

Proiect
Nr. 732/29.12.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe individuale”,
Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 99467/ A5 /27.12.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 99465/A527.12.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului 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, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 99464/A5/27.12.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 41/27.12.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând seama de Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuințe individuale”, Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad, conform documentației

anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Monica CUZNEȚOV, pr.nr. 580/2021

1.3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad și constituie proprietate privată - KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, măsoară o suprafață totală de 4.226,00 mp.

Art.2. Prezentul Plan Urbanistic Zonal este valabil 3 ani de la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
GENERAL

SECRETAR

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe individuale”,
Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad

Beneficiari: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU;

Elaborator: proiectant general S.C. PRODeCOR COMPANY S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Monica CUZNEȚOV, pr.nr. 580/2021

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87865 din 11.11.2022 de către KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU;

- raportul de specialitate nr. 99464/ A5 / 27.12.2022 întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Generale Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;

- raportul informării și consultării publicului nr. 99465/A5/27.12.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;

- avizul tehnic nr. 41 din 27.12.2022 al Arhitectului-Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1593/11.08.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin **C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad** și constituie proprietatea privată - KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, măsoară o suprafață totală de 4.226,00 mp.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal, cu următoarele reglementări urbanistice:

- „Construire locuințe individuale”, pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construire locuințe individuale”, Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78, identificat prin **C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 – Arad**, se propune construirea unei zone rezidențiale cu locuințe individuale și măsoară o suprafață totală de **4.226,00 mp.**

Principalii indicatori urbanistici sunt:

P.O.T.: 40,00%

C.U.T.: 1,20

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 11,50 m (117,35 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23868/11.10.2022.

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 % pe fiecare lot (loturile 1-10), conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuințe individuale**”, intravilan **Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78**, identificat prin **C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad** îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

p. PRIMAR
Călin Bibarț
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
red./dact. BI/DS

Cod: PMA-S4-01

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe individuale”,
Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad

- beneficiari: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU;
- elaborator: proiectant general S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Monica CUZNEȚOV, pr.nr. 580/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilele - terenurile sunt situate în intravilanul Municipiului Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78.

Situația juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin **C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad** și constituie proprietatea privată - KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, măsoară o suprafață totală de 4.226,00 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se vor reglementa din punct de vedere urbanistic parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad, în vederea dezvoltării unei zone rezidențiale cu locuințe individuale.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei zone rezidențiale se propune realizarea unui acces din strada Nouă, acces care va avea lățimea zonei carosabile de 5,50 m – se va asigura accesul la fiecare parcelă din incintă.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: C.F. nr. 322859 – Arad, teren proprietate privată – locuință;
- la vest: domeniu public, strada Nouă;
- la est: C.F. nr. 317092 – Arad, C.F. nr. 317891 – Arad și C.F. nr. 321436 – Arad, terenuri proprietăți private – locuințe;
- la sud: C.F. nr. 323895 – Arad, teren proprietate privată - locuință.

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a unei zone rezidențiale cu locuințe individuale, cu acces din strada Nouă, de pe latura vestică a amplasamentului studiat.

- **Funcțiunea principală:**
 - zonă rezidențială cu locuințe individuale izolate și/sau cuplate;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri;
 - spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
 - anexe;
 - magazine de lemne;
 - piscine;
 - platforme carosabile/parcaje/carporturi/garaje;
 - circulații;
 - spații verzi;
 - parcări;
 - trotuare;
 - amenajări edilitare.
- **Funcțiuni interzise:**
 - Construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă;
 - Comerț, alimentație publică, turism, servicii, service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc.), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

- Lm1** - zonă locuire și funcțiuni complementare;
- Cp1** - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor 1-10;
- Pga1** - construcții anexe Parter – tip garaj/carport/pergole/filigorii/anexe/piscine;
- Sp1** - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor 1-10;
- Cp** - căi de comunicație pietonală pe parcela comună – 11;
- Sp** - zone verzi amenajate pe parcela comună – 11;
- Cc** - drum de comunicație rutieră pe parcela comună – 11;
- P1** - zona de parcaje pe parcela comună - 11.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 11,50 m (117,35 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23868/11.10.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de frontul stradal (carosabilul nou propus):
 - Loturile 1-10 – construcțiile vor fi amplasate la minim 1,50 m față de limita de proprietate spre carosabilul nou propus.
- Amplasare față de limitele laterale:

- Loturile 1,2,3,5,6 și 7 – 0,00 m stânga-dreapta;
- Loturile 4 și 9 – minim 1,50 m stânga, respectiv 0,00 m dreapta;
- Loturile 8 și 10 – minim 1,50 m dreapta, respectiv 0,00 m stânga.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lotul 3-4 – minim 1,50 m stânga, respectiv 0,00 m dreapta;
 - Lotul 8-9 – minim 1,50 m spre carosabil, respectiv 0,00 m dreapta (spre limita de proprietate cu terenul identificat prin C.F. nr. 323895 – Arad).
- Amplasare față de limita posterioară de proprietate:
 - Loturile 1-10 – minim 0,00 m.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lotul 3-4 – minim 3,00 m;
- Lotul 8-9 – minim 1,50 m, indiferent de latura scurtă a parcelei dinspre care se realizează accesul.
- Distanțe ale construcțiilor aflate pe aceeași parcelă:
 - Minim 3,00 m între construcțiile de pe aceeași parcelă (în cazul în care nu sunt alipite);
 - Distanțele minim obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil – servitutea de vedere – obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
 - Construirea la o distanță mai mică decât 60 cm spre limitele de alipire cu alte parcele se va face cu acordul vecinilor în cauză.

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 % pe fiecare lot (loturile 1-10), conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru zona din incintă vor fi prevăzute spații verzi plantate, în suprafață de minim 2,00 mp/locuitor (în afara loturilor propuse) – spații verzi de aliniament în lungul carosabilului propus.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat în afara loturilor propuse va fi de 80,00 mp (10 loturi x 4 persoane/lot = 40 persoane x 2 mp = 80 mp). În bilanț s-au prevăzut 211,00 mp, care reprezintă 5,00 % din suprafața totală a terenului, respectiv 20,00% din suprafața Lotului 11 – parcelă comună.

Spațiul verde comun va fi înierbat și se vor planta arbori mici și medii sau arbuști ornamentali.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

În cadrul Lotului 11, adiacent carosabilului propus, se vor amenaja 5 locuri de parcare pentru persoanele care vin în vizită, din dale înierbate.

În cadrul fiecărui lot va fi prevăzut minim un loc de parcare, loc ce va fi realizat în incinta proprie, sub forma unui garaj, carport, platformă de parcare.

Circulații și accese:

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.

Terenul destinat circulației rutiere și pietonale, incluzând și alveolele de parcare și spațiile verzi, se va parcela separat și va fi proprietate privată. Pe această parcelă se va institui obligatoriu servitute de trecere auto, cu piciorul și cu utilități pentru loturile 1-10.

Lotul 11 va fi destinat realizării accesului la parcele printr-un drum carosabil, zone de parcare și spații verzi.

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

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale cu locuințe individuale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1593 din 11.08.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	10700516/27.07.2022	11.08.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	14111/26.08.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213822326/29.07.2022	29.07.2023
4.	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	16151/24.10.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720810/04.08.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720809/04.08.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139282/21.07.2022	-
8.	O.C.P.I. Arad	PV 875/2022	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23868/11.10.2022	11.10.2023
10.	Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	57616/Z1/23.08.2022	-
11.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	328/28.07.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.11.2022 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

Având în vedere cele de mai sus, propunem ca documentația de urbanism să fie promovată spre analizare, dezbateră și decizie în ședința Consiliului Local.

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
arh. Bărbăței Ioana

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Arinului, nr. 8, înregistrată cu nr. 87865 din 11.11.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 41 din 27.12.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuințe individuale”,
Mun. Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78,
pe parcelele identificate prin C.F. nr. 353682 – Arad, respectiv C.F. nr. 353718 - Arad

Inițiatori: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU

Proiectant de specialitate: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. PROdeCOR COMPANY S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Monica CUZNEȚOV, pr.nr. 580/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord: C.F. nr. 322859 – Arad, teren proprietate privată – locuință;
- la vest: domeniu public, strada Nouă;
- la est: C.F. nr. 317092 – Arad, C.F. nr. 317891 – Arad și C.F. nr. 321436 – Arad, terenuri proprietăți private – locuințe;
- la sud: C.F. nr. 323895 – Arad, teren proprietate privată - locuință.

Prevederile P.U.G și R.L.U. aprobat anterior:

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR. nr. 24:
 - regim de construire:
 - funcțiuni dominante:
 - H max =
 - POT max =
 - CUT max =
 - retragerea minimă față de aliniament =
 - retrageri minime față de limitele laterale =
 - retrageri minime față de limitele posterioare =

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

- **Funcțiunea principală:**
 - zonă rezidențială cu locuințe individuale izolate și/sau cuplate;
- **Funcțiuni complementare:**
 - birouri;
 - spații pentru exercitarea profesiunilor liberale;
 - anexe;
 - magazii de lemne;

- piscine;
- platforme carosabile/parcaje/carporturi/garaje;
- circulații;
- spații verzi;
- parcări;
- trotuare;
- amenajări edilitare.
- **Funcțiuni interzise:**
 - Construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă;
 - Comerț, alimentație publică, turism, servicii, service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc.), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație.
- **Interdicții temporare de construire:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

- Lm1** - zonă locuire și funcțiuni complementare;
- Cp1** - căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor 1-10;
- Pga1** - construcții anexe Parter – tip garaj/carport/pergole/filigorii/anexe/piscine;
- Sp1** - zone verzi amenajate în interiorul parcelelor 1-10;
- Cp** - căi de comunicație pietonală pe parcela comună – 11;
- Sp** - zone verzi amenajate pe parcela comună – 11;
- Cc** - drum de comunicație rutieră pe parcela comună – 11;
- P1** - zona de parcaje pe parcela comună - 11.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M**, cu înălțimea maximă de 11,50 m (117,35 NMN). Înălțimea maximă aprobată respectă prevederile avizului Autorității Aeronautice Civile Române nr. 23868/11.10.2022.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- Amplasare față de frontul stradal (carosabilul nou propus):
 - Loturile 1-10 – construcțiile vor fi amplasate la minim 1,50 m față de limita de proprietate spre carosabilul nou propus.
- Amplasare față de limitele laterale:
 - Loturile 1,2,3,5,6 și 7 – 0,00 m stânga-dreapta;
 - Loturile 4 și 9 – minim 1,50 m stânga, respectiv 0,00 m dreapta;
 - Loturile 8 și 10 – minim 1,50 m dreapta, respectiv 0,00 m stânga.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lotul 3-4 – minim 1,50 m stânga, respectiv 0,00 m dreapta;
 - Lotul 8-9 – minim 1,50 m spre carosabil, respectiv 0,00 m dreapta (spre limita de proprietate cu terenul identificat prin C.F. nr. 323895 – Arad).
- Amplasare față de limita posterioară de proprietate:

- Loturile 1-10 – minim 0,00 m.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lotul 3-4 – minim 3,00 m;
- Lotul 8-9 – minim 1,50 m, indiferent de latura scurtă a parcelei dinspre care se realizează accesul.

• Distanțe ale construcțiilor aflate pe aceeași parcelă:

- Minim 3,00 m între construcțiile de pe aceeași parcelă (în cazul în care nu sunt alipite);
- Distanțele minim obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului Civil – servitutea de vedere – obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
- Construirea la o distanță mai mică decât 60 cm spre limitele de alipire cu alte parcele se va face cu acordul vecinilor în cauză.

Spații verzi:

Se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35,00 % pe fiecare lot (loturile 1-10), conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 572 din 26 octombrie 2022 privind aprobarea Regulamentului pentru asigurarea suprafeței minime de spații verzi pentru lucrările de construcții și amenajări autorizate pe raza municipiului Arad.

Pentru zona din incintă vor fi prevăzute spații verzi plantate, în suprafață de minim 2,00 mp/locuitor (în afara loturilor propuse) – spații verzi de aliniament în lungul carosabilului propus.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat în afara loturilor propuse va fi de 80,00 mp (10 loturi x 4 persoane/lot = 40 persoane x 2 mp = 80 mp). În bilanț s-au prevăzut 211,00 mp, care reprezintă 5,00 % din suprafața totală a terenului, respectiv 20,00% din suprafața Lotului 11 – parcelă comună.

Spațiul verde comun va fi înierbat și se vor planta arbori mici și medii sau arbuști ornamentali.

Parcaje:

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

În cadrul Lotului 11, adiacent carosabilului propus, se vor amenaja 5 locuri de parcare pentru persoanele care vin în vizită, din dale înierbate.

În cadrul fiecărui lot va fi prevăzut minim un loc de parcare, loc ce va fi realizat în incinta proprie, sub forma unui garaj, carport, platformă de parcare.

Circulații și accese:

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.

Terenul destinat circulației rutiere și pietonale, incluzând și alveolele de parcare și spațiile verzi, se va parcela separat și va fi proprietate privată. Pe această parcelă se va institui obligatoriu servitute de trecere auto, cu piciorul și cu utilități pentru loturile 1-10.

Lotul 11 va fi destinat realizării accesului la parcele printr-un drum carosabil, zone de parcare și spații verzi.

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

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

Dimensiunile acceselor nou create, cât și a drumurilor executate din incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor, dotărilor, etc.

Utilități: Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

Acestea se vor executa în varianta de amplasare subterană în conformitate cu condițiile din avizele/acordurile deținătorilor de utilități, pe cheltuiala investitorilor privați/beneficiarilor.

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltatori sau cumpărători, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone rezidențiale cu locuințe individuale, urmând ca, după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 22.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

Avizul arhitectului-șef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului județean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Articolul 37 (1³), actualizată) și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1593 din 11.08.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu**

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

În conformitate cu prevederile 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, cu modificările și completările ulterioare s-a întocmit prezentul raport privind documentația:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuințe individuale

Inițiatorii documentației – Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu

Amplasament – strada Nouă nr.76-78, municipiul Arad, generat de imobilul identificat prin CF 353682, CF 353718-Arad în suprafață de 4226 mp

Proiectant - SC PROdeCOR COMPANY SRL, specialist cu drept de semnătură RUR Monica Cuznetov, proiect nr.580/2021

Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate pentru a informa și consulta publicul

1.Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 75456/30.09.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **21.10.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **21.10.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **04.11.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor PUZ și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.55256/A5/13.07.2022, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de ..

