, 335007, 334987, 335035 - ARAD
 PR. CAC 334976, 334964, 335093, 335098, 335007, 334987, 335035

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334964 Arad

Nr. cerere	107963
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591132



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Urzicilor, Nr. 16, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334964	400	imobil inregistrat in CF sporadic 326197;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
77523 / 29/06/2022	
Act Notarial nr. 724, din 24/06/2022 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;	
B10	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) SURDU DORIN, si sotia	
2) SURDU MATRONA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

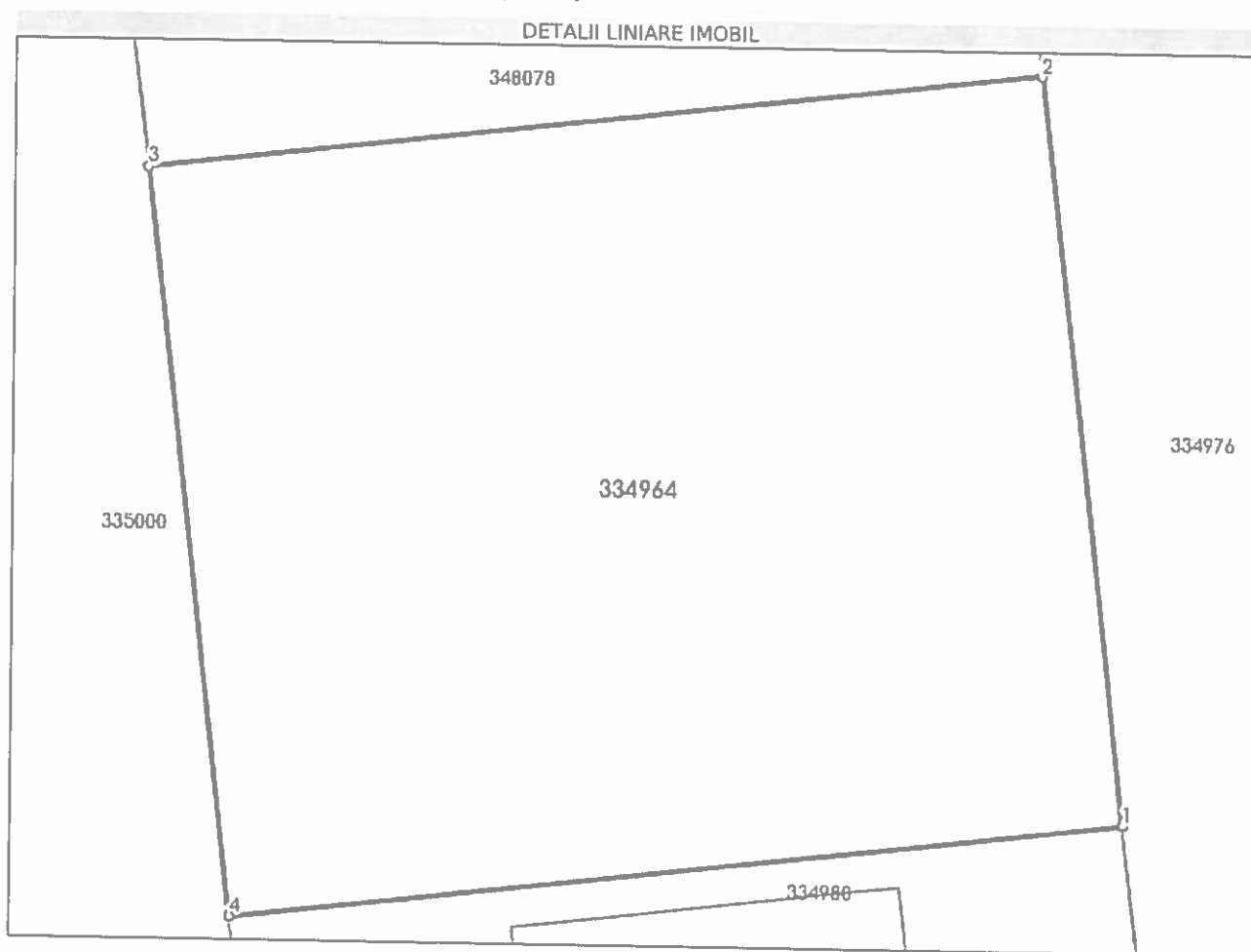
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334964	400	imobil inscris in CF sporadic 326197;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	400	158	A1564/9-10/1-10/2-11/8	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.379,59 527.518,251	2	213.377,472 527.536,428	18.3
2	213.377,472 527.536,428	3	213.355,761 527.533,9	21.858
3	213.355,761 527.533,9	4	213.357,878 527.515,722	18.301
4	213.357,878 527.515,722	1	213.379,59 527.518,251	21.859

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:30

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334987 Arad

Nr. cerere	107962
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591134



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334987	413	imobil inscris in CF sporadic 311674;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15309 / 09/02/2021		
Act Notarial nr. 177, din 05/02/2021 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) BLAJ BENIAMIN-RUBEN , si sotia 2) BLAJ ANDREEA-CLAUDIA , ca bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

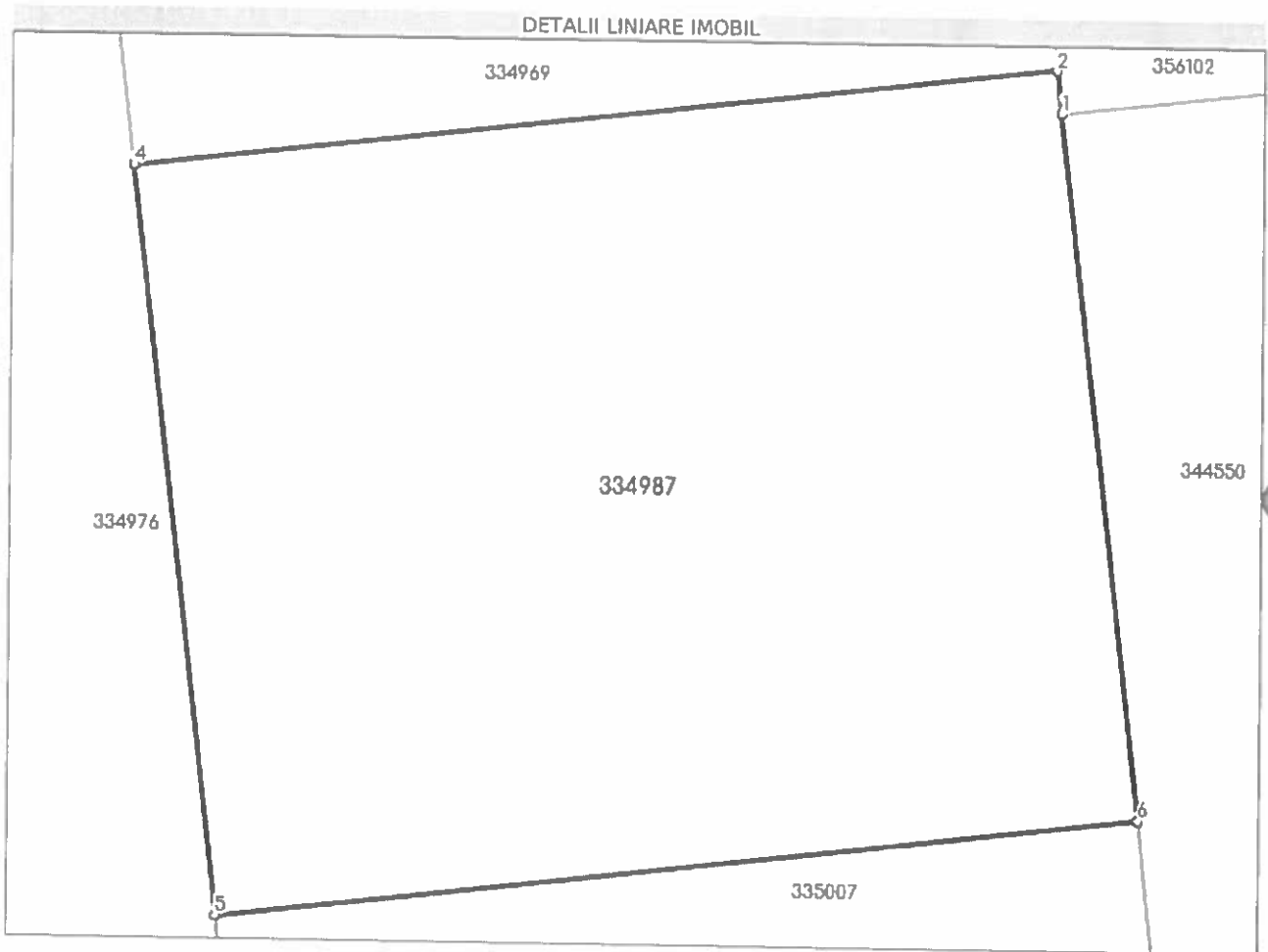
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334987	413	imobil inscris in CF sporadic 311674;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	413	158	A1564/9-10/1-10/2-11/25	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.408,954 527.513,005	2	213.408,832 527.514,053	1.055
2	213.408,832 527.514,053	3	213.386,425 527.511,443	22.558
3	213.386,425 527.511,443	4	213.386,423 527.511,443	0.002
4	213.386,423 527.511,443	5	213.388,541 527.493,259	18.307

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.388,541 527.493,259	6	213.410,949 527.495,869	22.559
6	213.410,949 527.495,869	1	213.408,954 527.513,005	17.252

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:30

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335007 Arad

Nr. cerere	107964
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591500



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Orizontului, Nr. 47/G, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335007	413	imobil inscris in CF sporadic 311591;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
10173 / 28/01/2022	
Act Notarial nr. 240, din 27/01/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) APOSTOL NICOLAE-EMANUEL, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

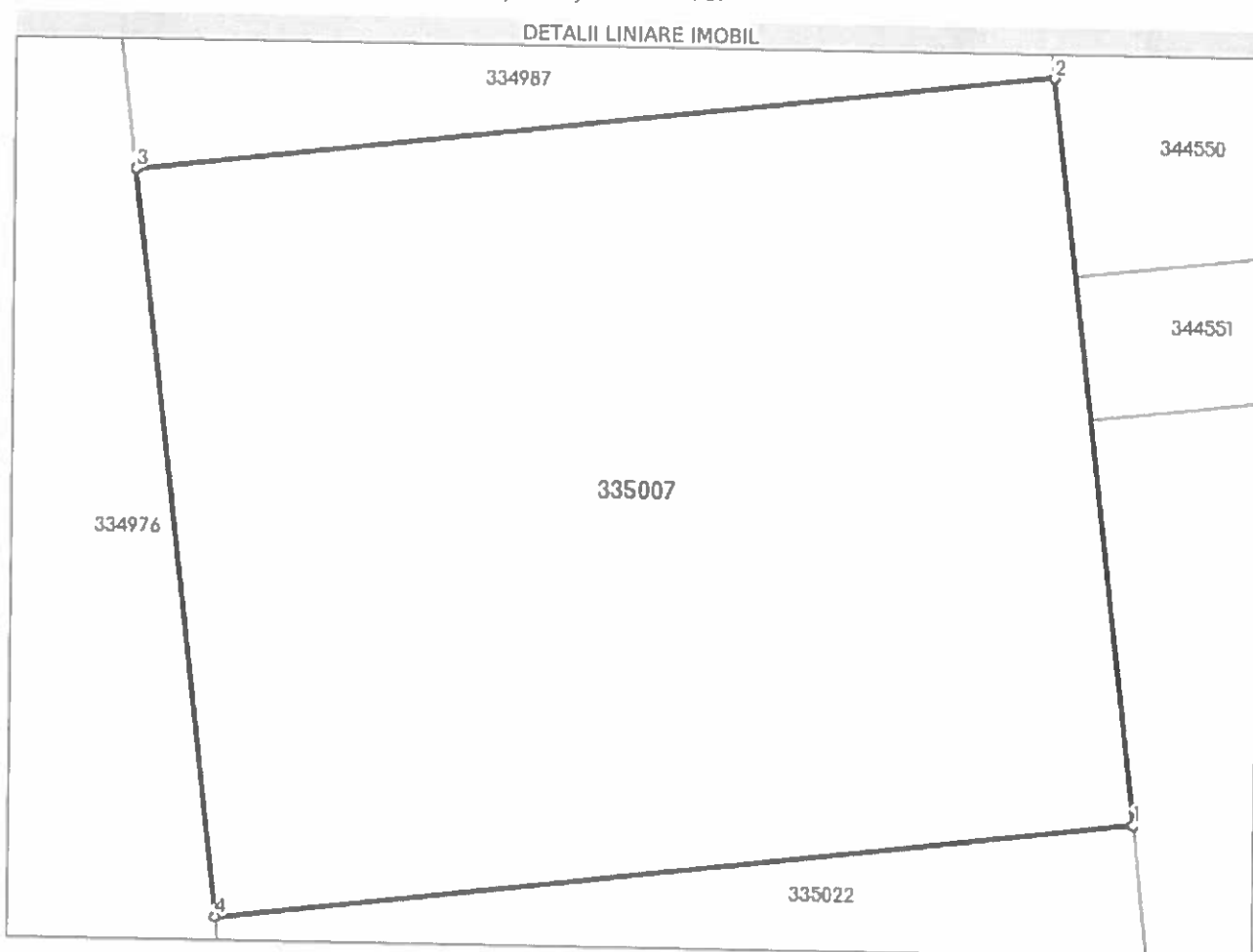
Înscrieri privind dezmembămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335007	413	imobil inscris in CF sporadic 311591;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	413	158	A1564/9-10/1-10/2-11/26	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.413,067 527.477,684	2	213.410,949 527.495,869	18.308
2	213.410,949 527.495,869	3	213.388,541 527.493,259	22.559
3	213.388,541 527.493,259	4	213.390,66 527.475,074	18.308
4	213.390,66 527.475,074	1	213.413,067 527.477,684	22.558