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 27.06.2022, au fost depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 11.07.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimiterilor poștale

Au fost identificate părțile potențial interesate, care pot fi afectate de prevederile documentației de urbanism.

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

3. Localizarea rezidenților, proprietarilor și părților interesate care au primit notificări, buletine informative sau alte materiale scrise

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelor învecinate identificate cu CF 360531, CF 317891, CF 321436, CF 323895, CF 351383, CF 351384, CF 322859.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

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 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.12.2022

FOAIE DE CAPĂT

Denumire proiect: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Str. Nouă Nr. 76-78, Arad, jud. Arad

Beneficiar: **KIS CRISTIAN și**
BALINT CLAUDIU OVIDIU

Proiectant: SC PROdeCOR COMPANY SRL

Nr. Proiect: 580 / 2021

Faza: PLAN URBANISTIC ZONAL

FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI

Proiectant general: PRODECOR COMPANY SRL
ing. Iașchevici Dana



Proiectant urbanism: ARCZZONE STUDIO SRL
arh. Cuznețov Monica



Instalații sanitare: SIMVERA SRL
ing. Ciurescu Mihaela
th. Ferenti Veronica



Instalații electrice: PROBIECTIV DESIGN SRL
ing. Cristian Pui



Redact. computerizată: ing. Iașchevici Dana

Întocmit,
ing. Iașchevici Dana

BORDEROU DE VOLUM

- I. FOAIE DE CAPĂT
- II. FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI
- III. BORDEROU DE VOLUM
- IV. EXTRASE CF 353682 ARAD și CF 353718 ARAD
- V. CERTIFICAT DE URBANISM nr. 1593/11.08.2021 și planșa anexa
- VI. RIDICARE TOPOGRAFICĂ CU VIZA OCPI și PV RECEPȚIE - planșa 01
- VII. MEMORIU DE PREZENTARE
 1. INTRODUCERE
 - 1.1. Date de recunoaștere a documentației
 - 1.2. Obiectul PUZ-ului
 - 1.3. Surse documentare
 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.....
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrarea în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației
 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ.....
 - 3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare
 - 3.2. Prevederi ale P.U.G. privind funcțiunea solicitată
 - 3.3. Valorificarea cadrului natural
 - 3.4. Modernizarea circulației
 - 3.5. Zonificare funcțională- reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.7. Protecția mediului
 - 3.8. Obiective de utilitate publică
 4. CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE
 - 4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353682 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:321642

Adresa: Loc. Arad, Str Nouă, Nr. 76, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353682	2.081	Teren împrejmuit; parțial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
141089 / 12/12/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.nr.1784/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) KIS CRISTIAN, necasatorit	A1 / B.6
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 321642/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 78175 din 14/11/2007; (provenita din conversia CF 18801 Arad)</i>		
31759 / 10/03/2021		
Act Notarial nr. 586, din 09/03/2021 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BALINT CLAUDIU OVIDIU, casatorit, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.94
8	9	5.828
9	10	4.477
10	1	101.793

** 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,

10/11/2022, 15:22

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 353718 Arad



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:313752

Adresa: Loc. Arad, Str Noua, Nr. 78, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	353718	2.145	Teren împrejmuit; partial

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	353718-C1	Loc. Arad, Str Noua, Nr. 78, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:131 mp; S. construita desfasurata:131 mp; Casă (P); Anul constructiei: 1912

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
141071 / 12/12/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1784/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) KIS CRISTIAN, necasatorit <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 313752/Arad, Inscrisa prin incheierea nr. 78167 din 14/11/2007; (provenita din conversia CF 2959)</i>	A1, A1.1 / B.7
31751 / 10/03/2021		
Act Notarial nr. 586, din 09/03/2021 emis de DEDULEA ALEXANDRU;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) BALINT CLAUDIU OVIDIU, casatorit, ca bun propriu	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	66.169
6	1	35.296

** 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,

10/11/2022, 15:22

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 58532 din 28.07.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1593 din 11 AUG. 2021

În scopul :

Alte scopuri : Elaborare P.U.Z. si R.L.U. aferent pentru construire locuinte individuale.

Ca urmare a cererii adresate de KIS CRISTIAN SI BALINT CLAUDIU OVIDIU pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poșt. _____ bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail prodecor@inarad.ro, înregistrată la nr. 58532 din 28.07.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. NOUA , nr. 76 SI 78, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.353682 ARAD SI C.F. NR. 353718 ARAD

TOP: NR.CADASTRAL 353682 SI CADASTRAL 353718.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUG, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 502/ 2018 .

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală : zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Se solicită : elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construirea a 9 sau 10 locuințe individuale în regim de înălțime P+1E+M.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

Se vor prezenta extrase de Carte Funciare, originale, actualizate.

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

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 plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. ...

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de 47,65 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0219886 din 14.07.2021, 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 19.7.2021

Ing. Karpati Manuela /

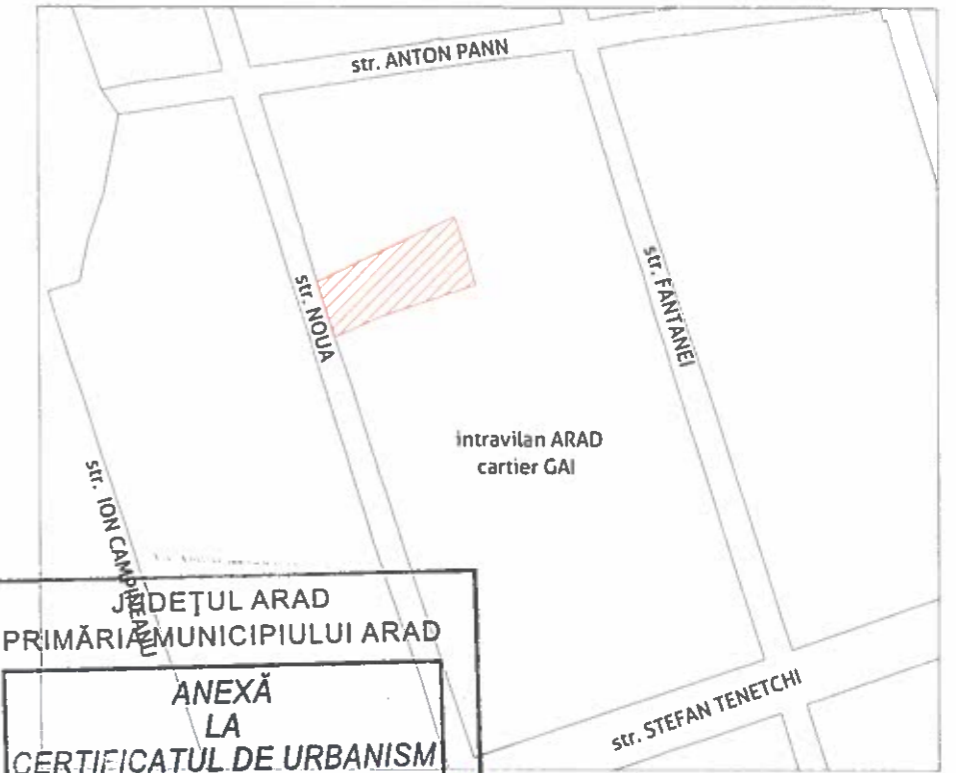
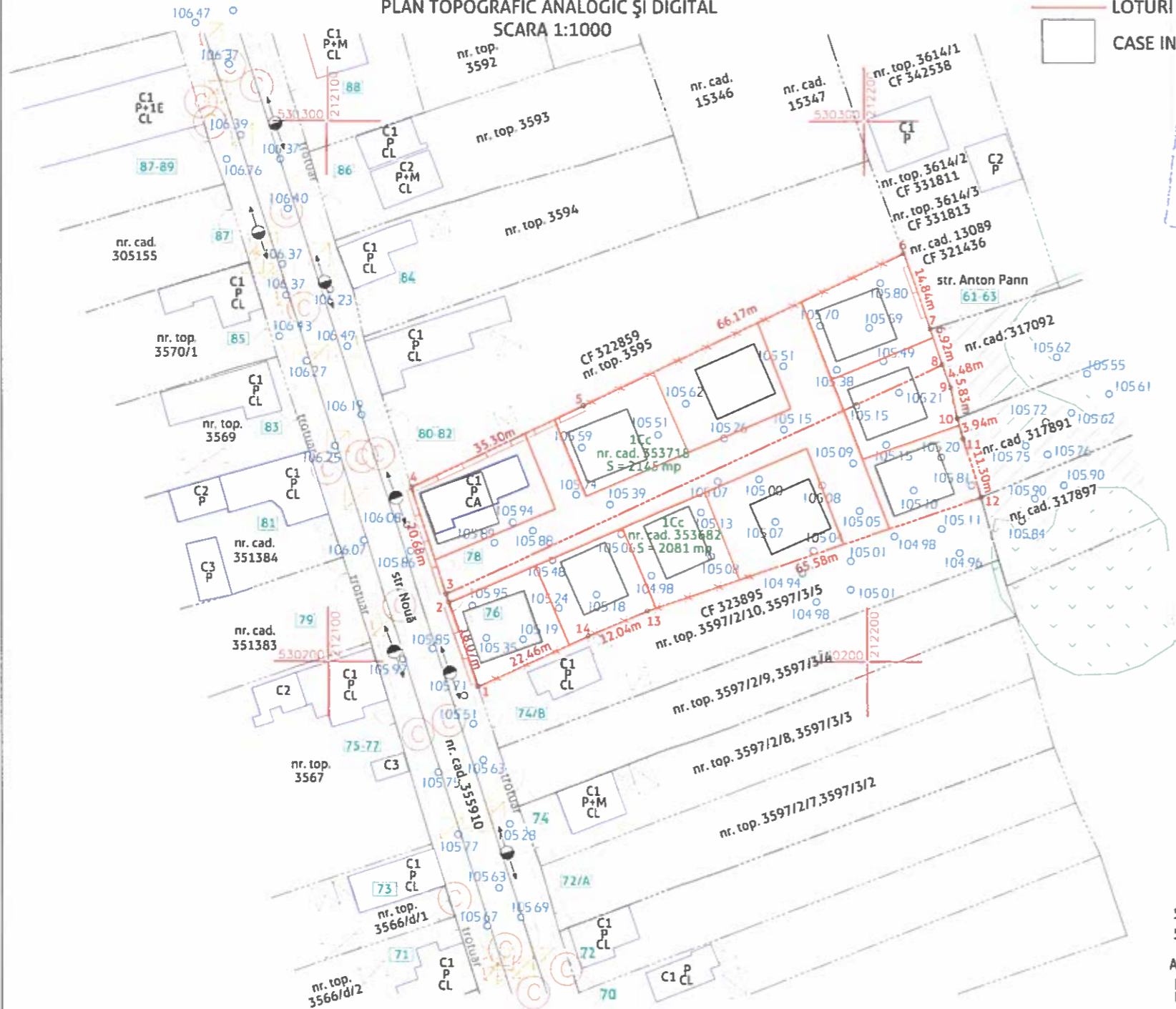
Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
353682	2081 mp	str. Nouă, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad	
353718	2145 mp	str. Nouă, nr. 78, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	353682	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	353718	UAT	ARAD



LEGENDA:

- LOTURI PROPUSE
- CASE INDIVIDUALE P+1E+M

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
SCARA 1:1000



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 1593 din 11.08.2021

LEGENDĂ

- delimitarea
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereo 70 / Zonă studiată


Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530195.393	212127.610	16.411
2	530210.922	212122.302	1.657
3	530212.500	212121.795	20.685
4	530232.194	212115.470	35.297
5	530247.298	212147.372	66.169
6	530275.492	212207.234	14.841
7	530261.466	212212.085	6.923
8	530254.917	212214.329	4.477
9	530250.682	212215.781	5.828
10	530244.984	212217.004	3.940
11	530241.202	212218.110	11.297
12	530230.359	212221.282	65.582
13	530209.330	212159.163	12.040
14	530204.706	212148.046	22.458
S(1)=4226.49mp P=287.606m			

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A.Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
353682	Cc	2081	teren împrejmuit parțial
353718	Cc	2145	teren împrejmuit parțial
TOTAL		4226	
B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	131	Casă (P); Anul construcției: 1912; Scd = 131 mp
TOTAL		131	

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice + cadastru + GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro	BENEFICIAR:	KIS CRISTIAN	FORMAT A3
		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilele înscrise în CF 353682 și 353718 având nr. cad. 353682 și 353718 situate pe str. Nouă, nr. 76-78 loc. Arad, jud. Arad	
		1:1000 1:5000	M. NEAGRĂ 75	
		STEREO 70	Data: 06 iulie 2021	PLANȘĂ 01

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 875 / 2022

Întocmit astăzi, 05/04/2022, privind cererea 32389 din 16/03/2022
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: KIS CRISTIAN
2. Executant: ILLE ROBERT-BOGDAN
3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
639	15.03.2022	act administrativ	BCPI ARAD
1	16.03.2022	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL
2	16.03.2022	înscris sub semnatura privata	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 875 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR INTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z., IN VEDEREA INTOCMIRE PUZ SI RLU PENTRU „ CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilelor înscrise în cartea funciara nr. 353682, 353718 situat în intravilanul Jud. Arad în suprafață totală măsurată de 4300 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, iar 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
353718	Avertizare	Receptia 1622624: Imobilul TR-562-1 se suprapune cu terenul 353718 din stratul permanent!
353682	Avertizare	Receptia 1622624: Imobilul TR-562-1 se suprapune cu terenul 353682 din stratul permanent!
-	Avertizare	Receptia 1622624: Imobilul TR-562-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!
-	Avertizare	Receptia 1622624: Imobilul TR-562-1 se afla într-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-
Nicolae
Safta

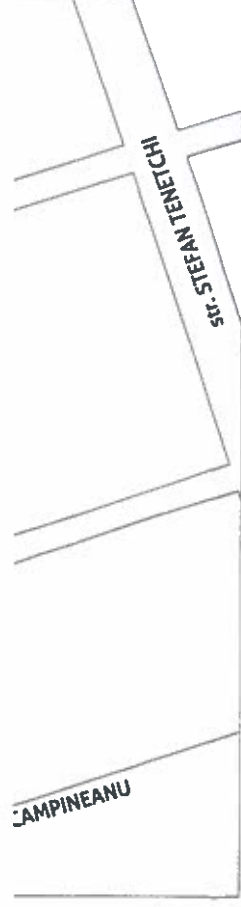
Digitally signed
by Ionel-Nicolae
Safta
Date: 2022.04.05
13:13:57 +03'00'



Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A. Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
353682	Cc	2081	teren împrejmuit parțial
353718	Cc	2145	teren împrejmuit parțial
TOTAL		4226	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	131	Casă (P); Anul construcției: 1912; Scd = 131 mp
TOTAL		131	



LEGENDĂ

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă sărmă
- zonă acoperită de stuțăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcție neevidentată în CF
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereo 70 / Zonă studiată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi Laturi D(i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530195.393	212127.610	16.411
2	530210.922	212122.302	1.657
3	530212.500	212121.795	20.685
4	530232.194	212115.670	35.297
5	530247.298	212147.372	66.169
6	530275.492	212207.234	14.841
7	530261.466	212212.085	6.923
8	530254.917	212214.329	4.477
9	530250.682	212215.781	5.828
10	530244.984	212217.004	3.940
11	530241.202	212218.110	11.297
12	530230.359	212221.282	65.582
13	530209.330	212159.163	12.040
14	530204.706	212148.046	22.458

S(1)=4226.49mp P=287.606m

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. **87.5** / data **05.04.2022**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
32389 din 16/03/2022
 Digitally signed by **Ionel-Nicolae Safta**
 Date: 2022.04.05 13:15:37
Safta **Recapitulare**

itemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
 itemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, acum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

CUTANT:



SC DIGITAL MAPPING SRL
 măsurători topografice + cadastru + GIS
 ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
 Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

ILLE ROBERT-B OGDAN

Digitally signed by ILLE ROBERT-ROGDAN
 DN: cn=RO, o=Arad, ou=SC DIGITAL MAPPING SRL,
 sn=ILLE, c=ROBERT-ROGDAN,
 serialNUMBER=20050245R84,
 o=ORD.2.5.4.1-ILLE ROBERT-ROGDAN, cn=ILLE
 ROBERT-ROGDAN
 Reason: I am the author of this document
 Location: DIGITAL MAPPING - class III - RO-B-J
 1152; ILLE ROBERT-ROGDAN - cat. B, RO-AR-F
 0137
 Date: 2022.03.16 12:00:16+02'00'

BENEFICIAR:

KIS CRISTIAN

FORMAT
A3+

FAZA
PUZ / RLU

SCARA

1:1000
1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
 suport al documentației necesare obținerii
PUZ ȘI RLU

pentru imobilele înscrise în CF 353682 și 353718
 având nr. cad. 353682 și 353718
 situate pe str. Nouă, nr. 76-78 loc. Arad, jud. Arad

Data: 06 iulie 2021

PLANȘA 01

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea proiectului: CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,
str. Nouă nr. 76-78, Arad

Beneficiar: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU

Proiectant general: SC PRODECOR COMPANY SRL

Proiectant urbanism: SC ARCZZONE STUDIO SRL

Data elaborării: aprilie/2021

1.2. Obiectul PUZ - ului:

Prezenta documentație se întocmește la solicitarea beneficiarilor Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu ca proprietari ai parcelelor. Realizarea investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE” în cartier Gai, str. Nouă nr. 76 – 78 din municipiul Arad se va face pe o suprafață totală de 4.226mp. În CF-uri nu sunt înscrieri referitoare la sarcini. Documentația are la bază, Certificatul de Urbanism nr. 1593/11.08.2021 pentru parcelele care fac obiectul PUZ, CF 353682 Arad și CF 353718 Arad și Avizul de oportunitate nr. 02 din 21.01.2022 eliberate de Primăria Municipiului Arad.

Zona propusă spre reglementare face parte din teritoriul administrativ al municipiului Arad. În conformitate cu prevederile PUG Arad aprobat, zona studiată se află în intravilanul municipiului Arad.

Obiectul investiției îl constituie intenția de construire a unui număr de 10 case – locuințe individuale, cu acces carosabil comun.

Planul Urbanistic Zonal stabilește amplasamentele viitoarelor construcții din zonă, urmărind încadrarea acestora într-o soluție de ansamblu pentru unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezenta documentație de urbanism.

Investiția se va realiza pe două parcele de teren cu o suprafață totală de 4.226mp, situate în intravilanul municipiului Arad, în zona de nord – Cartierul Gai astfel:

- CF 353718 Arad în suprafață de 2.145mp
- CF 353682 Arad în suprafață de 2.081mp

Parcelele au o deschidere spre strada Nouă de 38,75m și o adâncime de 101,47m.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) Construcții noi: 10 locuințe în regim de înălțime P+1E+M și funcțiuni

- complementare (garaje, piscine, anexe tehnice, magazine lemne, etc...)
- b) Amenajarea accesului din str. Nouă, stradă existentă asfaltată cu două benzi.
 - c) Extindere de rețele și racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și rețele în incintă.
 - d) Sistemalizare verticală a terenului.
 - e) Drumuri și trotuare în incintă
 - f) Amenajare spații verzi și plantate comune.
 - g) Împrejmuire perimetrală a parcelelor propuse.

1.3. Surse documentare:

Documentația se întocmește în conformitate cu prevederile legii 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, precum și în conformitate cu H.G. 525/1996 republicată, privind Regulamentul General de Urbanism.

De asemenea s-a avut în vedere REGLEMENTAREA TEHNICĂ – GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – indicativ GM-010-2000 aprobat cu ordinul MLPAT nr. 176/N/16 august 2000.

Prezenta lucrare are la bază documentații și acte anterioare acestui studiu, privind informații referitoare la dezvoltarea zonei în cauză. Se menționează:

- PUG Municipiul Arad aprobat;
- Ridicare topografică, întocmit de către SC Digital Mapping SRL prin Ilie Robert Bogdan;
- Studiul geotehnic întocmit de către SC GEOPROIECT CONSULT SRL prin ing. Prahoveanu Adrian.

Nu există documentații PUZ care se desfășoară concomitent cu prezentul PUZ.

Prevederile PUG-ului aprobat, destinația stabilită prin PUG aprobat pentru zona / amplasamentul analizat / teritoriul care face obiectul studiului:

Conform PUG Arad, terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a municipiului în UTR 24 și are stabilită destinația și folosința actuală: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Parcelele CF 353682 – Arad și CF 353718 Arad sunt amplasate în Cartierul Gai aflat în zona de Nord-Vest a municipiului Arad, cartier predominant rezidențial cu inserții de funcțiuni de comerț, învățământ și chiar de industrie depozitare.

Cele două parcele au categoria de folosință: curți construcții.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei:

Cartierul Gai este unul dintre cele mai vechi cartiere ale Aradului. Inițial actualul cartier era o mare comună. În 1919, Sectorul administrativ Gai cuprindea tot teritoriul din Gai, Bujac, Șega învecinându-se la est cu suburbiile Grădiște și Zona Gării, Pădurice. În urma dezvoltării urbane ulterioare suprafața administrativă a Gaiului s-a restrâns, prin crearea de noi cartiere: Poltura, Bujac, Șega astfel că azi limitele sale actuale sunt: Canalul Foișor (nord), Drumul Iratoșului, Str. Poetului (est), Calea Aurel Vlaicu (sud), Zona Industrială Vest (vest). – sursa: Monografiile orașului Arad – Cartierul Gai.

prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 până la adâncimea de $-6,00\text{ m}$ de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,70	m -	Umplutură sol vegetal
0,70-1,10	m -	Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie plastic vârtoasă
1,10-2,30	m -	Nisip argilos cafeniu cenușiu umed
2,30-3,10	m -	Nisip mijlociu, grosier cafeniu cenușiu cu liant și pietriș în masă
3,10-6,00	m -	Nisip cafeniu cenușiu cu pietriș uneori cu intercalații argiloase

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de $0,8-0,9\text{m}$, pe stratul de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie plastic vârtoasă sau nisip argilos cafeniu cenușiu;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/ $\text{max.}300-500\text{mp}$ care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Apa subterană, se situează la adâncimi de $1,8-2,0\text{m}$ față de nivel teren actual. Nivelul hidrostatic poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț - dezgheț, în zona studiată, este de $0,7-0,8\text{m}$.

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7\text{ sec.}$ și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

RISCU GEOTEHNIC – REDUS și CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1.

2.4 Circulația

Parcela este aliniată la strada Nouă. Strada are o lățime de cca. $5,50 - 6,00\text{m}$ a părții carosabile și un prospect între $15,00$ și $16,00\text{m}$.

Carosabilul este asfaltat, sunt amenajate trotuare de cca $1,40 - 1,50\text{m}$ pe fiecare parte și zone verzi între carosabil și trotuare de cca. $3,50 - 3,80\text{m}$.

Strada Nouă are două sensuri de mers.

Actualmente cele două parcele care compun terenul studiat are fiecare câte un acces din strada Nouă. Terenurile sunt împrejmuite și spre strada Nouă au gard din beton cu două porți de acces auto și două porți pentru accesul pietonal la cele două parcele.

2.5 Ocuparea terenurilor:

Terenul pe care se propune investiția se afla în proprietatea lui Kis Cristian și a lui Balint Claudiu Ovidiu. Terenul are o suprafață totală de 4.226mp conform:

Terenul face parte din Cartierul Gai, este aliniat la str. Nouă și constă din 4.226 mp teren intravilan – curți construcții.

Amplasamentul studiat este situat pe strada Nouă, în partea de nord-vest a municipiului Arad la cca. 200m față de zona industrială Arad Vest și la cca 310m spre nord, de str. Ștefan Tenețchi – DN7 Centura Aradului.

Zona din vecinătatea amplasamentului este compusă din parcele în marea lor majoritate cu dimensiuni mari, de locuințe individuale. Acestea sunt în general locuințe P sau P+M. În apropiere, pe partea opusă a străzii există un teren pe care au fost construite locuințe individuale înșiruite cu regim de înălțime P+1E, amplasate pe o parcelă comună.

2.2 Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în partea de nord-vest a municipiului Arad, la cca. 200m de Zona Industrială Arad Vest.

Zona este accesibilă din strada Nouă prin intermediul unui acces care urmează a fi proiectat.

Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord - C.F. 322859 Arad, teren proprietate privată - locuință;
- Sud - C.F. 323895 Arad, teren proprietate privată - locuință;
- Vest - domeniu public, strada Nouă;
- Est - CF 317092, CF 317891 și CF 321436 Arad, terenuri proprietate privată – locuințe.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Amplasamentul este situat în partea de vest a Cartierului Gai aflat în partea de nord-vest a Municipiului Arad. În imediata vecinătate a amplasamentului sunt locuințe individuale în general vechi.

Municipiul Arad beneficiază de un cadru natural caracterizat de relief de câmpie și luncă. Centrul orașului este situat în mare parte în lunca râului Mureș, între Câmpia Aradului la nord și Câmpia Vingăi la sud.

Orașul este la altitudinea medie de 110 față de nivelul Mării Negre.

Aradul este situat într-o zonă de climă temperat continentală cu un caracter moderat datorat influențelor oceanice.

Pe teritoriul Municipiului Arad riscurile naturale semnificative sunt cele referitoare la inundabilitate din cauza situării pe cursul Râului Mureș, totuși orașul este protejat prin digurile de apărare existente de-a lungul cursului Mureșului în interiorul municipiului.

Județul Arad se află în zona D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011). Municipiul Arad se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,7$. Perioada de revenire 50 de ani.

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2014.

Date ale studiului geotehnic:

Amplasamentul zonei studiate se află în Intravilanul municipiului Arad, str. Nouă nr.76-78 și are suprafața de 4.226mp, identificat prin nr. cad și CF. 353682, 353718.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se

CF 353682 Arad în suprafață de 2.081mp - strada Nouă nr. 76

CF 353718 Arad în suprafață de 2.145mp - strada Nouă nr. 78

Terenul de la nr. 76 este liber de construcții.

Terenul de la nr. 78 are un imobil construit în suprafața de 131mp în regim de înălțime P. Înscriseri în CF referitoare la sarcini: nu sunt.

➤ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

În vecinătatea amplasamentului, terenurile sunt ocupate de locuințe individuale în regim de înălțime P, P+M sau P+1E. În partea de vest la cca 240m începe Zona Industrială Vest. În partea de sud pe strada Nouă la cca 140m distanță de amplasament există o zonă de depozitare și logistică.

➤ Gradul de ocupare a zonei cu fond construit

În perimetrul zonei studiate există fond construit pe parcelele învecinate – locuințe, hale depozitare.

Procentul de ocupare pe cele două parcele care fac obiectul PUZ este:

POT existent = 3,10%. CUT existent = 0,03.

Imobilul existent pe parcela de la nr. 78 – casa în suprafața de 131mp și regim de înălțime P construită în 1912 va fi demolată astfel încât terenul va deveni liber de construcții.

BILANT TERITORIAL EXISTENT ÎN ZONA STUDIATA – ÎN INCINTA

FUNCTIUNE TEREN	Existent		Existent	
	mp	%	mp	%
Locuințe unifamiliale P, P+1E	29.500	89,94	4.226	100,00
Zona carosabil și pietonal	2.145	6,54	0	0,00
Zona verde	1.155	3,52	0	0,00
TOTAL:	32.800	100,00	4.226	100,00

➤ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

- Cutremure de pământ:

Conform PATJ Arad zona studiată face parte din zona de intensitate seismică MSK 7 (conform STAS 11.100/1993) cu perioada de revenire de 50 ani, și din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,7$ (conform normativului P100-1/2013).

- Inundații:

Zona vulnerabilă la inundațiile produse prin revărsarea râului Mureș o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975 și 1981.

Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic.

În municipiul Arad, cursul Mureșului este îndiguit.

- Alunecări de terenuri:

Alunecările de teren nu reprezintă un risc semnificativ pe teritoriul municipiului Arad.