** 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.ancpl.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:30

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335035 Arad

Nr. cerere	107961
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591133



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335035	400	imobil inscris in CF sporadic 326198;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
77080 / 18/10/2013		
Act Notarial nr. 1939, din 15/10/2013 emis de COJOCARU CARMEN IOANA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare in rangul inch.nr. 24858/02.04.2013, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIMA IOAN GABRIEL, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

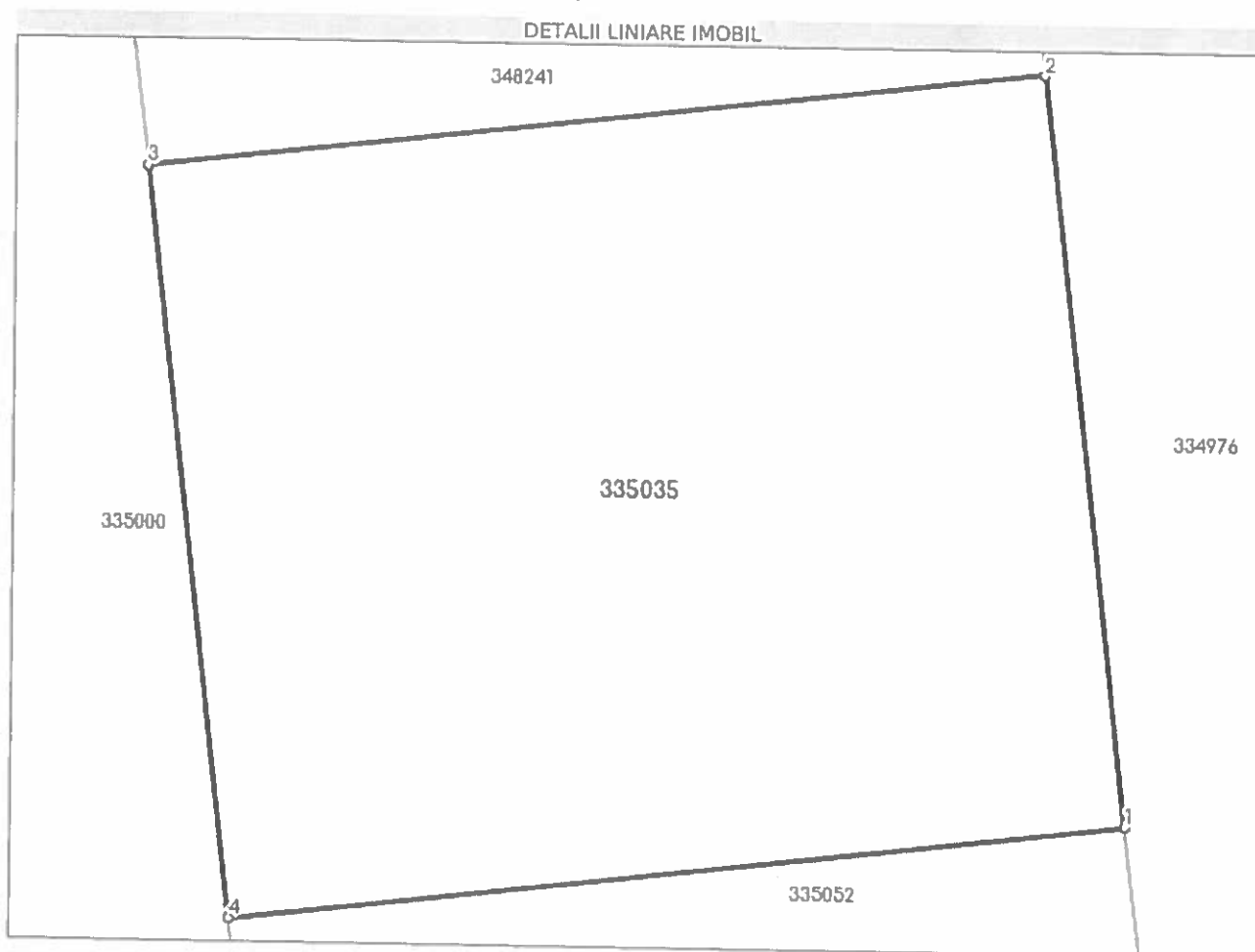
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335035	400	imobil înscris în CF sporadic 326198;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	400	158	A1564/9-10/1-10/2-11/12	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.388,059 527.445,549	2	213.385,941 527.463,723	18.297
2	213.385,941 527.463,723	3	213.364,227 527.461,195	21.861
3	213.364,227 527.461,195	4	213.366,344 527.443,02	18.298
4	213.366,344 527.443,02	1	213.388,059 527.445,549	21.862

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:30

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335093 Arad

Nr. cerere	107966
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591538



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Orizontului, Nr. 46/O, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335093	180	imobil inscris in CF sporadic 304931; 304931.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
32666 / 17/03/2022		
Act Notarial nr. 305, din 16/03/2022 emis de NP ANDREI-GABRIEL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PAȘCU MIHAI, necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI .

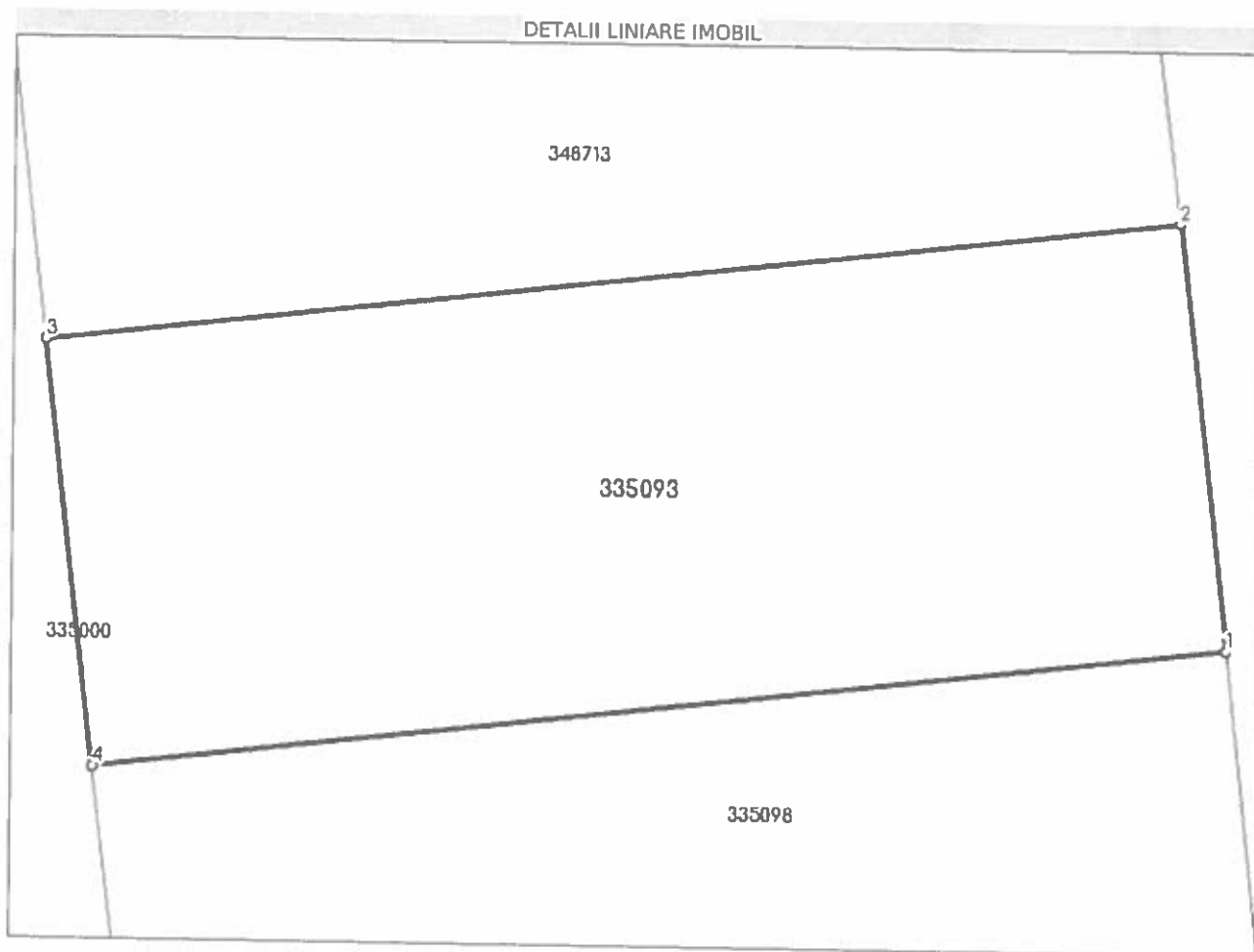
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335093	180	imobil inscris in CF sporadic 304931; 304931.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	180	158	LOT 2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.395,891 527.378,309	2	213.394,939 527.386,487	8.233
2	213.394,939 527.386,487	3	213.373,221 527.383,958	21.865
3	213.373,221 527.383,958	4	213.374,173 527.375,781	8.232
4	213.374,173 527.375,781	1	213.395,891 527.378,309	21.865

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:31

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335098 Arad

Nr. cerere	107967
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149594472



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Orizontului, Nr. 46 P, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335098	365	imobil înscris în CF sporadic 326183;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32664 / 17/03/2022	
Act Notarial nr. 305, din 16/03/2022 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de cumparare, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PAȘCU MIHAI, necasatorit
	A1

C. Partea III. SARCINI .

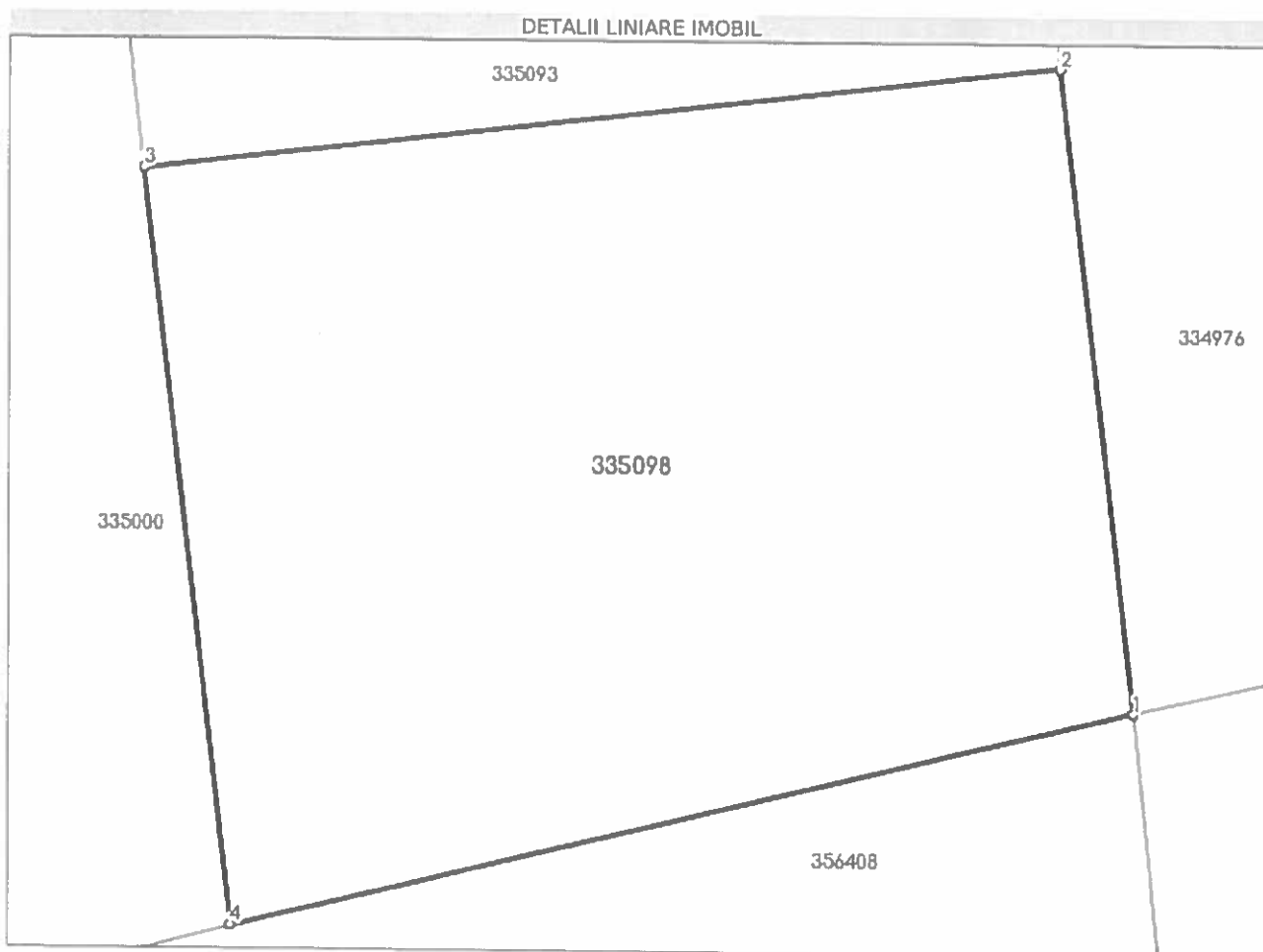
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335098	365	imobil inscris in CF sporadic 326183;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	365	158	A1564/9-10/1-10/2-11/17	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.397,673 527.363,014	2	213.395,891 527.378,309	15.398
2	213.395,891 527.378,309	3	213.374,173 527.375,781	21.865
3	213.374,173 527.375,781	4	213.376,259 527.357,869	18.033
4	213.376,259 527.357,869	1	213.397,673 527.363,014	22.023

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:31

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare
 - Amplasament - mun.Arad, str.Urzicilor FN, C.F 335007, CF 335093, CF 335098, CF 335035, CF 334987, CF 334964 Arad
 - Beneficiar: Apostol Nicolae Emanuel, Pascu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Benjamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Batrân Cristian Ioan, Bătrân Alina Maria prin Soica Remus
 - Proiectant – SC CAMEL PROIECT SRL, proiect nr.2/2022
- 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. 77259/05.10.2022, 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 03.11.2022-13.11.2022, 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 03.11.2022 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografiile care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 18.10.2022.