➤ Principalele disfuncționalități:

Disfuncționalitățile zonei se regăsesc în:

- existența unui fond construit în mare parte de tip rural, cu case în general P rar P+1E, neunitar și incomplet. Parcelele au suprafețe mari și o adâncime mare de peste 100,0m astfel încât POT -ul acestora are valori mici, sub 10-15%.

- Strada Nouă are 2 fire de circulație cu partea carosabilă între 5,5 și 6,0m, cu circulație în ambele sensuri astfel încât nu este posibilă amenajarea de parcări pe stradă.
- existența în zona apropiată a unor terenuri pe care au fost depozitate de-a lungul timpului deșeuri din construcții;
- existența în zona apropiată în spatele parcelelor a unei zone acoperite de stufăriș;

Soluțiile care se vor adopta pentru depășirea acestor disfuncționalități:

- fondul construit se completează și se modernizează odată cu noile investiții în zonă, în curs de desfășurare. Prin investiția de față se propune o ocupare mai intensă a terenului prin dezvoltarea în adâncime a parcelelor.
- Parcarea autovehiculelor se va face în fiecare incintă, prin accesuri din carosabilul străzii Noi și amenajarea unor suprafețe în fiecare incintă pentru parcare sau a unor garaje/carporturi.
- zona de depozitare moloz va fi curățată de către proprietarii parcelei respective pe cheltuiala lor;
- zona de stufăriș va fi asanată de către proprietarii parcelelor respective.

➤ Zone de protecție impuse pe terenul studiat:

Nu există zone de protecție reglementate în zonă.

Zona studiată nu este afectată de regulamente de urbanism aferente zonelor cu valoare arhitecturală, istorică și ambientală.

2.6 Echiparea edilitară

2.6.1 Alimentarea cu apă

Pe strada Nouă există rețea de alimentare cu apă potabilă. Există un racord la această rețea pe parcela de la nr. 78 la imobilul existent.

2.6.2 Canalizare menajeră

Pe strada Nouă există rețea de canalizare menajeră.

2.6.3 Canalizare pluvială

Pe strada Nouă există canalizare pluvială și guri de scurgere în zona spațiului verde prin care se colectează apele pluviale de pe carosabil.

2.6.4 Alimentarea cu gaze naturale

Pe strada Nouă există rețea de gaze naturale de presiune redusă.

2.6.5 Alimentarea cu energie electrică

În prezent, în zona studiată pe strada Nouă există câte o rețea electrică aeriană, pe fiecare parte a străzii.

Pe partea pe care este situat amplasamentul la nr. 76-78 există o LEA de 0,4kV de la care sunt făcute branșamentele la imobilele existente pe stradă. Pe partea opusă este o LEA de 20kV.

La imobilul existent pe parcela de la nr. 78 există un branșament la rețeaua electrică din strada Nouă.

2.7 Probleme de mediu:

Prin specificul său activitatea nu este poluantă. Pentru limitarea la maximum a influențelor negative asupra ecosistemelor locale trebuie respectate normele instituite de Acordul de mediu eliberat de autoritatea locală în domeniu.

Terenul în studiu este înscris în CF ca având categoria de folosință – curți construcții. În zonă nu există valori ale patrimoniului care să necesite protecție. Zona nu este expusă riscurilor naturale, nu este inundabilă iar terenul are stabilitatea asigurată.

Problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism.

Analiza problemelor existente de mediu în zona studiată se refera cu precădere la:

- Relația cadru natural - cadru construit;
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de circulație și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă;
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice;
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;

• RELAȚIA CADRU NATURAL – CADRU CONSTRUIT

Relieful de câmpie al Aradului permite o desfășurare a zonei construite fără restricții de relief datorate declivităților mari, dar în același timp duce la o desfășurare plată fără puncte de interes care să determine silueta orașului, respectiv a zonei studiate.

Nu se impun următoarele zone de protecție:

• MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE CIRCULAȚIE ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI PENTRU ZONĂ

- **sistemul căilor de circulație din zonă este compus din:**
 - strada Nouă – stradă asfaltată cu lățimea carosabilului între 5,50 și 6,00m cu circulație în două sensuri – accesul carosabil din strada existentă se va face respectând razele de racordare normate și cu semnalizarea rutieră necesară (cedează trecerea la ieșirea din incinta PUZ reglementată).
- **categoriile echipării edilitare:**
 - în zonă există rețelele edilitare necesare alimentării oricărui obiectiv nou (apă rece menajeră, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică și gaze naturale).
 - aceste rețele existente sunt rețele orașenești de distribuție (nu sunt magistrale) și nu prezintă riscuri pentru zonă astfel încât să fie necesare măsuri de protecție.

• EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

- **Riscuri naturale:**
 - seismicitate: Terenul studiat face parte din zona seismică „D” cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,7$ (conform normativului P100-1/2013)
 - geotehnic: risc geotehnic redus
 - inundații: cursul Mureșului este îndiguit în municipiul Arad astfel încât riscul de inundații din această cauză este redus.
 - alunecări de teren: Nu este cazul;
- **Riscuri antropice (tehnologice și industriale): se pot face referiri la:**
 - Accidente chimice rezultate din procesul tehnologic, în cazul de față – nu este cazul.
 - Incendii de mari proporții – pentru evitarea acestora vor respecta toate cerințele de securitate la incendiu care vor fi stabilite în funcție de conformarea construcțiilor și de activitatea care se va desfășura în clădiri;

- Accidente majore pe căile de comunicații – pentru evitarea acestora se va respecta semnalizarea circulației rutiere.

- **EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE**

Pe teren sau în apropiere nu există valori de patrimoniu, clădiri, zone protejate sau situri arheologice.

2.8 Opțiuni ale populației:

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 parcurs procedura de informare a populației în cadrul etapei a 1-a și ulterior s-a parcurs și procedura de consultare a populației în cadrul etapei a 2-a.

Solicitările beneficiarului –conform temei de proiectare au fost introduse în prezentul PUZ adaptate la condițiile din zonă și la restricțiile impuse de avizatori.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ – PREZENTAREA INVESTIȚIEI:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Nu s-au întocmit premergător PUZ studii de fundamentare cu caracter analitic care privesc caracteristicile zonei, altele decât ridicarea topografică și studiul geotehnic.

Ridicarea topografică: SC DIGITAL MAPPING SRL, a întocmit ridicarea topografică. Aceasta a ajutat la determinarea corectă a amplasamentului: lungimea laturilor parcelei, poziționarea față de parcelele vecine, poziționarea față de drumul din zonă. De asemenea, sunt indicate echipările edilitare existente pe parcele și în zona studiată și cota generală a terenului. Suportul grafic pentru partea desenată a prezentei documentații are la bază ridicarea topografică realizată.

Studiul geotehnic a fost întocmit de către SC GEOPROIECT CONSULT SRL prin ing. Prahoveanu Adrian.

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat un foraj geotehnic F1 până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,70	m -	Umplutură sol vegetal
0,70-1,10	m -	Argilă prăfoasă nisipoasă cafenie plastic vârtoasă
1,10-2,30	m -	Nisip argilos cafeniu cenușiu umed
2,30-3,10	m -	Nisip mijlociu, grosier cafeniu cenușiu cu liant și pietriș în masă
3,10-6,00	m -	Nisip cafeniu cenușiu cu pietriș uneori cu intercalații argiloase

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, studiul geotehnic recomandă următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0.8-0.9m, pe stratul de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie plastic vârtoasă sau nisip argilos cafeniu cenușiu;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de

caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întâlnite pe amplasament.

Apa subterană, se situează la adâncimi de 1.8-2.0m față de nivel teren actual. Nivelul hidrostatic poate prezenta variații importante de nivel, în funcție de volumul precipitațiilor din zonă.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț - dezgheț, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Conform zonării seismice după Normativul P-100-1/2013 amplasamentul se încadrează în zona cu o perioadă de colț $T_c=0,7$ sec. și un coeficient seismic $a_g=0,20g$.

RISCU GEOTEHNIC – REDUS și CATEGORIA GEOTEHNICĂ 1.

3.2. Prevederi ale PUG privind funcțiunea solicitată:

Conform PUG Arad aprobat, terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 24 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E.

PUG Arad aprobat stabilește pentru UTR 24 din care face parte terenul:

- funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire - zonă rezidențială,
- funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: spații comerciale, prestări servicii.

Subzona în care este situat amplasamentul este subzonă predominant rezidențială.

Utilizările permise prin PUG Arad sunt:

- lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- construire clădiri de locuit;
- construcții cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii).

Interdicțiile permanente conform PUG Arad sunt:

- unități industriale și de depozitare.

Referitor la accesul carosabile conform PUG Arad este stabilit că autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice direct sau prin servitute.

Procentul de ocupare a terenului: pentru zonele predominant rezidențiale POT max = 40%.

Terenul este intravilan iar categoria de folosință este curți construcții, proprietate privată.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Zona studiată este situată într-un cadru natural de câmpie. Terenul este plan. În zonă nu sunt forme de relief care să poată fi valorificate.

Prin reglementările urbanistice, zona studiată nu va schimba caracterul reliefului natural.

3.4. Modernizarea circulației:

În momentul de față accesul în incintă se va realiza din strada Nouă, stradă asfaltată cu două benzi de circulație și o lățime a părții carosabile de 5,5m – 6,0m.

Pentru deservirea rutieră a viitoarei zone rezidențiale se propune realizarea unui acces din strada Nouă, acces care va avea lățimea zonei carosabile 5,5m și va asigura accesul la fiecare parcelă din incintă.

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

Carosabilul propus în incintă va permite accesul mașinilor de intervenție (pompieri, ambulanțe) și al mașinilor de salubritate, acestea putând întoarce prin folosirea bretelelor laterale din incintă.

Fiecare parcelă propusă va avea accesul auto și pietonal din acest carosabil propus racordat la drumul public – strada Nouă.

Vor fi asigurate un număr de 5 locuri de parcare adiacent carosabilului de acces la loturile propuse în incintă.

Parcarea autoturismelor proprietarilor parcelelor se va face pe fiecare parcelă urmând a se asigura minim 1 loc de parcare /locuință (garaj sau carport).

Costurile tuturor lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, al racordului la strada Nouă și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului la obiectiv, pe perioada execuției, va fi suportat de către beneficiari, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Carosabilul din incinta PUZ va ramane în domeniul privat urmând a fi stabilite servituți de trecere pentru fiecare din parcelele delimitate.

Accesul vehiculelor cu tonaj mare va respecta legislația pentru drumurile publice și HCL al Municipiului Arad nr. 303/2016 cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezenta documentație are ca obiect realizarea investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, amplasată în intravilanul municipiului Arad, CF 353682 și CF 353718-Arad în zona de nord a municipiului Arad – cartier Gai.

Se propune amenajarea unei zone de locuire cu regim maxim de înălțime P+1E+M și a amenajărilor aferente.

FUNCTIUNE TEREN	BILANȚ TERITORIAL				ÎN ZONA STUDIATA				DETALIAȚ ÎN INCINTA			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuințe	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28				
Zona carosabil, trotuare	2.145	6,54	3.021	9,21	0,00	0,00	876	20,72				
Spații verzi	1.155	3,52	1.366	4,17	0,00	0,00	211	5,00				
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00				

Se stabilesc următorii indicators urbanistici pentru FIECARE PARCELĂ PROPUSĂ:

Indici urbanistici - regimul de construire în incinta reglementată (indicators maximali)	EXISTENT	PROPUȘ
Procentul maxim de ocupare a terenului POT	3,10%	Max. 40,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT	0,03	Max. 1,20
Spații verzi amenajate pe fiecare parcela propusă	0,00	Min 35%

Sistematizare verticală

Nivelmentul terenului se desfășoară între 105,94NMN și 105,04NMN.

CTS = 105,85NMN

Hmax = 11,50m = 117,35NMN (pentru P+1E+M)

Categoriile de lucrări necesare pentru această investiție vor fi:

- Construcții noi: locuințe (individuale – izolate și/sau cuplate) și funcțiuni complementare (garaje, cameră tehnică, magazie lemne, piscine etc...).
- extinderea infrastructurii tehnico - edilitare în vederea asigurării utilităților necesare investiției și racorduri la rețelele tehnico-edilitare.
- Sistematizarea verticală a terenului;
- Asigurarea accesului la teren și a legăturii acestuia cu zonele din vecinătate.
- Alei pietonale;
- Împrejmuire teren și împrejmuire a fiecărui lot;
- Amenajarea spațiilor verzi și plantate comune și a celor de pe fiecare lot 1-10.

Pe acest amplasament se propune amenajarea unei zone rezidențiale cu 10 loturi de teren cu suprafețele cuprinse între minim 300mp și maxim 360mp cu locuințe unifamiliale în regim de înălțime P+1E +M. Ulterior parcelele 3-4 și 8-9 vor putea fi unificate cu păstrarea celorlalte caracteristici de ocupare, conformare și aliniere.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- Parcele locuințe, fiecare având o zonă construibilă în interiorul căreia se vor amplasa locuința individuală, garajul sau carport-ul, alte anexe;
- Platforme carosabile și locuri de parcare pentru vizitatori, trotuare;
- Zone verzi amenajate comune, de aliniament;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistică, obiecte edilitare (hidranți, post trafo, etc).
- Acces carosabil în incinta comună, racordat la strada Nouă;

Ulterior parcelării este permisă unificarea a maxim câte 2 parcele (doar parcelele 3 cu 4, respectiv 8 cu 9), caz în care suprafața maximă a parcelelor nou rezultate va fi 700mp și se vor păstra aceleași distanțe față de limitele parcelelor.

Se propune un regim de înălțime maxim de P+1E+M pentru fiecare parcelă.

Incinta reglementată va avea următoarea zonificare, în limitele de proprietate ale lui Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu:

L – UNITATE FUNCȚIONALĂ LOCUIRE $St = 4.226mp$

REGIMUL DE ALINIERE:

Construcțiile vor fi amplasate astfel:

- **Spre frontul stradal (carosabilul nou propus):**
 - Loturile 1 ÷ 10 - construcțiile vor fi amplasate la minim 1,50m față de limita de proprietate spre carosabilul nou propus;
- **Spre limitele laterale**
 - Loturile 1,2,3,5,6,7 – minim 0,00m stânga - dreapta

- Loturile 4 și 9 - minim 1,50m stânga și 0,00m dreapta;
- Loturile 8 și 10 - minim 1,50m dreapta și 0,00m stânga.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lot 3-4 – minim 1,50m stânga – 0,00m dreapta
- Lot 8-9 – minim 1,50m spre carosabil – 0,00m dreapta spre limita CF 323895

- **Spre limitele posterioare de proprietate:**

- Loturile 1÷ 10 – minim 0,00m față de limita de proprietate din spate.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

- Lot 3-4 – minim 3,00m
- Lot 8-9 – minim 1,50m indiferent de latura scurtă a parcelei dinspre care se face accesul.

Distanțe ale construcțiilor aflate pe aceeași parcelă:

- *Minim 3,00m între construcțiile de pe aceeași parcelă (în cazul în care nu sunt alipite);*
- *Distanțele minim obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului civil – servitutea de vedere – obligația de a păstra o distanță de minim 2,00m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate.*
- *Construirea la o distanță mai mică decât 60cm spre limitele de alipire cu alte parcele se va face cu acordul vecinilor în cauză.*

Regimul de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus pentru construcții:

- **Maxim P+1E+M – zona destinată locuirii, cu înălțimea maximă de 8,00m la cornișă față de CTS, respectiv maxim 11,50m la coamă față de CTS.**

Modul de utilizare a terenului:

Au fost stabilite valorile maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare al terenului.

POT max = 40%

CUT max = 1,20

Parcări:

În zona drumului propus se va amenaja pe una dintre părți un număr de minim 5 locuri de parcare pentru autoturisme din dale înierbate.

Carosabilul va fi însoțit cel puțin pe una dintre părți de un trotuar cu o lățime de minim 1,20m care să permită accesul cu handicap locomotor.

Spații verzi și plantate, spații agrement:

Pentru funcțiunea reglementată a zonei – locuire, se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 35% pe fiecare lot în parte (pentru loturile 1 – 10), conform HCLM Arad nr.572/oct 2022, art.19. De asemenea, conform aceleiași hotărâri, se vor respecta următoarele cerințe:

- se vor planta 1 arbore / 50mp spațiu verde;
- suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%;

- suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%. Pentru zona din incintă vor fi prevăzute spații verzi plantate, în suprafață de minim 2,00mp/locuitor (în afara loturilor propuse) – spații verzi de aliniament în lungul carosabilului propus.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat în afara loturilor propuse va fi de 80mp (10 loturi x 4persoane/lot = 40 persoane x 2mp = 80mp). În bilanț s-au prevăzut 211mp care reprezintă 5,00% din suprafața totală a terenului și 20% din suprafața Lot 11 – comun.

Spațiul verde comun va fi înierbat și se vor planta arbori mici și medii sau arbuști ornamentali.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentare cu apă:

Apa potabilă pentru satisfacerea nevoilor gospodărești și publice din ansamblul rezidențial propus va fi asigurată din sistemul de distribuție a apei existente pe strada Nouă, care aparține de sistemul de alimentare cu apă al municipiului Arad.

Sursa de alimentare cu apă:

- din rețeaua publică de alimentare cu apă din strada Nouă.

Alimentarea cu apă potabilă se va face din rețeaua de apă existentă pe strada Nouă, prin extinderea acesteia în zona carosabilă a incintei studiate și apoi prin realizarea a câte unui branșament de apă la fiecare parcelă propusă.

Se vor monta câte un cămin de apometru complet echipat la fiecare imobil.

Măsurii PSI:

Ansamblul de locuințe, va fi amplasat într-un cartier având clădiri de locuit cu regim de înălțime parter și max. 4 etaje, cu un număr de locuitori sub 5.000 .

Conform prevederilor „Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea a II-a - Instalații de stingere, indicativ P118/2-2013, cu completările ulterioare; Cap. 4, pentru stingerea din interior a incendiului nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform capitol 6 și anexa 6, pentru stingerea din exterior a incendiului, este necesar un debit de apă de 5 l/s, zona având sub 5.000 locuitori și clădiri cu regim de înălțime P + max. 4 etaje.

Pentru asigurarea acestui debit de apă se prevăd 2 hidranți supraterani de incendiu Dn. 80 mm, unul amplasat pe strada Nouă, la bifurcația propusă spre incinta în discuție, iar celălalt la capătul străzii propuse în incintă.

Hidranții vor fi amplasați pe spațiul verde la min. 5,00 m de clădire și vor fi marcați conform standardului de referință nr. 3864/1.2.3.4 și ISO 7010.

BREVIAR DE CALCUL

I. ALIMENTARE CU APA

Caracteristici:

- ansamblu rezidențial, 10 loturi pentru locuințe
- grad de asigurare a folosinței de apă 95%

Număr consumatori , $10 \times 4 = 40$

A. Nevoi de apă ale localității

1. Nevoi gospodărești:

Zonă de clădiri	Nevoi gospodărești l/om zi	Kzi
Zonă de clădiri cu instalații interioare de apă rece, caldă și canalizare	110	1,4

2. Combaterea incendiului

Pentru localități având mai puțin de 5000 locuitori, clădiri cu (1...4) niveluri, suprafața teritoriului întreprinderilor mai mică de 150 ha, debitul de incendiu este:

$q_i = 5 \text{ l/s}$, iar numărul de incendii simultane este **1**.

3. Nevoi proprii ale sistemului de alimentare cu apă

- curățirea periodică a rețelei de distribuție
- spălarea și curățirea rezervoarelor sistemului

$K_s = 1,01$

4. Nevoi pentru acoperirea pierderilor de apă

$K_p = 1,15$

B. Debite caracteristice**1. Necesarul de apă**

1.1. Debitul zilnic mediu, $Q_{zi\ med}$, reprezentând media volumelor de apă utilizate zilnic în cursul unui an

$$Q_{zi\ med} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left[\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \right]$$

unde

$N_{(i)}$ = numărul de utilizatori consumatori fizici de apă

$q_{s(i)}$ = debit specific: cantitatea medie zilnică de apă necesară unui consumator pentru o activitate normală (conform STAS 1478-90)

1.2. Debitul zilnic maxim, $Q_{zi\ max}$, reprezentând valoarea maximă a volumelor de apă utilizate zilnic în decursul unui an

$$Q_{zi\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \right)$$

Unde K_{zi} = coeficientul de uniformitate zilnică

1.3. Debitul orar maxim, $Q_{orar\ max}$, reprezentând valoarea maximă a debitului orar de apă din perioada de consum maxim

$$Q_{o\ max} = \frac{1}{1000} \sum_{k=1}^n \left(\sum_{i=1}^m N_{(i)} \times q_{s(i)} \times K_{zi(i)} \times K_{o(i)} \right)$$

Unde K_o = coeficientul de neuniformitate orară

1. Necesarul de apă potabilă	necesarul de apă		
	$Q_{zi\ med}$ (mc/zi)	$Q_{zi\ max}$ (mc/zi)	$Q_{orar\ max}$ (mc/h)
apă pentru nevoi gospodărești	4.40	6.16	0.51
TOTAL (l/s)			0.14

2. Cerința de apă

Cerința de apă	cerința de apă		
	$Q_{zi\ med}$ m^3 / zi	$Q_{zi\ max}$ m^3 / zi	$Q_{orar\ max}$ m^3 / h
apă pentru nevoi gospodărești	5.11	7.15	0.60
TOTAL (l/s)			0.17

3. Consumul de apa anual

Necesar anual de apa	Q n anual min• (30%) mc	Q n anual med (mc)	Q n anual max (mc)
Pentru nevoi gospodărești	482	1606	2248
Cerința anuală de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s anual med(mc)	Q s anual max (mc)
Pentru nevoi gospodărești	674	2248	2610

Canalizarea:

Rețelele exterioare de canalizare vor fi concepute a funcționa în sistem divizor, respectiv apele menajere separate de cele pluviale.

Canalizarea menajeră

Zona este racordată la sistemul de canalizare al municipiului Arad. Construcția propusă urmează a fi racordată la rețeaua publică de canalizare care există pe strada Nouă.

Apele uzate menajere de la fiecare imobil, provenite de la obiectele sanitare și bucătării vor fi colectate prin rețeaua din incintă și canalizate gravitațional la rețeaua publică de canalizare menajeră existentă.

Debitul de canalizare menajeră se determină conform SR 1846-1/2006

$Q_u = C \cdot (mc/zi \text{ -- } mc/h)$, în care: C= debitul cerinței de apa

1. Restitua de apa	etapa I - 2022		
	$Q_{u \text{ zi med}}$	$Q_{u \text{ zi max}}$	$Q_{u \text{ orar max}}$
	m^3 / zi	m^3 / zi	m^3 / h
Pentru nevoi gospodărești	5.11	7.15	0.60

2. Restitua anuala de apă	Q s anual min (30%) (mc)	Q s anual med(mc)	Q s anual max (mc)
Pentru nevoi spodaresti	674	2248	2610

Canalizarea pluvială

Colectarea apelor pluviale de pe acoperișul imobilelor – locuințe individuale se va face cu ajutorul jgheburilor și burlanelor după care aceasta va fi evacuată în zonele verzi din fiecare parcelă propusă.

Apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă vor fi colectate în rigole acoperite carosabile și apoi prin sistemul de canalizare pluvială din incintă vor fi deversate în rețeaua stradală existentă.

- Debitul de calcul pentru apele meteorice, se determină conform SR 1846-2/C91 /2008 cu formula:

$$Q \text{ max } p\% = m \times S \times \emptyset \times i \text{ p}\% \cdot l/s \quad \text{în care:}$$

m – coeficient adimensional = 0,8, conform SR.

i p% =intensitatea medie a ploii cu probabilitatea de depășire p% (notată cu i in STAS 9470, exprimată în l/sxha), funcție de frecvența ploii de calcul 2/1 și timpul de concentrare → i p%, = 150 l/s x ha

\emptyset = coeficient de scurgere

a) $\emptyset 1$ = coeficient de scurgere = 0,90

$\emptyset 2$ = coeficient de scurgere = 0,70

$\emptyset 3 =$ coeficient de scurgere = 0.15

$$\emptyset = \frac{0.90 \times 0.3139 + 0.70 \times 0.0967 + 0.15 \times 0.012}{0.3139 + 0.0967 + 0.012} = 0,83 \text{ valoare medie ponderată}$$

S = suprafața bazinului de canalizare

b) Sc 1 = suprafața construită 3139 = mp = 0.3139 ha

Sc 2 = suprafața pavaje + platforme 967 mp = 0.0967 ha

Sc 3 = suprafața spații verzi 120 mp = 0.012 ha

$$Q \text{ max p\%} = 0.80 \times 0.4226 \times 0.83 \times 150 = 42.09 \text{ l/s}$$

Alimentarea cu gaze naturale:

Gazele naturale se vor utiliza pentru încălzirea spațiilor pe timp de iarnă și pentru prepararea apei calde menajere. În vederea alimentării cu gaze naturale a locuințelor individuale din fiecare incintă se propune:

- prelungirea rețelei de gaze naturale existentă pe strada Nouă, pe traseul carosabilului propus în incintă;
- executarea a câte unui bransament de gaze naturale la fiecare imobil;
- executarea unei instalații de alimentare cu gaze naturale, pentru fiecare incintă;

Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea zonei studiate se face din rețeaua electrică aeriană existentă de pe Str. Nouă cu o linie electrică subterană (LES).

Din linia electrică aeriană se propune realizarea unui sistem de distribuție de joasă tensiune (LES 0,4kV) conform planșei 01ED, prin cabluri electrice montate subteran de rețeaua existentă până la firidele de bransament, amplasate la limita de proprietate a parcelelor studiate.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul exterior. La fiecare 50m s-a propus câte un cămin de tragere pentru cablurile subterane.

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.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona rezidențială cu regim P+1E+M de înălțime:

-10 locuințe x 12 kW = 120kW

Iluminatul stradal: 3kW

P instal. = 125 kW

Ks = 0,50

P max. abs. = 65 kW

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și Internet se va face prin racordarea la rețelele mobile existente. Având în vedere că în zonă există cabluri de fibră optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații.

Bransamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Deșeurile menajere:

Deșeurile menajere vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforme gospodărești amenajate pentru fiecare imobil în parte. Acestea vor fi preluate de către firma specializată, care are contract de salubritate în municipiul Arad.

În incinte se vor asigura europubele de 120l în care deșeurile se vor depozita după o preselecție pe principalele tipuri de deșeuri urbane: vegetale, plastic, hârtie și sticlă.

Europubelele vor fi amplasate pe fiecare parcelă, de preferință pe o platformă gospodărească, betonată sau pavată, din incintă.

Transport în comun

Amplasamentul nu dispune de transport în comun, cea mai apropiată stație de tramvai fiind la cca 1,0km distanță (la intersecția străzii Dunării cu centura de nord).

3.7. Protectia mediului:

Amplasamentul funcțiunii studiate este într-o zonă rezidențială. La o distanță de 195m spre vest începe Zona Industrială Vest Arad.

Conform HG 1076/8 iulie 2004 și Anexelor de aplicare, problemele de mediu se tratează în cadrul unor analize de evaluare a impactului asupra mediului, incluse planurilor de amenajare a teritoriului și planurilor de urbanism, prin documentații specializate ce se înaintează spre aprobare Agenției de protecția Mediului Arad.

PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE” va respecta concluziile analizei de mediu și ale etapei de încadrare.

În cazul în care pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național Arad și Primăria Municipiului Arad asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003. În vederea continuării lucrărilor se va asigura supravegherea arheologică pe durata lucrărilor, de către persoane autorizate, pe baza de contract și conform unui aviz de descărcare arheologică eliberat anterior continuării lucrărilor.

3.8. Obiective de utilitate publică.

În zona studiată se găsesc următoarele obiective de utilitate publică:

- Strada Nouă – drum public conform CF355910 Arad

În cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal nu sunt propuse noi obiective de utilitate publică. Circulația carosabilă din incintă va rămâne în proprietatea privată a titularilor PUZ.

Tipuri de proprietate asupra terenurilor.