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

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

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Curariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		14.11.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		14.11.2022

Ca urmare a cererii adresate de ȘOICA REMUS MARIAN reprezentant al APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PAȘCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA

registrată cu nr. 77259 din 05.10.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 220/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 42 din 09 DEC. 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – "Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite, în regim de înălțime max P+2 și funcțiuni complementare", amplasament MUNICIPIUL ARAD, str. URZICII, FN, jud. ARAD, pe parcelele identificate în extrasul C.F. nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 – Arad, cu o suprafață totală însumată de 2.171 mp (413mp+ 180mp+ 365mp+ 400mp+ 413mp+ 400mp).

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

- la nord : teren identificat în CF, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
 - CF 334701(drum)- Str. Orizontului
- la vest : terenuri proprietăți private- fund de lot P/P+M/P+1E/P+1E+M
- la est : terenuri proprietăți private- fund de lot P/P+M/P+1E/P+1E+M
- la sud : teren identificat în CF, aflat în proprietatea publică a Municipiului Arad
 - CF 335110(drum)

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- funcțiuni existente: conform UTR nr. 16 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală: terenuri arabile, proprietăți private aflate în intravilan;
 - destinația stabilită prin P.U.G. în UTR nr. 16 – LMu16b – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- funcțiuni propuse: locuire individuală.

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), cu înălțime maximă de 9 m la cornisă. 12 m la coamă.

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. 952 din 27.05.2022.**

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **18.10.2022.**

Documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor va cuprinde:

a) Tratarea clădirilor care au deschidere la două căi de comunicație ca având două fațade principale.

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

- accesul auto și pietonal în zona de studiu se face prin str. Orizontului, iar accesul auto și pietonal spre incintă se realizează din str. Urzicii, fiind perpendiculară pe str. Orizontului;

- accesul auto secundar se va face din zona sudică a amplasamentului prin racordarea străzii Urzicii cu De1562.

- 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, HGR 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților și H.C.L.M. Arad 572 din 26.10.2022 privind aprobarea *Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.*

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

*Cele specificate prin **Certificatul de urbanism nr. 952 din 27.05.2022.**

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. 952 din 27.05.2022**, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de **18.10.2022**.

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

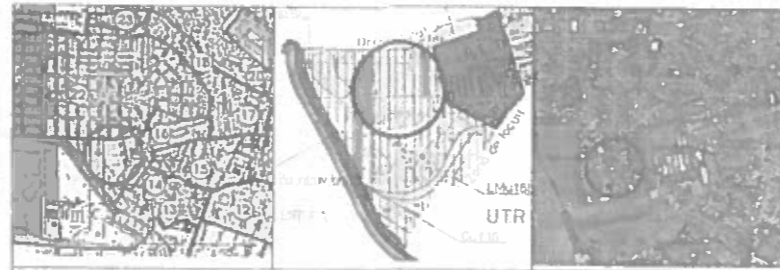
ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/ST

PMA -AS-17

STUDIU de OPORTUNITATE

Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334984 Arad



LEGENDĂ

- Linia încrișă propusă
- Linia zonei studiate
- Linia de proprietate existentă încluzând teren
- Linia clădirii existente
- Linia parte constructibilă existentă
- Str. drum
- Zonă locuințe - regim alt de înălțime
- Zonă de comunicație rutieră - personală
- Platforme, parcuri auto de scurte acces
- Platforme de încriș
- Zonă verde de amenajare existentă
- Zonă verde de încriș propusă
- Permișoare masiv de constructibilitate clădir locuințe, propus pentru zona reglementată
- Permișoare masiv de constructibilitate cl. PUZ-urilor aprobate și PUZ-uri în elaborare
- Terenuri afectate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" alături de către SC L&C Aradul Cuiac SRL
- PUZ aprobat prin HCL 225/2013 pentru "Construire zonă rezidențială" beneficiar PACURAR COSMIN
- PUZ aprobat prin HCL 138/2010 pentru "Construire case locuințe" beneficiar MITI EMI, valabilitate 3 ani
- PUZ aprobat prin HCL 81/2011 pentru "Construire case locuințe" beneficiar ZARBA CEXARU
- PUZ aprobat prin HCL 902/2013 pentru "Microcomunite de 5 case unifamiliale" beneficiar MORGAN ICAN
- PUZ aprobat prin HCL 301/2017 pentru "Construire locuințe unifamiliale P+1" beneficiar CABOR PETRU
- PUZ aprobat prin HCL 219/2015 pentru "Construire case locuințe și garaj" beneficiar PANTIS CĂLĂ
- Zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
- codul M.N. 75
- Rețea electrică amenajată în zonă tensiune - 0.4 kV
- cămin caritate
- cămin apă
- șosele de circulație

BILANȚ TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	mp	(%)	mp	(%)
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUZ	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
Subzona Locuințe inclusiv teren accesorii și anexe gospodărești - mas	0.00	0.00%	868.46	40.00%
Subzona Căi de comunicație rutieră, platforme, parcuri de încriș, încluzând dușuri tehnico-edilitare	0.00	0.00%	1,085.50	50.00%
Subzona Spații verzi amenajate de încriș - mas	0.00	0.00%	217.10	10.00%
TOTAL	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp

TEREN AFERENT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	mp	(%)	mp	(%)
ZONĂ LOCUINȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ	6,028.00	16.03%	3,855.00	10.25%
ZONĂ LOCUINȚE constructibilă	19,174.00	50.99%	21,345.00	56.77%
ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE (inclusiv zone verzi de amenajare și încluzare)	12,400.00	32.98%	12,400.00	32.98%
TOTAL	37,600.00	100.00%	37,600.00	100.00%

INDICATORI ZONĂ PROPUȘĂ

P.O.T. max	40%	C.U.T. max	1,05
Hmax. coșșă/alte	9,00 m	Hmax. coșșă	12,00 m
Spații verzi	min. 10% din suprafața fiecărei parcele		

SC CARAMEL PROIECT
 222 222 222 222 222
 222 222 222 222 222
 222 222 222 222 222



JUDEȚUL ARAD
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
 ÎNCRÎȘ LA
 STUDIUL DE OPORTUNITATE

SC CARAMEL PROIECT SRL
 Mun. Arad, str. V.M.A. - Dr. nr. 13, ap. 3, gal. Arad
 Tel: 03623022, e-mail: caramelproiect@gmail.com

Beneficiar: APONITOR, Huber Simona, PASCU Mihai, BINA Ion Costel, BLAJ Sorinel, Nădejde, BLAJ Andrei Claudiu, BĂTRĂN Cristian Ion, BĂTRĂN Alina Maria
 Adresa: mun. Arad, str. Urzicilor, F.N. jud. Arad

Proiect nr.: 32022

Specificații	Nume	Scara	Descrierea proiectului	Faza
Șef proiect	arh. Balogh Doriana	1:1000	Zonare locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334984 Arad	Studiu de Oportunitate
Coordonator	arh. Balogh Doriana	1:1000		
	ing. Țocă Remus	09/2022	CONCEPTUL PROPUȘ	Planșă nr. 02

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1713 / 2022

Întocmit astăzi, **11/07/2022**, privind cererea **68366** din **06/06/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** APOSTOL NICOLAE-EMANUEL
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
1808	07.07.2022	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXA 1.33 -	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45 -	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29 -	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	06.06.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
952	27.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA 1.33	03.06.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1713 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. - conform certificatului de urbanism cu nr. 952/2022 emis de primăria mun. Arad.
 - Plan topografic suport al documentației P.U.Z. și R.L.U. pentru imobilele situate în intravilanul Loc. Arad, Str. Orizontului, Nr. 46/O și Nr. 46 P Jud. Arad, nr. cad. 335093, 335098 și carte funciara cu nr. 335093 Arad și 335098 Arad- în suprafață măsurată de 545mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - 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.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
335098	Avertizare	Receptia 1669087: Imobilul TR-1234-2 se suprapune cu terenul 335098 din stratul permanent!
335093	Avertizare	Receptia 1669087: Imobilul TR-1234-2 se suprapune cu terenul 335093 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1669087: Imobilul TR-1234-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1669087: Imobilul TR-1234-2 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Legenda:

- Limita de proprietate
- Cota MN 75
- Gratar de beton
- Gard de piatra
- Lina electrica acrona pe stalpi de beton
- Oura de canal la regula strazii cu gratar de scurgere
- Armeri Gaz
- Canalizatare
- Zona verde

Darius Aurelian Sicoe
Imobiliare studiate
CF NR. 335098 - ARAD in suprafata de 365 mp
CF NR. 335093 - ARAD in suprafata de 180 mp

Oficiul de cadastru si proprietate imobiliara
ARAD
68366 din 06-05-2022
Str. nr. 100 nr. 100

Madalin a-Manuela Chiriac

Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.07.08
093057-40300

RC-AR-F Nr. 0061

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ING. CHIRIAC M.	SCARA
RELEVAT	ING. CHIRIAC M.	1:1000
VERIFICAT	ING. CHIRIAC M.	1:5000

PLANUL DE INCADRARE IN ZONA
SUPPORT AL DOCUMENTULUI PUIZ
SRI/STIINTULI NR. 460 SI MSF. 3-SCRIEREA Nr. 1/2012
Str. nr. 100 nr. 100

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2027 / 2022

Întocmit astăzi, **01/08/2022**, privind cererea **81429** din **08/07/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** APOSTOL NICOLAE-EMANUEL
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 1.29	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1808	07.07.2022	act administrativ	OCPI ARAD
PLAN	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
952	27.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA 1.33	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2027 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. "Construire locuinte izolate, cuplate si/sau insiruite in regim de inaltime max. P+2E si functiuni complementare" - conform certificatului de urbanism cu nr. 952/2022 emis de primaria mun. Arad.
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. aferent: Construire locuinte izolate, cuplate si/sau insiruite in regim de inaltime max. P+2E si functiuni complementare - pentru imobilul situat in intravilanul Municipiului Arad, UAT Arad, înscris in cartea funciara 335035 Arad in suprafata masurata de 400 mp.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - 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. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
335035	Avertizare	Receptia 1688203: Imobilul TR-1499-1 se suprapune cu terenul 335035 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1688203: Imobilul TR-1499-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!
	Avertizare	Receptia 1688203: Imobilul TR-1499-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
HORIA-TOMA HARDUT

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
AAJ
81425/06.07.2022
Nr. de însușire planșă
Recepție: Harbut

Notar: Tonia
Recepție: Harbut

Prezentul document reprezintă copia fidelă a planșii de proiect înregistrată la Direcția Județeană de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Legenda:

- Linia de progrese
- Casa, MN 75
- Cara de beton
- Cara de piatra
- Linie electrica aeriana pe stâlpi de beton
- Cara de canalizati rișca staza, cu gresii de acoperire
- Aerisitor Gaz
- Canal vechi

Imobilul studiat
CF NR. 335035 - ARAD in suprafata de 400 mp



Madalin a-Manuel a-Chiriac
Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
Data: 2022.07.08 09:59:19 +03'00"

RC-ARF Nr. 0001

CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

MASURAT	ing CHIRIAC M.	SCARA	1:5000
RELEZAT	ing CHIRIAC M.	1:1000	
DESEIAT	ing CHIRIAC M.	1:5000	
VERIFICAT	ing CHIRIAC M.		