În zona studiată exista două categorii de tipuri de proprietate asupra terenurilor și anume:

- Terenuri proprietate publică de interes local – strada Nouă.
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice – parcele private de teren cu sau fără imobile construite.

Circulația terenurilor:

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal nu sunt propuse schimburi de teren.

4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE:

4.1. Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile PUG

Conform PUG Arad aprobat, terenul este situat în intravilanul municipiului Arad, în UTR nr. 24 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E.

PUG Arad aprobat stabilește pentru UTR 24 din care face parte terenul:

- funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire - zonă rezidențială,
- funcțiunile complementare admise ale zonei sunt: spații comerciale, prestări servicii.

Subzona în care este situat amplasamentul este subzonă predominant rezidențială.

Utilizările permise prin PUG Arad sunt:

- lucrări de întreținere și renovare pentru clădirile existente;
- construire clădiri de locuit;
- construcții cu funcțiuni complementare zonei de locuit (spații comerciale și prestări servicii).

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

Principalele intervenții în zonă, care să susțină materializarea investiției propuse constau în realizarea echipării edilitare și anume:

- extinderea rețelelor de alimentare cu apă, alimentare cu energie electrică - LEA, de alimentare cu gaze naturale, a rețelelor de canalizare menajeră și pluvială, existente pe strada Nouă;
- realizarea rețelelor de alimentare cu utilități a parcelelor din incinta PUZ;
- realizarea racordului la drumul public strada Nouă;
- realizarea drumurilor carosabile și a trotuarelor din incintă;
- realizarea spațiilor verzi comune din incintă în afara parcelelor.

4.3. Priorități de intervenție:

Construcția imobilului și realizarea echipării terenului cu utilități, realizarea accesului în incinta, parcelarea și realizarea imobilelor de locuire propuse sunt etapele investiționale a căror realizare urmează a fi dictată de sursele de finanțare ale investitorului, dar în toate situațiile asigurarea cu utilități și realizarea racordului la drumul public sunt obligatorii și prioritare.

4.4. Aprecieri ale elaboratorului PUZ:

Ca elaborator a documentației, considerăm că aceasta reflectă posibilitățile și cerințele zonei, cu influențe economice pozitive la nivel local. Restricțiile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Investiția se va realiza din fondurile titularilor PUZ, Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE ȘI SOCIALE ALE REALIZĂRII INVESTIȚIEI SOLICITATE:

Oportunitatea investiției solicitate se justifică prin:

- Condițiile de amplasament

Zona de amplasare a investiției este o zonă rezidențială.

Amplasamentul studiat se află în intravilanul municipiului Arad, Cartierul Gai, într-o zonă construită de locuințe și în care se poate realiza un acces carosabil din strada existentă asfaltată.

Investiția completează o zonă rezidențială existentă în care au rămas anumite parcele neconstruite sau cu case în ruină sau nelocuite.

- Categorii de costuri

- a) Categorii de costuri suportate de către beneficiar:

- Pentru dezvoltarea acestui amplasament, investitorul privat suportă și preia toate costurile cu realizarea accesului pe proprietate, realizarea echipării tehnico-edilitare, respectiv extinderea rețelelor de utilități și a bransamentelor, precum și orice alte amenajări impuse pentru corecta funcționare a incintei.

- b) Categorii de costuri suportate de către autoritatea publică locală:

- Pentru realizarea investiției propuse nu vor fi costuri pe care să le suporte administrația publică locală din bani publici.

- Echipare edilitară, accesibilitate și transport

Pentru atingerea scopului acestei investiții, zona în care se propune investiția va trebui să fie racordată la echiparea edilitară existentă - energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare menajeră și pluvială, telecomunicații.

În privința accesibilității se poate spune că incinta este accesibilă din strada Nouă prin viitorul racord de drum propus.

Urbanism:

Întocmit,

arh. Monica Cuznețov



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT PUZ – “CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE str. NOUĂ nr. 76-78, Arad”

I. DISPOZITII GENERALE

ROLUL RLU :

Prin Regulamentul Local de Urbanism se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul Local de Urbanism AFERENT Planului Zonal de Urbanism, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.

Prescripții cuprinse în RLU (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ - 4.226mp conform extrase CF 353718 și 353682 Arad.

Planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul local de urbanism se constituie în ACT DE AUTORITATE al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul PUZ.

Prezentul Regulament de urbanism se referă la modul de funcționalizare al investiției „CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE str. Nouă nr. 76-78 Arad”, amplasată pe parcelele identificate cadastral:

CF 353718 Arad în suprafață de 2.145mp curți construcții

CF 353682 Arad în suprafață de 2.081mp curți construcții

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII:

Regulamentului local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea Fondului funciar 18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Regulamentul local de urbanism se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine **Act de autoritate** al administrației publice locale.

DOMENIUL DE APLICARE

Prezentul Regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată.

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

- Stabilirea destinației terenului care face obiectul investiției propuse - zonă locuire.
- Stabilirea de indici urbanistici, *regim de înălțime*, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă industrie depozitare.
- Realizarea acceselor la teren și stabilirea relației cu vecinătățile.

Zona studiată are suprafața de **32.800 mp**, intervențiile urbanistice în zonă referindu-se la:

- Circulații auto și pietonale în incintă;
- Racord carosabil la strada existentă – strada Nouă;
- Extinderea rețelelor edilitare din strada Nouă pentru alimentarea cu utilități a construcțiilor propuse;

Incinta studiată în suprafață de 4.226 mp conform Extrase CF 353718 și 353682 Arad situate în intravilanul municipiului Arad, cartier Gai. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- Realizare acces carosabil și pietonal în incintă și accese la fiecare parcelă;
- Parcelare incintă în 10 parcele pentru construire locuințe individuale (cu posibilitatea unificării ulterioare a câte două parcele 3-4 și 8-9) și o parcelă pentru căi de comunicație (drum, trotuare) și spații verzi;
- Reglementarea amplasării imobilelor pe parcelele delimitate (case, garaje, alte anexe);
- Racorduri la rețelele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică și gaze naturale, pentru fiecare parcelă reglementată;
- Realizare spații verzi de aliniament și trotuare de acces la parcele.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuire**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, circulații și spații verzi, parcări, trotuare, amenajări edilitare.

Se propun parcelarea terenului în incintă, realizare drum de acces în incintă și la parcele, extindere rețele edilitare, amenajare spații verzi de aliniament, trotuare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

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

În zonă nu există zone naturale protejate și nici potențial balnear sau turistic.

Zona nu face parte dintr-o zonă construită protejată. Nu există valori de patrimoniu cultural construit.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

– EXPUNEREA LA RISCURILE NATURALE

Având în vedere lipsa riscurilor naturale (alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea) sau acoperirea lor prin măsuri de proiectare specifice se permite autorizarea executării construcțiilor în incintă, din acest punct de vedere.

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

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare, se vor respecta distanțele de siguranță față de acestea.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform Certificatului de Urbanism nr. 1593/11.08.2021.

Zona nu este expusă riscurilor tehnologice și funcțiunea propusă nu este generatoare de riscuri tehnologice.

Se vor respecta condițiile impuse prin Decizia etapei de încadrare nr. 16151 din 24.10.2022 eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Arad:

- 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
- a) Protecția calității apelor
- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
 - apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
 - apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcuri) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001 i2005.
- b) 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”.
- c) 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.).
- d) Gestionarea deșeurilor
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
 - deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
 - deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
 - se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
 - deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;
 - se interzice incendierea oricărui tip de deșeu și/sau substanță sau obiect;
 - îngroparea deșeurilor de orice fel este interzisă.

e) Protecția biodiversității

- nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- 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
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, 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.

– ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

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.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Sunt permise orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Sunt interzise orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați și nici nu sunt posibile rezolvări individuale, provizorii tip puț forat, fosă septică/rezervor vidanjabil etanș.

Rețelele existente se vor extinde unde este cazul sau se vor executa racorduri/branșamente după caz conform cu condițiile de racordare menționate în avizele deținătorilor de rețele.

Condiții conform Avizului nr. 14111 din 26.08.2022 al Companiei de Apă Arad:

- Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau 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 unor Cereri de branșare/racordare înaintate de proprietari ori împuterniciți legali și pe cheltuiela acestora și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.
- Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.
- Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.

Condiții conform Avizului ENEL nr. 10700516 din 27.07.2022:

- A. Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament pentru fiecare construcție ce se va realiza, cf. planului urbanistic aprobat;
- B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE IOIA/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, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- C. Se va respecta culoarul de trecere, funcționare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri,

distanța măsurată din axul LEA 20 kV ex. de o parte și de cealaltă), conform NTE 003/04/00;

D. ESTE INTERZISĂ CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodărești situate în perimetrul circulat al curților) SUB LEA 20 kV adică conductorul LEA 20 kV la deviația max. să NU fie deasupra perimetrului clădirii;

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

F. Distanța minimă de apropiere, măsurată pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviația maximă a LEA 20 kV existentă și cel mai apropiat element al clădirilor propuse, fără să constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00;

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

H. Distanța min. de apropiere măsurată în plan orizontal, între orice parte a unei clădiri propuse a se construi (categ. C, D, E) și un stâlp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003

I. Distanța măsurată pe verticala în zona de acces, între conductorul inferior al LEA 20 kV și partea carosabilă să fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106//2003;

J. Distanța minimă măsurată pe orizontala între conducta subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priza de pământ a unui stâlp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

K. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontala între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

L. Distanța minimă la TRAVERSARE măsurată pe orizontala între armăturile metalice ale conductei subterane de apă propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pământ cu val. de 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priza de pământ a armăturilor metalice ale conductei subterane de apă propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m;

M. În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supraterane pe conducte (hidranți, dispozitive antișoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;

N. Dist. min. mas. pe orizontala între peretele conductei subterane de distribuție gaz propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00, PE 106/2003;

O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. între armăturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m și înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;

P. Dist. min. la TRAVERSARE mas. pe oriz. între armăturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului plus 3m, respectiv înălțimea stâlpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare cu prize de legare la pământ cu val. de 10 ohmi. În toate cazurile, dist. între priza de pământ a armăturilor metalice ale conductei subterane de

distribuție gaz propuse (reglatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV ex va fi min. 20 m;

Q. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament;

- 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 oricăror accidente tehnice și de munca.
- Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), se va solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. aviz tehnic de racordare.

– ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Investiția de față va fi implementată într-o zonă rezidențială existentă și are ca vecinătăți existente funcționale, zone cu activități industriale – Zona Industrială Vest la 200m distanță.

Obiectivul care face obiectul PUZ-ului este constituit dintr-o singură unitate funcțională:

L – UNITATE FUNCȚIONALĂ – LOCUIRE

– PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția astfel:

L – UNITATE FUNCȚIONALĂ – LOCUIRE

$$St = 4.226Mp$$

$$P.O.T. \max = 40,00\% \quad C.U.T. \max = 1,20$$

Valorile maxime ale POT și CUT stabilite mai sus vor fi respectate pe fiecare dintre parcelele 1 ÷ 10 (inclusiv în cazul în care se vor unifica parcelele 3-4 și 8-9).

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

$$POT = SC / ST \times 100, \text{ unde } SC = \text{suprafața construită}$$

$$ST = \text{suprafața totală a terenului}$$

Procentul de ocupare a terenului se completează cu coeficientul de utilizare a terenului (CUT) care a fost stabilit mai sus, cu regimul de aliniere și înălțime și formează un ansamblu de valori obligatorii în autorizarea executării construcțiilor.

POT și CUT vor fi calculate conform definiției lor ca indicatori urbanistici în Legea 350/2001 republicată.

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în limita zonei de implementare a construcțiilor, marcată pe planșa O2A sau O2.1A - Reglementări urbanistice – zonificare.

– LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

În incinta reglementată de PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE – str. Nouă nr. 76-78, Arad" - nu s-au prevăzut obiective de utilitate publică și nici nu sunt zone rezervate în planurile de amenajare a teritoriului aprobate anterior care să prevadă realizarea de lucrări de utilitate publică.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

– ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru clădirile cu funcțiune - locuință se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa nr. 3 pct 3.10.

Se va asigura pentru fiecare parcelă posibilitatea dublei orientări pentru spațiile interioare, spre a se evita orientarea exclusiv spre nord.

Amplasarea construcțiilor se va face astfel încât pentru toate încăperile de locuit să se asigure durata minimă de însorire de 1 – 1,1/2h.

– AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.

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

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

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

În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

Prin excepție de la prevederile aliniatului de mai sus cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

Accesul rutier la zona reglementată de PUZ "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE str. Nouă" se va face din strada Nouă prin racord carosabil la aceasta cu raza de racordare R=6,00m.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor

la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Condiționări conform **Avizului Comisiei de eliberare a autorizației de acces la drumul public nr. 57616/Z1 din 23.08.2022:**

- *Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;*
- *Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;*
- *Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;*
- *Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;*
- *Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;*
- *Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1593 din 11.08.2021;*
- *Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;*
- *Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare privind regimul drumurilor;*
- *În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;*
- *Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.*

Utilizări permise:

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

Utilizări admise cu condiții:

Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare.

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

Utilizări interzise:

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

– **AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE EXISTENTE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE.**

Nu este cazul.

– **AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAȚIA SNCFR**

Nu este cazul.

– AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI.

Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă a Aeroportului Arad. Condițiile care se vor respecta conform **Avizului nr. 23868/11.10.2022** al **Autorității Aeronautice Civile Române**:

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. 1593 din 11.08.2021;*
3. *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 117,35 m (105,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);*
4. *Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS- 84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul 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, 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.*

– RETRAGERI FAȚĂ DE FÂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

– AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT, ÎNTELES CA LIMITA DINTRE DOMENIUL PUBLIC ȘI DOMENIUL PRIVAT.

Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Carosabilul din incinta PUZ nu va deveni domeniu public, va rămâne în domeniul privat, astfel încât singura limită între domeniul public și cel privat este limita de proprietate spre strada Nouă, limită față de care construcțiile vor putea fi amplasate la aliniament.

– AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI.