ELAJ BENAMAR, RUBEL SI SOTA
BLAJ ADREEA COACIA, APSTOL INCLAE
EMANUELA, SOTA BARON
ALINA MARIA PASCUMMA SIMAIBAY GABRIEL
PLAN TOPOGRAFIC AERIAL
SUPPORT AL DOCUMENTAȚIEI PIZ
PRIVIND ÎNCELELE SITUAȚIE ÎN MUN. ARAD STR
URZICIOR ÎNSURȘII
CF NR 335035 - ARAD
PACIFIC SRL

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2060 / 2022

Întocmit astăzi, **03/08/2022**, privind cererea **81434** din **08/07/2022**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** APOSTOL NICOLAE-EMANUEL
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
952	27.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA 1.45	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1808	07.07.2022	act administrativ	OCPI ARAD
ANEXA 1.33	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
PLAN	08.07.2022	înscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2060 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE LOCUINTE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNSIRUIȚE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 335007, 335093, 335035, 334987, 334964 ARAD”
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., aferent „CONSTRUIRE LOCUINTE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNSIRUIȚE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 335007, 335093, 335035, 334987, 334964 ARAD pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 334964 Arad, cu nr. cadastral 334964, în suprafața măsurată totală de 400 mp, este situat în intravilanul municipiului Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - 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. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
	Avertizare	Receptia 1688237: Imobilul TR-1502-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
334964	Avertizare	Receptia 1688237: Imobilul TR-1502-1 se suprapune cu terenul 334964 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1688237: Imobilul TR-1502-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Proiectul de încadrare realizat în conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 36/1997, art. 103 din Legea nr. 36/1997, art. 103 din Legea nr. 36/1997.

Direcția de Urbanism și Planificarea Teritoriului
AJUD
81431098.07.2022
Nr. de înregistrare în evidență: _____

**Daniela-
Monica
Palade**
București

Legenda:

- Linia de proprietate
- Cota MN 75
- Gard din beton
- Gard din piatra
- Linie electrica acționa pe stâlpi de beton
- Cota de canal la regula străzii, cu gratar de scurgere
- Amestor Gaz
- Canal scolare



Zona verde

Semnat digital
de **Madalina
Manuela
Chiriac**
Data:
2022.07.08
a **Manuel
Chiriac** +03700

Imobilul studiat

CF NR. 334964 - ARAD în suprafață de 400 mp

RC-AR-F Nr. 0081

SECRETAR DE
CHIRIAC MADALINA MANUELA
"Topografie Cadastru"

BLAJ BRAMBUȘA BUREȘI ȘI ȘOȘA
BLAJ ANDREI CAIACA ȘI ȘOȘA UICOLAS
EMANUEL BĂTRĂȘI CRISTIAN ȘI ȘOȘA BĂTRĂȘI
ALFIA MARIA PASCU ȘI ȘOȘA ȘIMONA ȘI GABRIEL

ELABORAT	ING. CHIRIAC M.	SCARA	1:5000
RELEVIAT	ING. CHIRIAC M.		
DESELIAT	ING. CHIRIAC M.		
VERIFICAT	ING. CHIRIAC M.		

PLANUL DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
SUPOARTĂ AL DOCUMENTAȚIEI PUZ
PRINCIPALUL ÎN ZONĂ ÎN BUN. ARZ. ȘI TR.
JURIDIC ÎNȘCRIS ÎN
Nr. 2022-07-08

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2066 / 2022

Întocmit astăzi, **03/08/2022**, privind cererea **81420** din **08/07/2022**
 având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** APOSTOL NICOLAE-EMANUEL
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 1.33	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.29	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
952	27.05.2022	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
PLAN	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
ANEXA 1.45	08.07.2022	inscris sub semnatura privata	CHIRIAC MADALINA
1808	07.07.2022	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2066 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT „CONSTRUIRE LOCUINTE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNSIRUIȚE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 335007, 335093, 335035, 334987, 334964 ARAD”
 - Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. și R.L.U., aferent „CONSTRUIRE LOCUINTE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNSIRUIȚE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF 335007, 335093, 335035, 334987, 334964 ARAD pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 334987 Arad, cu nr. cadastral 334987 și imobilul înscris în cartea funciara nr. 335007 Arad cu nr. cadastral 335007, în suprafața măsurată totală de 826 mp, este situat în intravilanul municipiului Arad.
 - Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
 - 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. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
335007	Avertizare	Receptia 1688515: Imobilul TR-1501-1 se suprapune cu terenul 335007 din stratul permanent!
334987	Avertizare	Receptia 1688515: Imobilul TR-1501-1 se suprapune cu terenul 334987 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1688515: Imobilul TR-1501-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1688515: Imobilul TR-1501-1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014!

**Inspector
Daniela Monica Palade**

**Daniela-
Monica
Palade**

Semnat digital de Daniela-
Monica Palade
DN c RO, J-Arad, o -Oficiul de
Cadastru si Publicitate
Imobilitara, cn -Daniela Monica
Palade, serialNumber - PDW14,
st-Arad, givenName - Daniela-
Monica, sn -Palade
Data: 2022.08.03 12:06:11
+0300

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



Proiectul încadrat înscrisor este
valabil înscrisor de proiectul metal de
înscrisor nr. 20687/din 2022.

Oficiul de Carte și Publicitate Imobiliară
ARAD
81420008.07.2022
Nr. de înscrisor nr. 20687

Recepțional
Daniela-
Monica Palade

Legenda:

- Linia de proprietate
- Cota MIN 75
- Gard de beton
- Gard de piasa
- Linie electrica suspendata pe stâlpi de beton
- Gura de canal la nivelul străzii, cu gratar de scurgere
- Adrețor GAZ
- Canal vizuare
- Zona verde

Imobilele studiate

CF NR. 335007 - ARAD in suprafața de 413 mp
CF NR. 334987 - ARAD in suprafața de 413 mp

Semnat digital
de Madalina-
Manuel
a-
Manuel
a Chiriac

Data:
2022.07.08
10:32:52
4.03.00'

BENEFICIAR	
CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografie Cadastru"	
SCARA	1:5000
RELEVAT	1:1000
DESEINAT	1:5000
VERIFICAT	
NUMAR	2022

BLAJ BEAMBERI RUBENI SI SOTIA
BLAJ ANDREEA CIUDAIA APOSTOL NICOLAE
EMANUEL BĂTRĂNI CRISTIAN MIHAIL SI SOTIA BĂTRĂNI
PĂPĂRĂRIANĂ PASCU MIHAI ȘERBAN DANIEL GABRIEL

BLAJ TOSCORARIU IVAN CRISTIAN
CUPREȘ IULIU OCTAVIAN CRISTIAN
FRANÇOIS NICOLELE STANIE IULIU ALEXANDRU ȘTR
CELEȘTELIU IHSCHISE IULIU
ȘTR MIHAI ȘERBAN DANIEL GABRIEL
ȘTR MIHAI ȘERBAN DANIEL GABRIEL

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

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

P.U.Z. și R.L.U. – Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare
Amplasament – municipiul Arad, str. Urzicilor FN, CF 335007, CF 335093, CF 335098, CF 335035, CF 334987, CF 334964 Arad
Beneficiar- Apostol Nicolae Emanuel, Pascu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Beniamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Surdu Dorin, Surdu Matriona
Proiectant – SC CAMEL PROIECT SRL, arh RUR Doriană Balogh , proiect nr. 2/2022

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.15419/ 27.02.2023 și completările depuse cu nr.23090/A5/18.04.2023 s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 25.04.2023.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 25.04.2023-09.05.2023.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 3448078, CF 335000, CF 334980, CF 348241, CF 335052, CF 348713, CF 356408, CF 356407, CF 334969, CF 356102, CF 334550, CF 344551, CF 334549, CF 335022, C335095, CF 335084, CF 335039, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protecție 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 revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011.

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume
	Șef serviciu	Arh.Sandra Dinu
Elaborat	Consilier	Angelica Giura

~~17 MAI 2023~~
15.05.2023

Red. A.G./2ex



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabreilor nr. 4 Arad, Județ Arad România, Cod poștal 410178

CIFRĂ UI: RO1684830AC 00211072031991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0001 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. 4101 din 27.03.2023

Către,

Apostol Nicolae
loc. Arad, str. Buziaș, nr. 12

spre știință:

SC Caramel Proiect SRL

La dosarul de urbanism înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 4101 din 05.01.2023, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Urzicilor, nr. FN

Beneficiar: Apostol Nicolae

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Buziaș, nr. 12

Certificat de Urbanism nr. 952 din 27.05.2022, 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/tehnică-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare în zonă rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare în zonă rețele publice de canalizare menajeră.

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 4101 din 05.01.2023

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

**Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964
Arad**

Adresa obiectivului: loc. Arad, str. Urzicilor, nr. FN

Beneficiar: Apostol Nicolae

CONDIȚII:

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

e-distributie

Banat

E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 16416053 din 21/03/2023

Catre

APOSTOL NICOLAE-EMANUEL, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, Strada Buzias, nr. 12, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 16416053 / 23/02/2023, pentru obiectivul **ELABORARE PUZ SI RLU AFERENT: CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE SI SAU INSIRUIE IN REGIM DE INALTIME MAX P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE INSCRISE IN CF 335007,335093,335098,334987,334964 ARAD** cu destinatia **LOCUINTE** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD , Strada URZICILOR, nr. FN, bl. - , et. - , ap. - , CF 335007,335093,335098,335035,334987,334964, nr. cad. 335007,335093,335098,335035,334987,334964.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 16416053 / 21/03/2023

- 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. In zona exista LES 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. 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; C. 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; D. 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; E. 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; F. 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; G. Distanța min. admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusă a se construi și conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi 1m, PE 106/2003; H. 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; I. Distanța de siguranță măsurată în

plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana 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; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterana de apă propusă și LES 20kV, LES 0,4 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. 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; L. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); N. 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 mări la 1,5 m dacă LES ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; O. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; P. 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 stâlpului ex. în zonă, cf. PE 106/2003; Q. La modernizarea drumului se va avea în vedere ca atât la traversare cât și la apropiere, LEA 0,4 kV, să se mențină la minim 0,2 m față de bordura în trotuar cf. PE 106/2003; R. Dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES 20kV, LES 0,4kV ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min 1m; Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5 m, cf. NTE 007/08/00;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară pentru LES și LEA existente în zonă;***
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența 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 zonă;***
- 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 săpături, 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 vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUȚIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare***

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețeaua electrică de distribuție DA NU

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă DA NU

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind print: -, aceasta solutie este inasa 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. 952 / 27/05/2022, respectiv pana la data de 27/05/2024.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 6 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

Signed by Gabriela
 Maria Stanca\
 on 21/03/2023 at
 15:00:57 CET

Verificat
Bora Gabriel

Signed by ILARIE
 IL BORA
 on 21/03/2023 at
 14:58:03 CET

Intocmit
Huruba Petrica

Signed by PETRICA
 DORU HURUBA
 on 21/03/2023 at
 14:41:28 CET

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

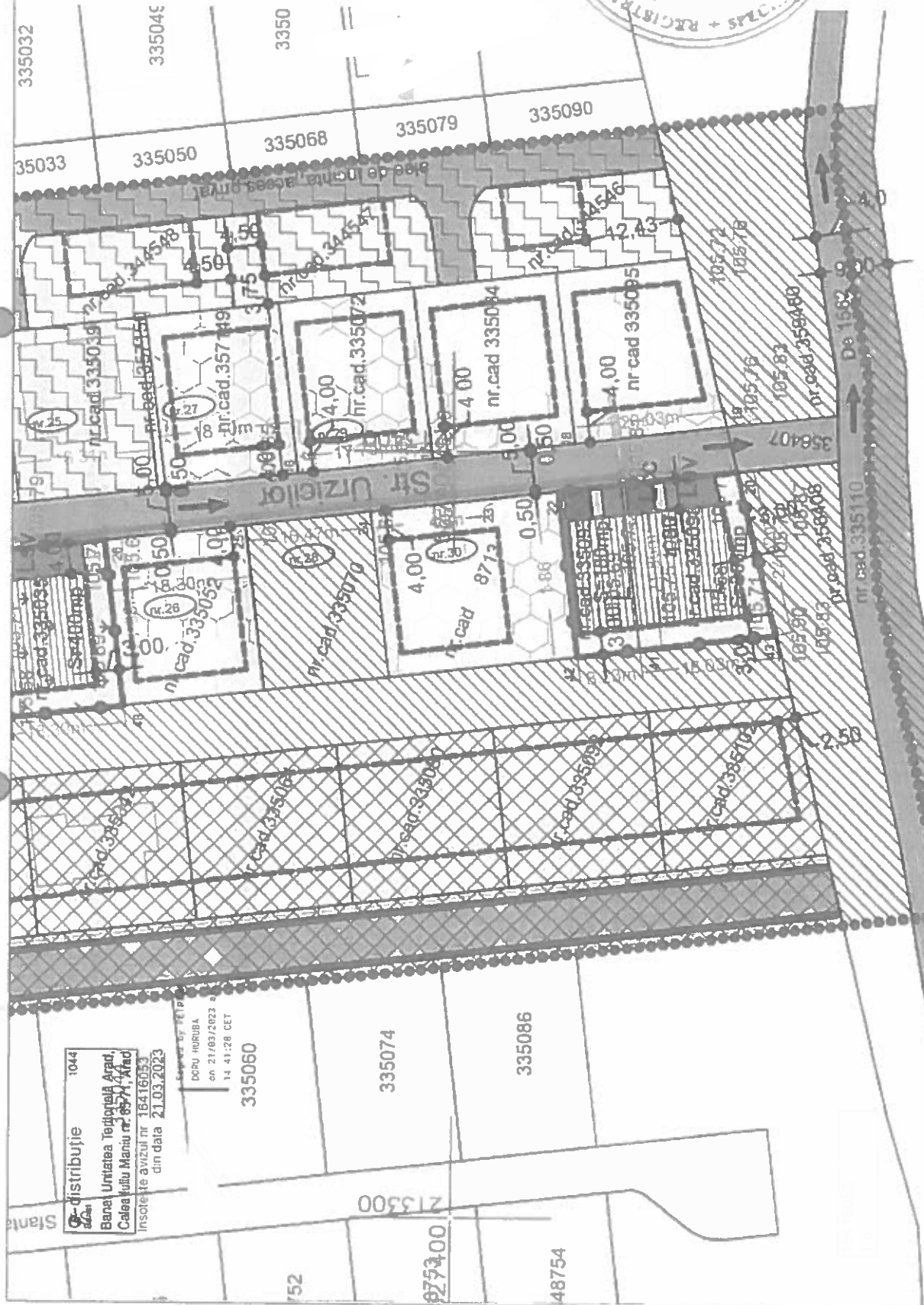
Responsabil _____

* pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie ""Nu este cazul" / pentru aviz favorabil cu conditii se vor inscrie distantele minime de apropiere si inercuisare 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)