Se vor respecta pentru zonele de implementare a construcțiilor:

- a) Imobilele se vor amplasa în interiorul zonelor edificabile stabilite prin PUZ.
- b) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil - servitutea de vedere - obligația de a păstra o distanță de minimum 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate, conform art. 612 din Codul Civil.
- c) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- d) Fața de limitele laterale distanța minimă a zonelor de implementare va fi astfel:
 - LOT 1, LOT 2, LOT 3, LOT 5, LOT 6, LOT 7 – 0,00 m (stânga – dreapta)
 - LOT 4 și LOT 9 – 1,50m (stânga) și 0,00m (dreapta);
 - LOT 8 și LOT 10 – 1,50m (dreapta) și 0,00m (stânga);

e) Față de limita posterioară a terenului, distanța minimă a zonelor de implementare va fi:

- LOT 1 ÷ LOT 10 – 0,00m.

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

Se vor respecta punctele a), b) și c) de mai sus și următoarele:

d) Față de limitele laterale distanța minimă a zonelor de implementare va fi

- LOT 3-4 – 1,50m stânga și 0,00m dreapta (spre CF 3238959)
- LOT 8-9 – 1,50m spre limita la carosabil și 0,00m spre CF 323895

e) Față de limita posterioară a terenului, distanța minimă a zonei de implementare va fi:

- LOT 3-4 – 3,00m
- LOT 8-9 – 1,50m indiferent de latura scurtă a parcelei dinspre care se face accesul.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELEI OBLIGATORII

– ACESE CAROSABILE ȘI PIETONALE.

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.

Terenul destinat circulației rutiere și pietonale, incluzând și alveolele de parcare și spațiile verzi, se va parcela separat și va trece în proprietatea privată a asociației de proprietari. Pe această parcelă - se va institui obligatoriu servitute de trecere auto, cu piciorul și cu utilități pentru toate celelalte loturi 1÷10.

În urma soluției propuse lotul 11 va fi destinat realizării carosabilului de acces la parcele printr-un drum carosabil, zone de parcare și spații verzi.

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

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

Utilizări permise.

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

Utilizări admise cu condiții.

Construcțiile fără posibilitate de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute), cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

Utilizări interzise.

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

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**– RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE**

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, conform condițiilor impuse de către avizatori.

– REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se realizează de către investitori, parțial sau în întregime după caz, în condițiile contractelor încheiate cu administratorii rețelelor edilitare din Municipiul Arad.

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

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apa potabilă, canalizarea menajeră, energia electrică și telecomunicațiile să se realizeze **subteran**.

– PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR EDILITARE

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

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

Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

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

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Terenul se va utiliza conform bilanțului teritorial:

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA PUZ

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Zona locuințe	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil, trotuare	0,00	0,00	876	20,72
Spații verzi	0,00	0,00	211	5,00
TOTAL:	4.226	100,00	4.226	100,00

Indici urbanistici - regimul de construire în incinta reglementată (indicatori maximali)	PROPUS
Procentul maxim de ocupare a terenului POT	Max. 40,00%
Coeficientul maxim de utilizare a terenului CUT	Max. 1,20

– PARCELAREA

Este permisă alipirea a două parcele. Alipirea a maxim două parcele este permisă doar în cazul în care adâncimea parcelei rezultate este mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Va fi permisă alipirea parcelelor 3-4 și 8-9.

Autorizarea executării parcelărilor propuse prin prezentul PUZ este permisă numai dacă pentru fiecare lot rezultat se respectă cumulativ următoarele condiții:

- Front la strada mai mare sau egal cu 12,00m;
- Suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 300 mp;
- Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Pentru a fi construibile terenurile parcelate trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- Asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute) – pe parcela LOT 11 se va institui o servitute de trecere auto, cu pasul și edilitară pentru toate celelalte parcele 1 ÷ 10.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- Forme și dimensiuni adecvate.

– ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

Prin prezentul PUZ se stabilește înălțimea maximă pentru construcțiile de pe parcelele studiate astfel:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E+M**:

- H max la cornișă = 8,00m (fata de CTS = 105,85NMN)
- H max la coamă = 11,50m (117,35NMN)

– ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor nu vor contraveni funcțiunii acestora și nu vor deprecia aspectul general al zonei.

Materialele pentru finisajul exterior vor fi de bună calitate.

Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cărămidă cu sâmburi de beton;
- semifabricate lemn;
- structură metalică

b) planșee: beton armat monolit, lemn;

c) acoperiș tip șarpantă: lemn sau acoperiș tip terasă;

d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă metalică imitație țiglă sau tablă fâltuită, sau învelitori de tip terasă circulabilă/necirculabilă;

Se va avea în vedere realizarea confortului termic prin micșorarea pierderilor de căldură interior–exterior, folosind materiale izolatoare de calitate și cantitate corespunzătoare.

Pentru mansardări, se va avea în vedere izolarea termică corespunzătoare și luarea măsurilor de prevenire a incendiilor prin tratarea lemnăriei șarpantei și a eventualilor pereți despărțitori.

e) finisaje interioare:

- pardoseli – parchet în camerele de zi și dormitoare;
- pardoseli lavabile (gresie, mozaic) în bucătării, băi;
- placaj faianță/antistropi obligatoriu: minim 1,5m h în băi, 0,5m deasupra frontului de gătit (bucătării);
- tâmplării interioare – lemn sau MDF

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan

- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.
2. Se recomandă pentru accesul auto pe incinta studiată:
- pavaj prefabricat beton;
 - pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în rosturi;
3. Plantații se recomandă pentru spațiul verde stradal (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) folosirea gazonului sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

Se interzice cultivarea legumelor în această suprafață sau împrejurimi provizorii pentru creșterea păsărilor de curte.

Pe aliniamentul parcelei, în zona împrejuririi, există posibilitatea plantării (din interiorul parcelei) de plante decorative agățătoare: hедера helix, clematis, wisteria sinensis etc.

Amenajabilul poate fi plantat cu pomi fructiferi, decorativi, la alegerea beneficiarului.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

– PARCAJE

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

În cadrul Lotului 11, adiacent carosabilului propus, se vor amenaja 5 locuri de parcare pentru persoanele care vin în vizită. Acestea vor fi realizate din dale înierbate.

În cadrul fiecărui lot va fi prevăzut minim un loc de parcare, loc ce va fi realizat în incinta proprie sub forma unui garaj, carport, platforma de parcare.

– SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Autorizarea executării construcției va conține obligația creării de spații verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform HCLM Arad nr.572 / Oct.2022. Conform acestei hotărâri se vor respecta următoarele cerințe:

- suprafața minimă de spațiu verde raportată la suprafața terenului (a fiecărei parcele) va fi de minim 35%;
- se vor planta 1 arbore / 50mp de spațiu verde;
- suprafața acoperită cu plante perene raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%;
- suprafața minimă înierbată raportată la suprafața minimă de spațiu verde va fi de 35%.

Pentru funcțiunea principală a zonei - locuire - se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00% pe fiecare din Loturile 1 ÷ 10.

Suprafața minimă de spațiu verde amenajat pe parcela 11 – parcela comună, în afara loturilor propuse (1 ÷ 10) va fi de 5% din suprafața totală și anume 211,00 mp care reprezintă 20% din suprafața parcelei 11.

– ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile realizate vor avea înălțimea maximă de 2,20m.

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea

unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor spre frontul stradal.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile vor fi executate din materiale rezistente și bine ancorate și pot fi prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale, sau cu panouri de reclamă comercială, în condițiile legii.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

– UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Unitățile și subunitățile au destinația unități locuire și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim P+1E+M, cu înălțimea max. 8,00m la cornișă și 11,50m la coama față de CTS.

Subunități:

Lm1 – zona locuire și funcțiuni complementare;

Cp1 – căi de comunicație pietonală în interiorul parcelelor 1-10

Pga1 – construcții anexe Parter – tip garaj/carport/pergole/filigorii/anexe/piscine;

Sp1 – zone verzi amenajate în interiorul parcelelor 1-10

Cp – căi de comunicație pietonală pe parcela comună - 11

Sp – zone verzi amenajate pe parcela comună - 11

Cc – drum de comunicație rutieră pe parcela comună - 11;

P1 - zona de parcaje pe parcela 11 - comună;

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică PUZ a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

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

2. Utilizări funcționale

2.1. Funcțiunea dominantă

Funcțiunea propusă în incintă este **locuințe și funcțiuni complementare** – în regim de locuințe individuale izolate și/sau cuplate.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- Platforme carosabile, parcaje, amenajări tehnico edilitare, spații verzi.

2.3. Utilizări permise cu condiții

- Birouri și spații pentru exercitarea profesiilor liberale.

2.4. Utilizări interzise

- Este interzisă amplasarea obiectivelor cu funcțiunea de comerț, alimentație publică, depozitare, spălătorii și service auto, industrie poluantă sau nepoluantă, agrozootehnice.

2.5. Interdicții temporare.

- Nu este cazul.

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona Lm1 – locuințe și funcțiuni complementare

- P.O.T. max 40,00 %
- C.U.T. max 1,20
- Regim maxim de înălțime P+1E+M

- Spațiu verde minim 35 %/lot și minim 5% din suprafața totală a terenului, pe Lot 11 – comun (reprezentând 20% din acesta), lot proprietate privată cu servituți de trecere auto, pietonală și cu rețele edilitare.

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUINȚE (Lm1)

Funcțiuni permise:

- funcțiune dominantă: locuințe individuale– izolate și/sau cuplate;
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, anexe, magazine de lemne, piscine, platforme carosabile/parcaje/carporturi/garaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică, turism, servicii, service și spălătorii auto, tinichigerii, ateliere de mică producție (tâmplărie, etc), activități care produc zgomot sau aduc personal și public numeros, generând trafic și aglomerație

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuințe izolate/cuplate, cu un regim de înălțime maxim P+1E+M, cu înălțimea maximă la cornișă 8,00 m, respectiv la coamă de 11,50 m, măsurate față de CTS = 105,85 NMN.

Regim de aliniere:

• front stradal pentru Lm1

LOT 1 ÷ 10 – construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 1,5 m față de limita de proprietate de la frontul stradal - carosabil propus.

• Limite laterale pentru Lm1:

LOT 1, LOT 2, LOT 3, LOT 5, LOT 6, LOT 7 – 0,00 m (stânga – dreapta)

LOT 4 și LOT 9 – 1,50m (stânga) și 0,00m (dreapta);

LOT 8 și LOT 10 – 1,50m (dreapta) și 0,00m (stânga)

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

LOT 3-4 – 1,50m (stânga) și 0,00m (dreapta);

LOT 8-9 – 1,50m (spre carosabil) și 0,00m (spre limita CF 323895)

• Limita posterioară pentru Lm1:

LOT 1 ÷ LOT 10 – 0,00m

În cazul unificării parcelelor 3-4 și 8-9:

LOT 3-4 – 3,00m;

LOT 8-9 – 1,50m indiferent de latura scurtă a parcelei dinspre care se face accesul.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.
- va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot (Lot 1÷ Lot 10) în cadrul loturilor propuse, fără a afecta domeniul public.
- Vor fi prevăzute 5 locuri de parcare (dale înierbate) în cadrul Lot 11 comun, pentru persoanele care vin în vizită.

Plantații

- Plantații zone verzi amenajate: 1 arbore la 50mp: tuia, conifere, Forsitia, etc
- Plante perene 35% din spațiul verde amenajat;
- Suprafață înierbată 35% din spațiul verde amenajat;
- Minim 35% (în interiorul loturilor 1 – 10);
- Pentru lotul 11 (carosabil acces) Suprafața minimă de spațiu verde comun amenajat va fi 5% din suprafața totală respectiv 20% din suprafața lotului 11 – comun.

Indicatori de utilizare a terenului:

- POT max = 40,00%
- CUT max = 1,20

VI. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

În cadrul PUZ, nu au fost stabilite UTR-uri noi.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic incinta studiată.

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

Întocmit:
RUR - DE
arh. Monica Cuznețov



PLANUL DE ACTIUNE

PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI PROPUSE

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: **CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE,**
str. Nouă nr. 76-78, Arad

Beneficiar: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU

Proiectant general: SC PRODECOR COMPANY SRL

Proiectant urbanism: SC ARCZZONE STUDIO SRL

Data elaborării: aprilie/2021

2. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Investiția va fi realizată din fondurile private ale investitorilor privați Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu sau din fonduri private pe care aceștia le vor atrage. Aceste fonduri vor fi alocate pentru amenajarea de accese carosabile în incintă, realizarea investiției propriu-zise, asigurarea racordurilor la utilități, cheltuieli de exploatare.

3. ETAPIZAREA INVESTITIEI PROPUSE PRIN PUZ

3.1. După aprobarea prezentului PUZ în Consiliul Local al Municipiului Arad, se vor obține etapizat Certificatele de urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției și se vor elabora proiectele tehnice pentru lucrările necesare realizării investiției. Pe baza Proiectelor tehnice se vor întocmi documentațiile de autorizare a lucrărilor pe fiecare imobil sau lucrare edilitară și se vor obține avizele necesare.

Perioada estimată de implementare a planului de acțiune: ianuarie 2023 – decembrie 2028.

Categoriile de lucrări necesare investiției sunt:

- a) Parcelare teren;
- b) Sistemizare verticală a terenului.
- c) Amenajarea accesului auto din strada Nouă, și a drumului din incintă.
- d) Racorduri la rețelele tehnico-edilitare din zonă și rețelele din incintă.
- e) Construcții noi: clădiri locuințe individuale
- f) Amenajarea locurilor de parcare, a trotuarelor în incintă, a spațiilor verzi pe lot 11 - comun.

3.2. Obținerea Autorizațiilor de construire etapizat pentru categoriile de lucrări necesare investiției – estimat: aprilie 2023 – martie 2026.

3.3. Începerea lucrărilor conform Autorizațiilor de Construire etapizat – estimat: mai 2023 – aprilie 2026

3.4. Încheierea și recepția construcțiilor se va desfășura pe etape de execuție.

3.5. Recepția lucrărilor necesare investiției și întabularea în Cartea Funciară se va desfășura în etape – estimat: decembrie 2024 – decembrie 2028.

În incinta reglementată se vor realiza o serie de elemente de infrastructură, dotări edilitare și amenajări destinate locuirii (drumuri de acces, rețele de utilități, branșamente, platforme carosabile, parcări auto, împrejmuiri, zone verzi).