BILANT
TEREN AFERE
ZONĂ LOCUI
ZONĂ LOCUI
ZONĂ CĂI D
TOTAL



1044
 Distribuție
 Banat, Uniatarea Tehnică Arad,
 Calea Vulturului nr. 657 (Arad)
 Insoțite de avizul nr. 18416053
 din data 21.03.2023

14 41:28 CET
 21/03/2023
 DORU HURUBA

plata pe termen lung pentru De 1562, de la 4,0 m la 9,0 m, doar spre
 parcela cu CF-335171 Arad RUDOLF ILSE FRANCISC, BENIAMIN,
 JOHANN STEFAN ANA ELISABETA

G-distribuție 1044

Bureț

Banat-Județetea-Teritorială-Arad,

Calea Iuliu Maniu nr. 65-71, Arad

insusesc avizul nr. 164160-53

cu data 21.03.2023

Signed by PETRICA

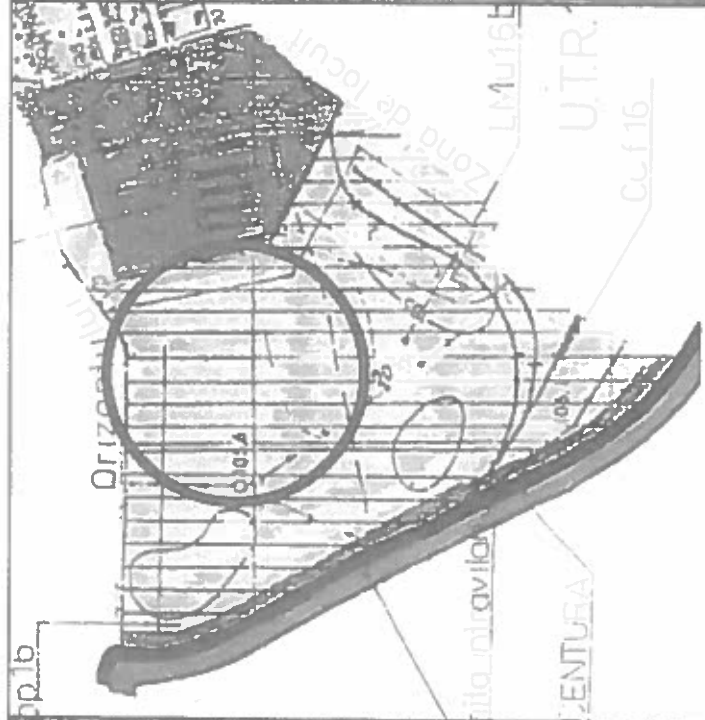
DORU NICUSIA

021300023 nr.

PĂCĂREȘI

PLAN URBANISTIC ZONAL

„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. PĂCĂREȘI
funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în
CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”



Încadrare în PUG Arad

Încadrare în UTR 16 - PUG Arad

Încadrare în zonă - satelit

limita incintă propuneri



limita zonei studiate



terenuri aflate în curs de reglementare prin PUZ pentru "Zonă locuințe individuale" elaborat de către SC L&C Arhilux Cubic SRL
PUZ aprobat prin HCL 225/2015 pentru "Construire zonă rezidențială", beneficiar
PĂCĂRAR COSMIN

Construcție

București
București
București

TERITORIAL ZONA STUDIATĂ - 37600 mp

Signed by: PETRICA
DORCELA
on: 21/03/2022, at
14:47:38 CET

Beneficiar: APOSTOL Nicolae Emanuel, PAȘCU Mihai, SIMA Ioan Gabriel, BLAJ
Beniamin Ruben, BLAJ Andreea Claudia, BĂTRĂN Cristian Ioan, BĂTRĂN Alina Maria

Amplasament:
mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad

Denumire proiect:
„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și
funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în
CF 335007, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”

Denumire planșă:
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
ZONIFICARE**

Proiect nr.:
2/2022

Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.:
02

Beneficiar: APOSTOL Nicolae Emanuel, PAȘCU Mihai, SIMA Ioan Gabriel, BLAJ
Beniamin Ruben, BLAJ Andreea Claudia, BĂTRĂN Cristian Ioan, BĂTRĂN Alina Maria

Amplasament:
mun. Arad, str. Urzicilor, F.N., jud. Arad

Denumire proiect:
„Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E și
funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în
CF 335007, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad”

Denumire planșă:
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
ZONIFICARE**

Proiect nr.:
2/2022

Faza:
P.U.Z.

Planșa nr.:
02

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

SRL
C A R A M E L
P R O I E C T
J 2 / 1 6 9 6 / 2 2 . 0 9 . 2 0 2 1 .
C U I : 4 4 9 4 9 6 5 2 .
A R A D R O M A N I A .



	limite de proprietate existente imobile teren	PUD aprobat prin HCL 136/2010 pentru "Construire locuințe P+N", beneficiar MOT EMIL - valdistributie
	limite clădin existente	PUD aprobat prin HCL 104/2011 pentru "Construire case familiale", beneficiar ZARNEA COSMIN
	limită parte carosabilă existentă	PUD aprobat prin HCL 109/2015 pentru "Microcomunitate de 5 case unifamiliale", beneficiar MURCAN IOAN
	ax drum	PUD aprobat prin HCL 301/2007 pentru "Construire locuință unifamilială P+N" beneficiar GABOR PETRU
	zonă locuințe - regim mic de înălțime	PUD aprobat prin HCL 279/2015 pentru "Construire casă familială și garaj", beneficiar PANTIȘ CĂLIN
	zonă căi de comunicație rutieră / pietonală	zonă interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform PUG
	platforme, parcani auto de incintă / accese pietonale de incintă	coță M.N. 75
	zonă verde de aliniament existentă / zonă verde de incintă propusă	linie electrică aeriană joasă tensiune - 0.4 kV
	perimetru maxim de constructibilitate clădiri locuințe, propus pentru zona reglementată	cămin canalizare
	perimetru maxim de constructibilitate cf. PUZ-uri aprobate și PUZ-uri aflate în elaborare	cămin apă sens de circulație

TERITORIAL ZONA REGLEMENTATĂ - 2171 mp

NT	SITUAȚIE EXISTENTĂ		SITUAȚIE PROPUȘĂ	
	[mp]	[%]	[mp]	[%]
INȚE cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ conform	2,171.00	100.00%	0.00	0.00%
INȚE constructibilă	0.00	0.00%	2,171.00	100.00%
a - Locuințe, inclusiv terase acoperite și anexe gospodărești - max.	0.00	0.00%	868.40	40.00%
a - Căi de comunicație - circulații, platforme, parcani de incintă, inclusiv dolări edilitare	0.00	0.00%	1,085.50	50.00%
a - Spații verzi amenajate de incintă - min.	0.00	0.00%	217.10	10.00%
	2,171.00	100.00%	2,171.00	100.00%

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei. nr. 26-28
, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU

214120945. 01.03.2023

Loc. Arad, Jud. Arad, Str. Urzicilor Nr. CF 335007 , 335093 , 335098 , 335035 , 334987
, 334964 ARAD

Stimate domnule/doamnă NICOLAE EMANUEL APOSTOL

Urmare a solicitării dumneavoastră, 214115251/23.02.2023 vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza P.U.Z. **pentru** Intocmire PUZ si RLU aferent Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max. P+2E si functi complementare pe terenurile inscrise in CF: 335007 , 335093 , 335098 , 335035 , 334987 , 334964 ARAD. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.

2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale. marcate orientativ pe planul de situație anexat.

3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect.



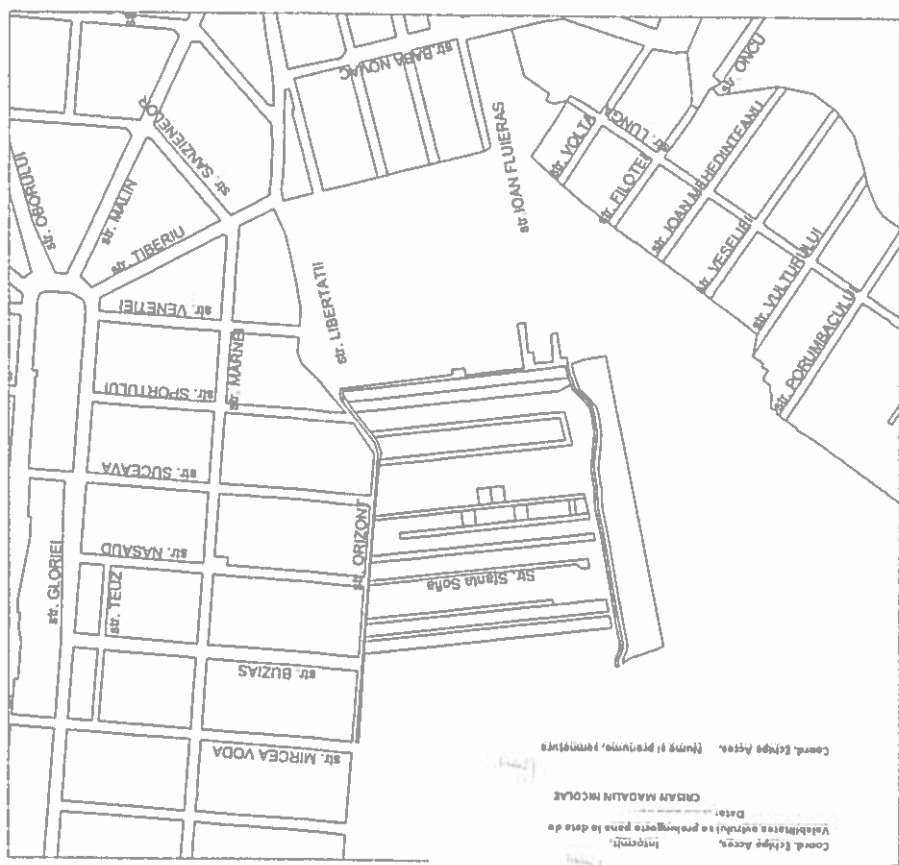
Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

Crisan Madalin Nicolae
Manager Racordare

**PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:1000**



**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000**



Coord. Etajelor Acces. Interzicte!
 Valabilitate structurale prezente pentru datele de
 Date: CHIRIAC MADALINA NICOLAE
 Coord. Etajelor Acces. (Numi si prenumi, permisiuni)

Legenda:

- Linie de proprietate
- Cadastru M 75
- Garaj de beton
- Garaj de piatra
- Linea electrica aeriana pe stalpi de beton
- Gura de canal la nivelul strazii, cu gratar de scurgere
- Aerostator Gaz
- Canal de ventilatie
- Zona verde

Imobile studiate
 CF NR. 334976 - ARAD
 CF NR. 334964 - ARAD
 CF NR. 335093 - ARAD
 CF NR. 335098 - ARAD
 CF NR. 335007 - ARAD
 CF NR. 334987 - ARAD
 CF NR. 335035 - .

JUDETUL ARAD
 PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. 9152 din 24.05.2022
 arhitect: pef.

Madalin a-Manuel a Chiriac
 Semnat digital de Madalina-Manuela Chiriac
 Data: 2022.05.04
 07/17/19 +03'00"

RO-AR-F Nr. 0081

CHIRIAC MADALINA MANUELA "Topografe Cadastru"	
MASURAT	Ing CHIRIAC M
RELEVAT	Ing CHIRIAC M
VERIFICAT	Ing CHIRIAC M

SCARA
 1:1000
 1:5000

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC
 SUPTOR AL DOCTRINEI NITRE PLAZ
 PRIVIND IMOBILELE SITUATE PE STRADA
 ORIZONTUL SI STRADA URZICILOR. INCADRARE IN
 ZONA DE INCADRARE SI INCADRARE
 NR. CAD 24976, 24964, 24963, 24964, 24967, 24968



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. 115/13.03.2023

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN, SURDU MATRONA
Localitatea: Arad, str. Buziaș, nr. 12, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Urzicilor, nr. FN, CF nr. 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

CONSTRUIRE LOCUINȚE IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE ÎN REGIM DE ÎNALȚIME MAX. P+2E ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE ÎNSCRISE ÎN CF: 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 ARAD

FAZA: P.U.Z – R.L.U.

Proiect: nr. 2/2022

Proiectant: SC CAMEL PROIECT SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 368/13.03.2023
Cotuna Cristina medic primar 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

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU



Red. As. Pintilie Viorica



Către,

**APOSTOL NICOLAE, PASCU MIHAI, SIMA IOAN,
BLAJ BENIAMIN, BLAJ ANDREEA,
SURDU DORIN, SURDU MATRONA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 648 din 20.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada URZICILOR, numărul FN, CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964, 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-NICOLAE

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. 322 649
din 31.05.2023
Exemplar nr. ___/2
Se transmite pe suport hârtie



Către,

**APOSTOL NICOLAE, PASCU MIHAI, SIMA IOAN,
BLAJ BENIAMIN, BLAJ ANDREEA,
SURDU DORIN, SURDU MATRONA**

La cererea dumneavoastră cu nr. 322 649 din 20.04.2023, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. – CONSTRUIRE LOCUINȚE IZOLATE, CUPLATE ȘI/SAU ÎNȘIRUITE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2E, ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada URZICILOR, numărul FN, CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964, 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

CRISTIAN-NICOLAE



7087/23.06.2022
**APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN GABRIEL,
BLAJ BENJAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, SURDU DORIN,
SURDU MATRONA**

Adresă de corespondență:

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7. și 3.8. din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – "locuințe izolate, cuplate și/ înșiruite în regim de înălțime P+2E și funcțiuni complementare", pe terenul situat în Arad, strada Urzicilor FN, NC 33507, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964, județul Arad. Amplasamentul este situat în suprafața de proiecție la sol a zonei II de servitute aeronautică civilă, la 1333,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 758,30 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,98 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'13,88" latitudine N; 21°17'02,28" 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. 952 din 27.05.2022;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,98 m (107,98 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare.**

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.

PREZENTUL DOCUMENT ÎNLOCUIEȘTE AVIZUL AACR nr. 7087 din 22.05.2023 ȘI ARE VALABILITATE PÂNĂ LA DATA DE 22.05.2024.

(E-signed)

Director General

Nicolae STOICA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8917 din 29.05.2023

Ca urmare a notificării adresată de Apostol Nicolae, Pascu Mihai, Sima Ioan, Blaj Benjamin, Blaj Andreea, Surdu Dorin și Surdu Matrona - titulari noi. (Bătrân Cristian Bătrân Alina - titulari vechi) privind planul „Întocmire PUZ și RLU aferent – Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF nr.335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Urzicilor, F.N, jud Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 759/R/3949 din 07.03.2023, 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.5336/29.03.2023 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad și înregistrate cu nr.1449/R/7439 din 04.05.2023;
 - în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
 - în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus „Întocmire PUZ și RLU aferent – Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF nr.335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Urzicilor, F.N, jud Arad, titulari Apostol Nicolae, Pascu Mihai, Sima Ioan, Blaj Benjamin, Blaj Andreea, Surdu Dorin și Surdu Matrona - titulari noi, (Bătrân Cristian, Bătrân Alina - titulari vechi), nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată 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
- Terenurile pe care se va realiza planul este situat în cartierul Bujac, arabil în intravilanul municipiului Arad și are suprafața de 2171 mp, terenuri aflate pe str. Urzicii.
- Prin planul propus se dorește reglementarea terenurilor din punct de vedere urbanistic pentru realizarea de construcții care să adăpostească ca funcțiune dominantă cea de locuire și alte funcțiuni complementare locuirii precum anexe gospodărești, comerț/servicii la parter.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Zona propusă spre reglementare este compusă din șase loturi cu folosința arabil în intravilan cu suprafața de 2171 mp.

Categoriile necesare investiției sunt :

- construcții noi:

- locuințe de tip izolat, cuplat și/sau înșiruit, regim max înălțime S/D+P+1E+M;
- anexe gospodărești;
- funcțiuni complementare la parter (comerț, servicii, birouri);
- dotări tehnico - edilitare;
- drumuri, acces, parcaje, alei pietonale;
- amenajare zone verzi.

Incintă propuneri

Nr. crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
1	Zonă terenuri nereglementate	2.171	100	-	-
2	Locuințe	-	-	868.40	40,00
3	Căi de comunicație, platforme, parcaje trotuare, dotări tehnico - edilitare	-	-	1085.50	50,00
4	Zone spații verzi	-	-	217,10	10,00
TOTAL GENERAL		2.171	100	2.171	100

Indicatori urbanistici propuși			
POT MAX	40%		
CUT MAX	1,05		
			Regim înălțime S/D+P+1+M H max.coamă 12,00m

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 de față a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 952 din 27.05.2022, în temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Arad, nr. 502/2018, terenul luat în studiu având folosința arabil în intravilan, proprietate privată, amplasat în UTR nr. 16.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

Nord – str.Orizontului;

Est – locuințe individuale;

Sud – locuințe individuale, teren aflat în proprietatea mun Arad, drum;

Vest – locuințe individuale.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă de locuințe, pentru care s-a emis Decizia etapei de încadrare nr.18805/13.12.2022- **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent -Zonă locuințe individuale**”de către APM Arad, planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

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

Conform memoriului tehnic, 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 în vecinătatea amplasamentului.

Alimentarea cu apă. Pentru alimentarea cu apă potabilă a amplasamentului studiat, se propune realizarea unui bransament de apă din rețeaua de apă a municipiului Arad.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Apele uzate menajere vor fi colectate printr-o rețea de cămine și conducte și se vor deversa gravitațional în rețeaua publică de canalizare menajeră.

Apele pluviale vor fi colectate de pe suprafețele construite: acoperișuri, trotuare, parcări cât și de pe spațiile pavate, și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile aferente fiecărei parcele.

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

Energia termică va fi asigurată prin branșament la conducta de gaz existentă în zonă.

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

Numărul parcărilor din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

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

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

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru stocarea deșeurilor, în vederea colectării selective de către societăți specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

b) Natura cumulativă a efectelor:

A fost luat în calcul impactul cumulat cu activitățile desfășurate în vecinătatea amplasamentului propus (activități predominant rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

Planul nu are efect transfrontier, deoarece nu se situează în apropierea zonei de frontieră.

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

Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent rezidențiale, se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat pentru a nu se depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 115/13.03.2023, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se menționează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

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 2.171 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban – în vederea construirii de locuințe cu funcțiuni complementare, conform Avizului de oportunitate nr.42/09.12.2022, emis de Primăria municipiului Arad.

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

Planul propus nu se va implementa în arie naturală protejată desemnată prin O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare.

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice 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 H.G. nr.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 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;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- 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:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor;
- 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;
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului 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;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor aprobată prin legea nr. 17/2023, cu completările și modificările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeurii în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- 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:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborata de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 759/R/3949 din 07.03.2023;
- Dovada privind achitarea tarifului corespunzător procedurii cu OP din 27.02.2023; Certificat de urbanism nr. 952 din 27.05.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Aviz de oportunitate nr.42/09.12.2022, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extrase carte funciară, eliberate de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU aferent- Construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime max P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF nr.335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964", elaborat de SC Caramel Proiect SRL;
- Planse anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 115/13.03.2023, eliberat de DSP Arad;
- Proces verbal nr. 5336/29.03.2023 întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.
- Aviz de amplasament nr.4101/27.03.2023, emis de Compania de Apă Arad;
- Contract de vânzare/cumpărare imobil și Încheiere de autenticitate nr.724/24.06.2022, încheiat între Bătrân Cristian, Bătrân Alina în calitate de vânzători și Surdu Dorin, Surdu Matrona în calitate de cumpărători.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnal Arădean” din 27/02/2023 și 03/03/2023);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 15.05.2023, înregistrat la APM Arad cu nr. 1631/R/8331 din 18.05.2023;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 10.05.2023, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

Respectarea documentației tehnice depuse, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare este obligatorie, titularul planului având sarcina să notifice APM Arad în cazul oricărei modificări aduse planului inițial.

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

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

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

Prezentul act cuprinde 6 pagini și a fost redactat în 2 exemplare original

DIRECTOR EXECUTIV

Dănoiu Dan

Șef Serviciu de Informații, Autorizații
Orășan Adriana

Șefa Serviciu
Elena



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

Duplicat
DECLARAȚIE



-----Subsemnatul **BOTH VALENTIN**, cetățean român, născut la data c

declar pe proprie răspundere, cunoscând sancțiunile prevăzute de lege pentru cei ce fac declarații mincinoase că, **semnăturile** din tabelul anexat prezentei, privind acordul pentru **construire locuințe izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare situate din municipiul Arad, str.Urzicilor, nr.16, F.N, 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud.Arad, C.F. nr.334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad, sunt reale și confirm autenticitatea acestora, aparținând persoanelor fizice înscrise în această anexă și că au fost date în fața mea.**

-----Dau prezenta declarație spre a servi la organele competente.

-----Tehnoredactat și autenticat de Societate Profesională Notarială Morariu, într-un exemplar original, precum și 3 (trei) duplicate, din care 2 (două) duplicate s-au eliberat părții, azi, data autenticării .

Declarant,
nume și prenume

BOTH VALENTIN

a.d.

- autenticarea pe verso -

ROMÂNIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială MORARIU
Licența de funcționare nr.3630/3186/30.12.2013
B-dul G-ral Vasile Milea, nr.1
310131- ARAD – jud.Arad



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 294

10. FEB. 2023

Data
Morariu Patriciu Ion
notar public



----În fața mea _____ notar public, la sediul biroului s-a prezentat:-----

BOTH VALENTII

_____, în nume propriu,-----

care după ce a citit actul a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar, precum și cele anexe-----

----În temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,-----

----SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.-----

----S-a perceput onorariul în sumă totală de 60 lei și T.V.A. în sumă totală de 760 lei, cu chit.nr. 4262 /2023.-----

NOTAR PUBLIC

MORARIU PATRICIU ION

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 (trei) exemplare. _____ MORARIU PATRICIU ION,
notar public, astăzi, data _____ aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC



TABEL NOMINAL
Acordul administratorului drumului

Cu proprietarii imobilului identificat cu CF 334976. avand categoria de folosinta drum, care sunt de acord cu investitia: Construire locuinte izolate, cuplate și/sau înșiruite în regim de înălțime maxim P+2E și funcțiuni complementare, la faza P.U.Z. si R.L.U. aferent, pentru amplasamentele Mun. Arad, str. Urzicilor, nr. 16, F.N., 47/G, F.N., 46/O, 46 P, jud. Arad CF nr. 334964, 334987, 335007, 335035, 335093, 335098 Arad, avand beneficiar: BĂTRÂN Cristian Ioan și BĂTRÂN Alina Maria, BLAJ Beniamin Ruben și BLAJ Andreea Claudia, APOSTOL Nicolae Emanuel, SIMA Ioan Gabriel, PAȘCU Mihai.

nr. crt.	Proprietar
1	Gabor Elena și Gabor Petru
2	Selegean Monica Georgeta
3	Selegean Radu Daniel
4	Bocsa Crinuta Lucia
5	Agarbicianu Ancuța Cornelia
6	Agarbicianu Ciprian Aurel
7	Lupu Adriana
8	Lupu Marius
9	Henegar Raluca Maria
10	Bitang Maria Mirela
11	Bitang Petru Cosmin
12	Bogdan Gabriela
13	Bogdan Cristian Cătălin
14	Miron Alina
15	Miron Lucian Laurențiu
16	Szabad Ecaterina

17	Szabad Ioan
18	Bozgau Dumitru
19	Sima Mirela
20	Ciobotaru Nicoleta Adriana
21	Ciobotaru Flavius Gheorghe
22	Rosu Claudia Violeta
23	Rosu Stelian Ioan
24	Morcan Ioan Marcel
25	Morcan Ioana Adriana
26	Tabuia Valentin Mihai
27	Hodan Marius Adrian
28	Hodan Ana Maria Cristina
29	Fugătă Alexandru Virgil
30	Fugătă Monica
31	Marian Emanuel
32	Colompir Ioan
33	Colompir Monica
34	Apostol Nicolae Emanuel
35	Pașcu Mihai
36	Gabor Katalin
37	Ilisie Marioara-Ioana



LEGALIZAREA PE VERSO

ROMANIA
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Asociație Profesională Notarială MORARIU
Sediul de funcționare nr. 3630/3186/30.12.2013
Strada Sf. Vasile Milea, Nr. 1
410151 ARAD - Jud. Arad

101 1 0. FEB. 2025

INCHIERE DE LEGALIZARE COPIE nr.
Notar public notary public, legalizes this copy in accordance
with the provisions of Law No. 3630/3186/30.12.2013, presented to me in
the presence of and and consists of pages.
Name of the secretary:
Date:
I have received the fee of lei with receipt no.
Colatânat
Notary Public



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334976 Arad

Nr. cerere	107965
Ziua	24
Luna	07
Anul	2023

Cod verificare
100149591546



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334976	1.786	imobil inregistrat in CF sporadic 330742;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
79115 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 2348/2006, din 01/01/1950;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de iesire din indiviziune in rangul inch.nr.31331/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4160/30000 1) GABOR ELENA 2) GABOR PETRU, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1 / B.44
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare in rangul inch.nr.15097/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 4244/30000 1) SELEGEAN MONICA GEORGETA 2) SELEGEAN RADU DANIEL, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de donatie in rangul inch.nr. 34680/2006, dobandit prin Conventie, cota actuala 3356/30000 1) BOCSA CRINUTA LUCIA <i>OBSERVATII: incheiere 43756/2006;</i>	A1
Act Notarial nr. 300/2007, din 01/01/1950;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) AGARBICIANU ANCUȚA CORNELIA 2) AGARBICIANU CIPRIAN AUREL, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 7521/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 370/2007, din 01/01/1950;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1600/30000 1) LUPU ADRIANA 2) LUPU MARIUS, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 12254/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1350/2007, din 01/01/1950;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 909/30000 1) HENEGAR RALUCA MARIA, NECASATORITA <i>OBSERVATII: incheiere 29978/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1115/2007, din 01/01/1950;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) BITANG MARIA MIRELA, BUN COMUN 2) BITANG PETRU COSMIN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 35696/2007;</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 1117/2007, din 01/01/1950;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 900/30000 1) BOGDAN GABRIELA, BUN PROPRIU 2) BOGDAN CRISTIAN CATALIN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 35697/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1469/2007, din 01/01/1950;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) MIRON ALINA, BUN COMUN 2) MIRON LUCIAN LAURENTIU, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 40794/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 560/2007, din 01/01/1950;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) SZABAD ECATERINA, BUN COMUN 2) SZABAD IOAN, CASATORIT CU <i>OBSERVATII: incheiere 55430/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1121/2007, din 01/01/1950;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 413/30000 1) BOZGAU DUMITRU, NECASATORIT <i>OBSERVATII: incheiere 79982/2007;</i>	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 413/30000 1) SIMA MIRELA, NECASATORITA <i>OBSERVATII: incheiere 79982/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 1667/2007, din 01/01/1950;		
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) CIOBOTARU NICOLETA ADRIANA 2) CIOBOTARU FLAVIUS GHEORGHE, SI SOTIA <i>OBSERVATII: incheiere 83668/2007;</i>	A1
Act Notarial nr. 2582/2008, din 01/01/1950;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) ROSU CLAUDIA VIOLETA, SOTI 2) ROSU STELIAN IOAN, SI <i>OBSERVATII: incheiere 77498/2008;</i>	A1
9382 / 05/02/2015		
Act Notarial nr. 195, din 04/02/2015 emis de VLAI ADRIAN;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 800/30000 1) MORCAN IOAN-MARCEL, casatorit cu 2) MORCAN IOANA-ADRIANA	A1
64889 / 24/07/2015		
Act Notarial nr. 1295, din 23/07/2015 emis de COSTEA GHEORGHE;		
B25	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1682/30000 1) TABUIA VALENTIN- MIHAI, necasatorit	A1
67977 / 25/06/2018		
Act Notarial nr. 1903, din 21/06/2018 emis de MEMET DIANA ELENA;		
B31	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 909/30000 1) HODAN MARIUS-ADRIAN, si sotia 2) HODAN ANA-MARIA-CRISTINA, bun comun	A1
B32	se noteaza interdictiile de instrainare si grevare in favoarea lui Rosu Teodor si Rosu Cornelia, asupra cotei de 909/30000, de sub B-31	A1
35630 / 26/03/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 156, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
B34	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) FUGĂȚĂ ALEXANDRU-VIRGIL, si sotia	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) FUGATĂ MONICA, bun comun		
Act Notarial nr. 157, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
B35	asupra dreptului de proprietate de sub B.34, in cota de 826/30000 se noteaza interdictia de instrainare, prevazuta de art. 5, alin. 3, conform Legii nr. 190/1999, in favoarea Bancii Comerciale Romane S.A	A1
B36	asupra dreptului de proprietate de sub B.34, in cota de 826/30000 se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare in favoarea Bancii Comerciale Romane S.A	A1
86257 / 27/08/2020		
Act Notarial nr. CVC NR 2830, din 26/08/2020 emis de Crisan Alina Marcela;		
B37	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) MARIAN EMANUEL, necasatorit	A1
57671 / 20/04/2021		
Act Notarial nr. 1216, din 19/04/2021 emis de CRISAN ALEXANDRA-DANA;		
B40	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 840/30000 1) COLOMPIR IOAN, si sotia 2) COLOMPIR MONICA, bun comun	A1
10174 / 28/01/2022		
Act Notarial nr. 240, din 27/01/2022 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B43	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 826/30000 1) APOSTOL NICOLAE-EMANUEL, necasatorit	A1
32660 / 17/03/2022		
Act Notarial nr. 305, din 16/03/2022 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B44	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 840/30000 1) PAȘCU MIHAI, necasatorit	A1
146149 / 07/12/2022		
Act Notarial nr. 1899, din 06/12/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B45	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 789/30000 1) GĂBOR KATALIN, necasatorita, bun propriu	A1
146167 / 07/12/2022		
Act Notarial nr. 1900, din 06/12/2022 emis de CIACHIR ADRIAN PETRU;		
B46	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 789/30000 1) ILISIE MARIOARA-IOANA, divortata	A1
19867 / 20/02/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 5519, din 23/11/2022 emis de JUDECATORIA ARAD; Hotarare Judecatoreasca nr. 5519, din 23/11/2022 emis de JUDECATORIA ARAD;		
B47	se noteaza spre informare sentinta civila nr.5519/23.11.2022, din dosar nr. 5788/55/2022 pronuntata de Judecatoria Arad	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
67977 / 25/06/2018		
Act Notarial nr. 1903, din 21/06/2018 emis de MEMET DIANA ELENA;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:2000 EURasupra cotei de 909/30000, de sub B-31 1) ROSU TEODOR, si 2) ROSU CORNELIA	A1
35630 / 26/03/2020		
Act Notarial nr. 157, din 25/03/2020 emis de BORAN BIANCA-SINESTA;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:305550 RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului asupra cotei de teren 826/30000 de sub B.34 1) BANCA COMERCIALA ROMANA SA, CIF:361757	A1
21689 / 19/02/2021		

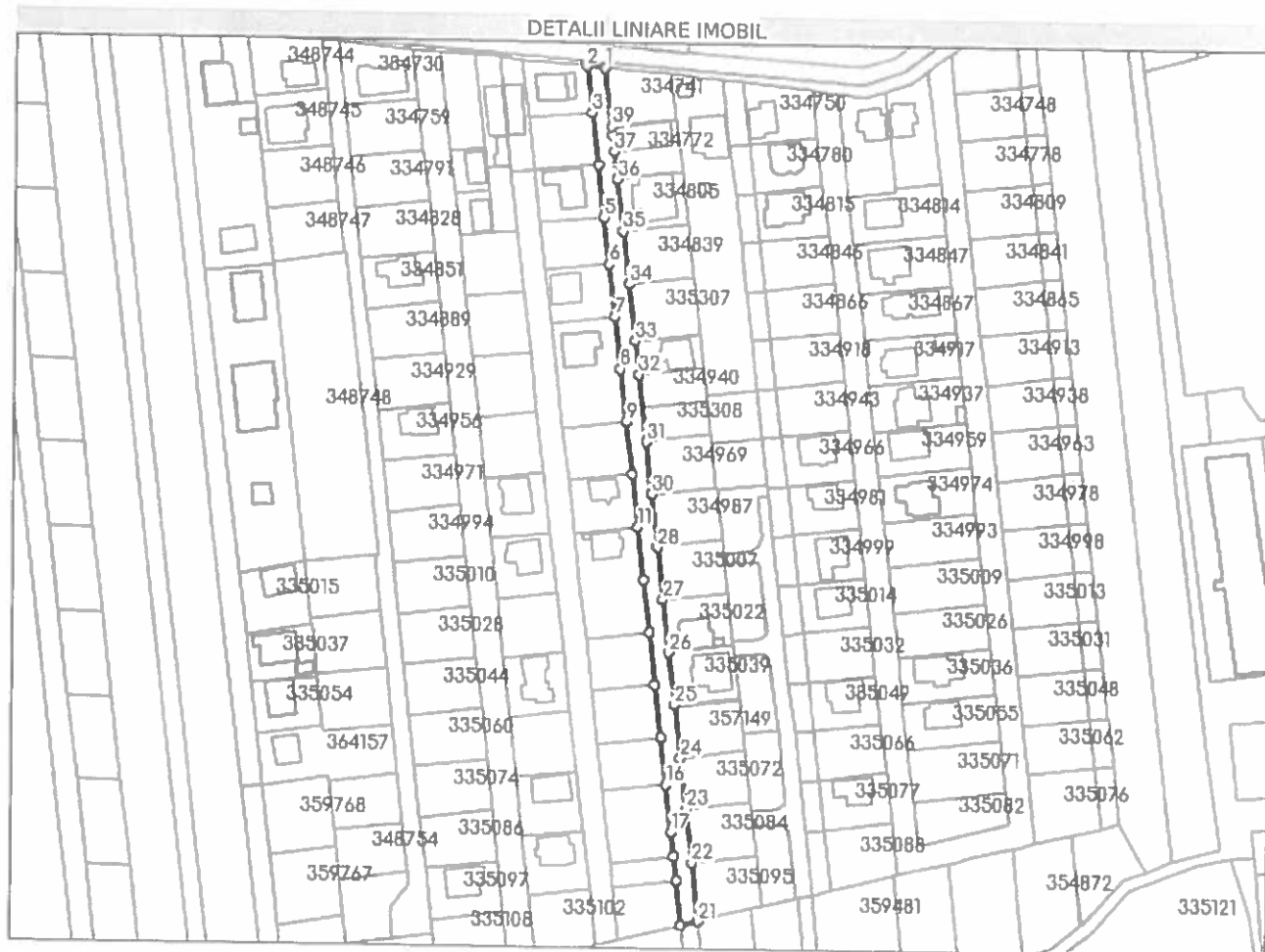
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
Act Administrativ nr. 177613, din 17/02/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD; Act Administrativ nr. 100, din 04/01/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:1595.96 LEasupra dreptului de proprietate a lui MORCAN IOAN-MARCEL, casatorit cu MORCAN IOANA-ADRIANA de sub B-24	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:3519925, DIRECTIA VENITURI-SERVICIUL URMARIRE VENITURI	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334976	1.786	imobil înscris în CF sporadic 330742;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	1.786	158	A1564/9-10/1-10/2-11/18	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.369,209 527.659,183	2	213.363,113 527.659,695	6.117
3	213.364,978 527.643,686	4	213.367,096 527.625,505	18.304
5	213.369,214 527.607,325	6	213.371,12 527.590,963	16.473
7	213.373,237 527.572,784	8	213.375,355 527.554,605	18.302

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
2	213.363,113 527.659,695	3	213.364,978 527.643,686	16.117
4	213.367,096 527.625,505	5	213.369,214 527.607,325	18.303
6	213.371,12 527.590,963	7	213.373,237 527.572,784	18.302
8	213.375,355 527.554,605	9	213.377,472 527.536,428	18.3

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
9	213.377,472 527.536,428	10	213.379,59 527.518,251	18.3
11	213.381,707 527.500,074	12	213.383,824 527.481,898	18.299
13	213.385,941 527.463,723	14	213.388,059 527.445,549	18.297
15	213.390,176 527.427,375	16	213.392,081 527.411,019	16.467
17	213.393,986 527.394,664	18	213.394,939 527.386,487	8.232
19	213.395,891 527.378,309	20	213.397,673 527.363,014	15.398
21	213.403,549 527.364,426	22	213.401,232 527.384,318	20.026
23	213.399,077 527.402,814	24	213.397,025 527.420,428	17.733
25	213.394,897 527.438,703	26	213.392,778 527.456,889	18.309
27	213.390,66 527.475,074	28	213.388,541 527.493,259	18.308
29	213.386,423 527.511,443	30	213.386,425 527.511,443	0.002
31	213.384,307 527.529,627	32	213.381,608 527.552,784	23.314
33	213.380,256 527.564,361	34	213.377,951 527.584,172	19.945
35	213.375,833 527.602,353	36	213.373,716 527.620,533	18.303
37	213.372,6 527.630,114	38	213.371,978 527.635,454	5.376
39	213.371,598 527.638,712	1	213.369,209 527.659,183	20.61

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
10	213.379,59 527.518,251	11	213.381,707 527.500,074	18.3
12	213.383,824 527.481,898	13	213.385,941 527.463,723	18.298
14	213.388,059 527.445,549	15	213.390,176 527.427,375	18.297
16	213.392,081 527.411,019	17	213.393,986 527.394,664	16.466
18	213.394,939 527.386,487	19	213.395,891 527.378,309	8.233
20	213.397,673 527.363,014	21	213.403,549 527.364,426	6.043
22	213.401,232 527.384,318	23	213.399,077 527.402,814	18.621
24	213.397,025 527.420,428	25	213.394,897 527.438,703	18.398
26	213.392,778 527.456,889	27	213.390,66 527.475,074	18.308
28	213.388,541 527.493,259	29	213.386,423 527.511,443	18.307
30	213.386,425 527.511,443	31	213.384,307 527.529,627	18.307
32	213.381,608 527.552,784	33	213.380,256 527.564,361	11.656
34	213.377,951 527.584,172	35	213.375,833 527.602,353	18.304
36	213.373,716 527.620,533	37	213.372,6 527.630,114	9.646
38	213.371,978 527.635,454	39	213.371,598 527.638,712	3.28

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

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

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

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

Data și ora generării,

24/07/2023, 12:31

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

<p style="text-align: center;">STUDIU GEOTEHNIC pentru proiect CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE , CUPLATE SAU IZOLATE IN REGIM DE INALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE INSCRISE IN CF :335007, 335093,335098,335035, 334987, 334964 ARAD ARAD ,STRADA URZICILOR, F.N, JUDETUL ARAD FAZA PUZ SI RLU</p>	<p>EXEMPLAR NR.</p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">2</p>
<p>BENEFICIAR: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN-GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, BATRAN CRISTIAN IOAN , BATRAN ALINA MARIA</p>	
<p>PR. NR /2023 FAZA : studiu geotehnic</p>	

**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 SEMNATURI

A)DENUMIRE PROIECT :

CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE, CUPLATE SAU IZOLATE IN
REGIM DE INALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE
INSCRISE IN CF :335007, 335093,335098,335035, 334987, 334964 ARAD
ARAD ,STRADA URZICILOR, F.N, JUDETUL ARAD
FAZA PUZ SI RLU

B)BENEFICIAR: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN-GABRIEL, BLAJ
BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, BATRAN CRISTIAN IOAN , BATRAN ALINA
MARIA

C) PROIECTANT SPECIALITATE : S.C. GEOSILV MAIZ S.R.L.
ING. CHITOAIKA M



**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

**CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE , CUPLATE SAU IZOLATE IN
REGIM DE INALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE
INSCRISE IN CF :335007, 335093,335098,335035, 334987, 334964 ARAD
ARAD ,STRADA URZICILOR, F.N, JUDETUL ARAD
FAZA PUZ SI RLU**

BENEFICIAR: APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN-GABRIEL, BLAJ
BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, BATRAN CRISTIAN IOAN , BATRAN ALINA
MARIA

Cap.1. INTRODUCERE

Obiectivul lucrării

1.1. Prezentul studiu geotehnic ,s-a intocmit pentru proiect :
**CONSTRUIRE LOCUINTE IZOLATE , CUPLATE SAU IZOLATE IN
REGIM DE INALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE
INSCRISE IN CF :335007, 335093,335098,335035, 334987, 334964 ARAD
ARAD ,STRADA URZICILOR, F.N, JUDETUL ARAD
FAZA PUZ SI RLU**

1.2.Cercetarea geotehnica a terenului s-a efectuat in conformitate cu,,Normativ privind exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare ' Indicativ NP 074/2022;
Calculul preliminar al terenului de fundare s-a efectuat conform STAS3300/2-85 (NP112/2014)

1.3. Programul de investigatii a cuprins lucrari specifice de teren dupa cum urmeaza :
recunoastere amplasament,documentare tehnica

- documentarea si analiza de specialitate privind conditiilegeologo-structurale si geotehnice specifice zonei unde este situat amplasamentul,precum si conditiile seismologice ale zonei investigate
- investigatii geotehnice de teren prin executarea de sapaturi deschise

1.4. Scopul investigatiilor a avut urmatoarele obiective :

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

Cap.2.GEOLOGIA REGIONII

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

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

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

Constructia geologica a Depresiunii Panonice este simpla fiind alcatuite

-Sarmatian izolat intre Buzias si Lugoj

-Panonian cu meati in baza, format din marne si nisipuri groase cu o grosime de 500 m format din argile, marne argiloase cenusii, nisipuri si argile, format din nisipuri micacee fine galbui cu intercalatii de argile si marne vinetii.

-levantin format din pietrisuri marunte si nisipuri

Cuaternarul este formatiunea superioara, ce se dispune peste panonian si este reprezentata 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, grade

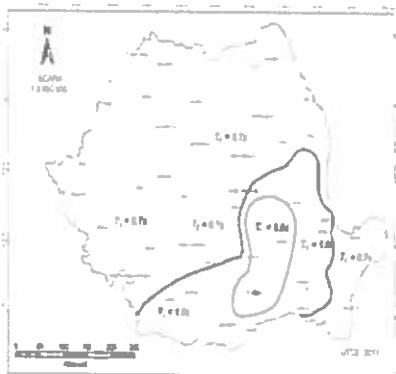


Figura 12 Zonarea seismică în funcție de perioada de colt (T_c) și coeficientul de seismicitate (K_s)

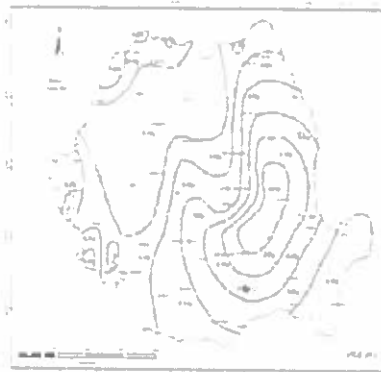


Figura 13 Zonarea seismică în funcție de intensitatea seismică (I)

Cap.4. CLIMA

- Conform indicativ CR1-1-4-2012 "Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor" zona se caracterizează prin : presiunea de referință a vântului de $q_{ref} = 0,4$ kPa.
- Conform indicativ CR1-1-3-2012" Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor" zona este caracterizată prin -So.K=1,5 kN/m².



Fig.2. Anuntul de incalzire generala a terenului C-12a din I.P. 4 an
 N.C.1. Anuntul de incalzire generala a terenului C-12a din I.P. 4 an



Cap.5. ADANCIMEA DE INGHEȚ conf. STAS 6054/77-perimetrul cercetat se incadreaza la adancimea de inghet este de 0,70-0,80 m.

Cap.6. CONSIDERATIILE GENERALE PRIVIND TERENUL, CERCETAREA SI STRATIFICATIA TERENULUI

Suprafata de teren studiată pentru amplasarea constructiilor proiectate ,se incadreaza din punct de vedere geomorfologic in zona de lunca , ce se dezvolta pe malul drept a raului Mures mort.

Din punct de vedere topografic terenul este plan .

Terenul nu este inundabil .

Pentru stabilirea conditiilor de fundare si verificarea stratificatiei terenului, pe amplasament a fost executata o sapatura deschisa, care a pus in evidenta urmatoarea stratificatie :

Cota Strat de la		Grosime strat	Descriere litologica
de la	la		
C.Tn	-0,70	0,70 m	Umplutura de pamant prafoase -argiloasa cu intercalatii de pietris, neagra, indesare mijlocie
-0,70	-2,30	1,60m	Argila prafoasa galbena vartoasa , argila = 55% -praf = 35% -nisip = 10% -indicele de consistenta $I_c=0,91$ - -indicele de plasticitate $I_p= 28,91\%$ - -indicele de porozitate $e= 0,80$ -volumul porilor $n= 37,50\%$
2,30	3,20	0,90m	Praf nisipos galben vartos .
3,20	3,60	0,40m	Nisip mic cu pietris cu indesare mijlocie
			Apa subterana apare la 1,80m

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

FACTORI AVUTI IN VEDERE	INCADRARE	PUNCTE
1. conditii de teren	Terenuri bune	2
2. apa subterana	Fara epuismenic	1
3. clasa de importanta a constructiei	reduasa	2
4. vecinatati	Fara risc	1
5. zonare seismica	$a_g=0,15g$	1

RISC GEOTEHNIC REDUS
 CATEGORIA GEOTEHNICA 1

LIMITA PUNCTAJ 6-9

Cap.8. CONDITII DE FUNDARE

a) Stratul și adancimea de fundare

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

STAS 6054/77 privind adancimea minima de inghet.

-nivelul de aparitie al stratului recomandat pentru fundare, din fundatiei in stratul de fundare minim 20 cm.

-regimul de înălțime al constructiei

-sistematizarea pe verticala terenului .

Fața de cele de mai sus se recomanda ca fundarea constructiilor proiectate ,sa se realizeze la adancimea de ;

$$D_f = -1,20 \text{ m față de CTn}$$

Fundarea se va realiza pe stratul de argila prafoasa,galbena , vartoasa

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

$$p_{conv} = 240 \text{ kPa}$$

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

BREVIAR DE CALCUL

Privind determinarea presiunii conventionale pe terenul de fundare-argila prafoasa , galbena ,vartoasa (tab.17) conform STAS 3300/2-85(tabel 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 conform pct. D2.1. D2.2.NP 112-2014

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

Pentru alte adancimi 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 consistenta $I_c=0,90$, indicele porilor $e=0,80$, indicele de plasticitate $I_p > 20\%$

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

$$\bar{p}_{conv} = 300 \text{ kPa}$$

$$C_D + C_B = - 60 \text{ kPa}$$

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

$$p_{conv} = 240 \text{ kPa}$$

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 geotehnician 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 CTn- :D_f=-1,20m
- stratul de fundare: argila prafoasa , galbena ,vartoasa
- presiunea conventionala : p_{conv.} =240 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 stiuu 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 :

CONSTRUIRE LOCUINTE ISOLATE ,CUPLATE SAU ISOLATE IN REGIM DE INALTIME MAX. P+2E SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE PE TERENURILE INSCRISE IN

CF :335007, 335093,335098,335035, 334987, 334964 ARAD

ARAD ,STRADA URZICILOR, F.N, JUDETUL ARAD

FAZA PUZ SI RLU

BENEFICIAR : APOSTOL NICOLAE EMANUEL, PASCU MIHAI, SIMA IOAN-GABRIEL, BLAJ BENIAMIN RUBEN, BLAJ ANDREEA CLAUDIA, BATRAN CRISTIAN IOAN , BATRAN ALINA MARIA

ING.



Verificator: Ioan Petru BOLDUREAN
Str. Filaret Barbu, nr. 2 - Timișoara
Tel./FAX: 0356 / 410 067
Mobil: 0722 / 573 188

Nr. 10912 / 24.02.2023

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Construire locuințe izolate, cuplate sau izolate în regim de înălțime max. P+2E și
funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035,
334987, 334964 Arad” Arad, str. Urzicilor, FN, 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: Apostol Nicolae Emanuel, Pascu Mihai, Sima Ioan Gabriel, Blaj Bneniamin Ruben, Blaj Andreea Claudia, Batran Cristian Ioan, Batran Alina Maria
- Amplasament: Arad, str. Urzicilor, FN, jud Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 24.02.2023

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: Plan de amplasare a lucrărilor de investigare geotehnică pe teren, 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: „**Construire locuințe izolate, cuplate sau izolate în regim de înălțime max. P+2E și funcțiuni complementare pe terenurile înscrise în CF 335007, 335093, 335098, 335035, 334987, 334964 Arad” Arad, str. Urzicilor, FN, jud Arad.**

Am primit,
INVESTITOR

Dr. in
INVESTITOR A_f
Dr. in
Ioan Petru BOLDUREAN

AN MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI
 Direcția Generală Tehnică în Construcții

D-nr. **DI. BOLDUREAN I. IOAN PETRU**

Prinșind cerințele esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA TERENULUI DE FUNDATIE A CONSTRUCȚIILOR P. D. MASIVELOR DE PĂMÎN**

C. la perso

P. **15/11/2011**

Director General
CARSTAN -

A. AT

Pentru competența: **VERIFICATOR PROIECTE**

în domeniul: **TOATE DOMENIILE (M)**



Șef serviciu/competent
DIACONUȘ TEODOR
 Președintele Comisiei de calificare a inginerilor nr. 1631/2004 privind organizarea și desfășurarea

Seriativ

11.09.2011

Seria U Nr

Prezenta autorizată de emitenț din 5 la 5 ani de la data eliberării

Prelungit la

din data

altă

Prelungit valabilitatea

Prelungit valabilitatea

altă

Prelungit valabilitatea

până la

până la

până la

MINISTERUL DEZVOLTĂRII
 REGIONALE ȘI TURISMULUI

**DUPLICAT
 LEGITIMATIE**

PLATITI (suma in cifre):

543.15 RON

TIP TRANSFER:

URGENT

ADICA (suma in litere):

CinciSutePatruZeciSiTrei.15

RON

PLATITOR:

CARMEL PROIECT SRL

CIF / CNP:

44949652

CODUL BIC:

BRELROBU

IBAN PLATITOR:

RO80 BREL 0002 0032 8899 0100

DE LA:

LIBRA INTERNET BANK

BENEFICIAR:

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA

CIF / CNP:

17244352

(Obligatori in cazul ordinelor catre trezorerie)

IBAN BENEFICIAR:

RO12TREZ70020F305000XXXX

LA BANCA:

TREZORERIA STATULUI

REPREZENTAND:

tarif RUR arh Doriana Balogh PUZ Zona rezidentiala str Urzicilor mun Arad supraf 2171 mp

PLATITOR

Acest ordin de plata a fost emis prin intermediul serviciului Libra Internet Banking si nu necesita semnatura platitorului.

RECEPTIONAT DE

LIBRA INTERNET BANK

Data receptionarii este data depunerii ordinului in banca