Prin finalizarea în condiții legale a lucrărilor de construire se va înțelege executarea lucrărilor conform PUZ, pe baza unor Autorizații de Construire valabile și a unor proiecte tehnice de execuție întocmite și verificate conform legii de către specialiști.

Costurile aferente realizării investiției în toate etapele sale sunt în sarcina beneficiarilor.

Întocmit,
arh. Monica Cuznețov



Însușit de beneficiarul/titularul documentației PUZ:
Kis Cristian
Balint Claudiu Ovidiu

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD

0. INCADRARE IN ZONA

CARTIER GAI ARAD



LEGENDA



AMPLASAMENT OBIECTIV



PROIECTANT GENERAL PROTECTOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecon@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580	
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA arc one studio proiectare design & consult ing		SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/2705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021	Titlu plansa: INCADRARE IN ZONA	Plansa nr. 00A
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.				
REDACTAT	ing. Iaschevici D.				

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD

1. SITUATIA EXISTENTA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.000mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



Funcțiune teren	ZONA STUDIATA		DETALIAT INCINTA	
	Existent	Existent	Existent	Existent
	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	4.226	100,00
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	0	0,00
Spatii verzi amenajate in afara zonei de locuinte	1.155	3,52	0	0,00
TOTAL:	32.800	100,00	4.226	100,00

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA EXISTENTA

POT existent incinta = 3,10 %

CUT existent incinta = 0,03

DISFUNCTIONALITATI

Existenta unui fond construit in mare parte de tip rural, cu case in general P, rar P+1E, nouitar si incomplet. Parcelele au suprafete mari si o adancime mare de peste 100,0m astfel incat POT-urile au valori mici, sub 10-15%

Strada Noua are 2 fire cu partea carosabila de cea. 5,5m si este circulabila in ambele sensuri, astfel incat nu este posibila parcarea pe strada.

Existenta in zona apropiata a unor terenuri pe care au fost depozitate de-a lungul timpului deseuri din constructii.

Existenta in zona apropiata in spatele parcelelor a unei zone acoperite de stufaris.

SOLUTII

Fondul construit este incomplet si se recomanda realizarea acestuia cu noile investitii in zona in curs de dezvoltare. Prin investitiile noi se poate realiza o dezvoltare sustinuta a terenului prin dezvoltarea unor noi constructii.

Parcarea auto vehicula se poate realiza in zona de dezvoltare, accesul din curtea interioara se poate realiza prin trecerea pe terenul prin lezvoarea de dezvoltare.

Zona de depozitare a deseurilor din constructii se poate realiza pe terenurile respective.

Zona de stufaris se poate realiza pe terenurile respective.



PROIECTANT GENERAL Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	Proiect nr. 580
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		Titlu proiect: PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Faza: PUZ
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA
		Data: apr. 2021	Plansa nr. 01A

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufaris
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Investor: de coordonare / teren / zona studiată

Nr. Parcelă	Suprafata totală (m²)	Suprafata construită (m²)	Suprafata verde (m²)
1	10105,558	21222,551	10,415
2	508,218,822	21222,552	1,257
3	530212,500	21211,795	20,685
4	530212,500	21211,795	25,237
5	530212,500	21214,732	66,323
6	530212,500	21220,728	14,041
7	530212,500	21212,781	0,073
8	530212,500	21214,729	4,477
9	530212,500	21224,784	6,820
10	530212,500	21217,736	1,980
11	530212,500	21220,780	11,267
12	530212,500	21220,780	15,182
13	530212,500	21253,763	12,040
14	530212,500	21249,748	22,459

117,426,410p. 1-237,66m

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUASA
- ACCES AUTO PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA PARCARE DALE INIERBATE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTIILOR

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUȘA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

CTS = 105,85NMN
Hmax = 117,35NMN=11,50m

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ	EXISTENT	PROPUȘ
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.021	9,21	0	0,00	876	20,72
Spatii verzi amenajate In afara zonei de locuinte	1.155	3,52	1.366	4,17	0	0,00	211	5,00
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00



PROIECTANT GENERAL PRO-DOOR COMPANY	Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21	Beneficiar:	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA	ARC one studio SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com	KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATI IIRA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Faza: PUZ
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
		Data: apr. 2021	Plansa nr. 02A



- #### LEGENDA
- delimitarea imobile studiate
 - delimitarea constructiilor
 - limita proprietate
 - stâlp beton
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - aerisire gaz
 - rigolă
 - poartă
 - gard de zidarie
 - gard de plasă de sârmă
 - zonă acoperită de stufăriș
 - zonă acoperită de moloz
 - construcții anexe
 - indicator rutier

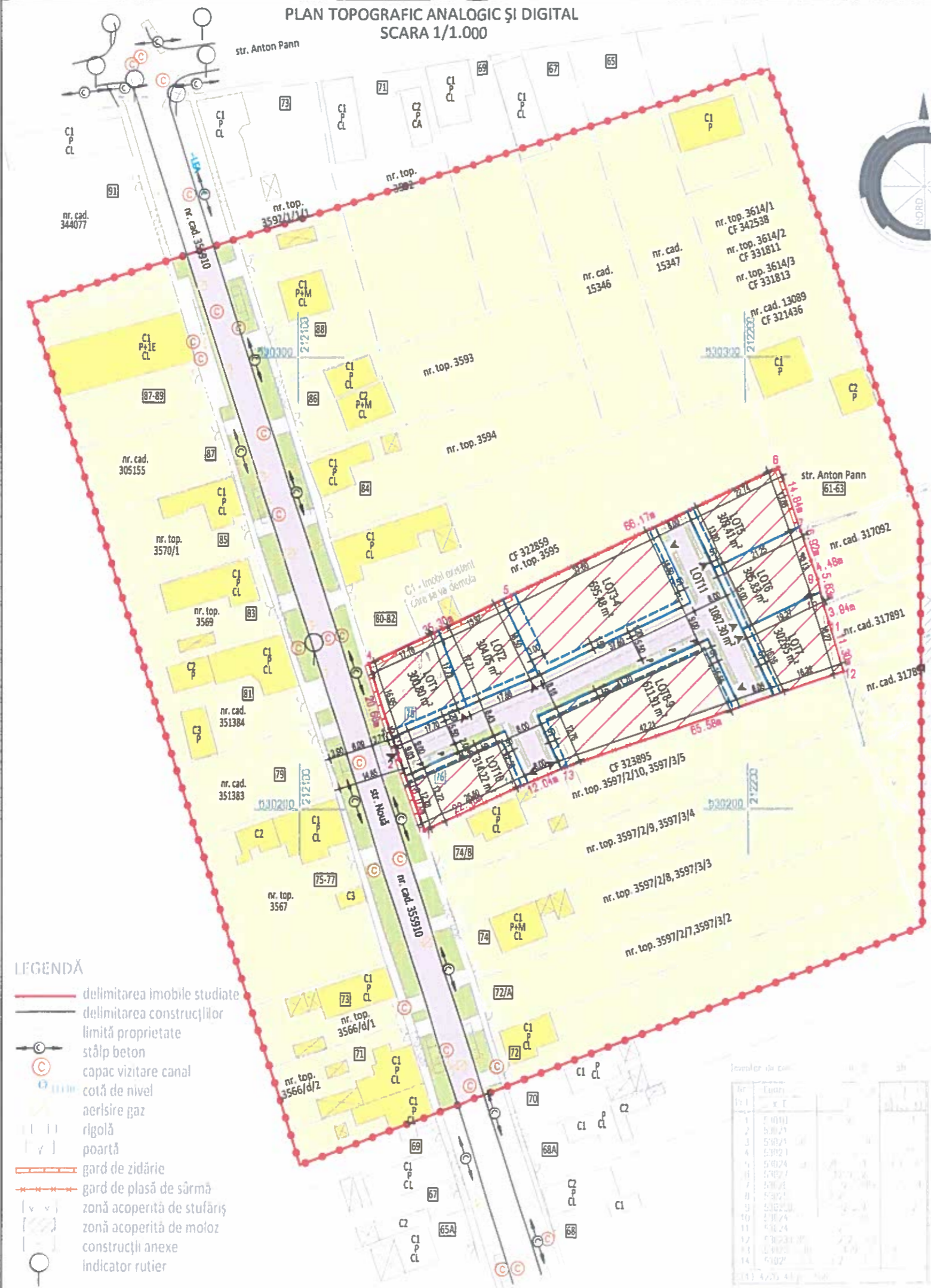
Incinta în coordonate UTM (m) (Easting, Northing)

Lot	Coordonata x (Easting)	Coordonata y (Northing)	Suprafata (mp)
1	5.030.95	713.12	10.451
2	5.030.95	713.12	10.451
3	5.030.95	713.12	10.451
4	5.030.95	713.12	10.451
5	5.030.95	713.12	10.451
6	5.030.95	713.12	10.451
7	5.030.95	713.12	10.451
8	5.030.95	713.12	10.451
9	5.030.95	713.12	10.451
10	5.030.95	713.12	10.451
11	5.030.95	713.12	10.451
12	5.030.95	713.12	10.451
13	5.030.95	713.12	10.451
14	5.030.95	713.12	10.451

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD

2.1. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE POSIBILITATE ALIPIRE PARCELE



ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. = 32.800mp
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. = 4.226mp
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA CONSTRUIBILA PROPUASA
 - ▲ ACCES AUTO PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA PARCARE - DALE INIERBATE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUȘA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

CTS = 105,85NMN
Hmax = 117,35NMN

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.021	9,21	0	0,00	876	20,72
Spatii verzi in afara zonei de locuinte	1.155	3,52	1.366	4,17	0	0,00	211	5,00
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea constructiilor
- limită proprietate
- stălp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier



PROIECTANT GENERAL PRODECOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ARC ZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME arh. Cuznetov M.	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE POSIBILITATE ALIPIRE PARCELE
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.	REDACTAT	Data: apr. 2021	Plansa nr. 02.1A

3. REGLEMENTARI EDILITARE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUS

LEGENDA UTILITATI

SITUATIA EXISTENTA

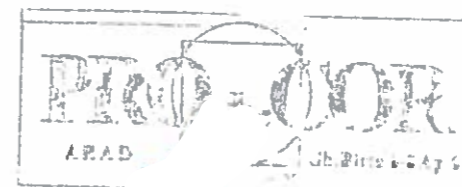
- LEA - Retea electrica aeriana ex stenta
- AC - Retea de apa potabila ex stenta
- DHE - Retea de canalizare menajera existenta
- CPE - Retea de canalizare pluviala existenta
- Retea de gaze naturale existenta

SITUATIA PROPUSA

- LES - Retea electrica subterana propusa
- Retea de apa potabila propusa
- DH - Retea de canalizare menajera propusa
- CP - Retea de canalizare pluviala propusa
- Retea de gaze naturale propusa
- H - Hidrant exterior propus

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea constructiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stuțăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier



Calculul de echilibrare a terenului și a planului studiat

Pr	Lot	Suprafata [m ²]	Suprafata utilizabila [m ²]	Suprafata de constructii [m ²]	Suprafata de teren [m ²]
1	1	10115,391	11212,030	10,411	10,411
2	2	10210,022	11212,032	11,151	11,151
3	3	5382,125	21212,708	20,105	20,105
4	4	5382,125	21212,708	20,207	20,207
5	5	5382,125	21212,708	20,101	20,101
6	6	5382,125	21212,708	14,841	14,841
7	7	5382,125	21212,708	8,951	8,951
8	8	5382,125	21212,708	4,477	4,477
9	9	5382,125	21212,708	5,828	5,828
10	10	5382,125	21212,708	1,949	1,949
11	11	5382,125	21212,708	11,237	11,237
12	12	5382,125	21212,708	10,582	10,582
13	13	5382,125	21212,708	12,161	12,161
14	14	5382,125	21212,708	22,450	22,450
15	15	5382,125	21212,708	22,450	22,450

PRODECOR COMPANY ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21 Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro		Beneficiar:	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.609 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Titlu proiect:
SEF PROIECT	arch. Cuznetov M.		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD
INST. SANITARE	ing. Ciurescu M.		Faza: PUZ
INST. ELECTRICE	ing. Pui Cristian		Titlu plansa:
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		REGLEMENTARI EDILITARE
Scara: 1:1.000		Data: apr. 2021	Plansa nr. 03A

4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AIERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSE
- ACCES AUTO PROPUSE

TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

- a) PROPRIETATE PUBLICA
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de construcții / Sistem 2/1-2/100 studiat

Nr. Prt.	Descrierea și tipul de construcție	Suprafață (m²)	Înălțime (m)	Volume (m³)
1	10185 3/3	21212	610	16 411
2	10210 2/2	12122	802	1 657
3	50212 5/0	12121	805	20 685
4	10212 1/4	12115	491	75 037
5	50247 2/0	21214	172	60 110
6	50274 4/2	21220	116	14 041
7	10251 4/0	12112	805	1 021
8	50254 0/17	12214	129	4 477
9	50250 6/2	21215	781	5 870
10	50244 3/4	21217	804	1 946
11	10241 2/2	12110	110	11 297
12	50230 0/0	11221	208	65 482
13	6023 1/0	12100	112	12 045
14	10224 2/0	12148	848	72 450



PROIECTANT GENERAL PRODECOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar:	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		1:1.000
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Data:
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		apr. 2021
Titlu proiect:		Faza:	
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		PUZ	
Titlu plansa:		Plansa nr.	
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		04A	

5. ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUS

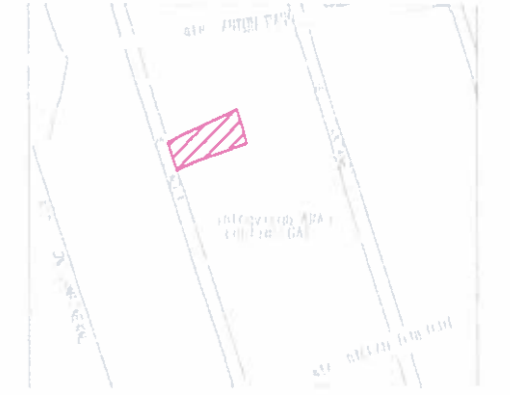
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA PARACRE - DALE INIERBATIE
- ZONA VERDE

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

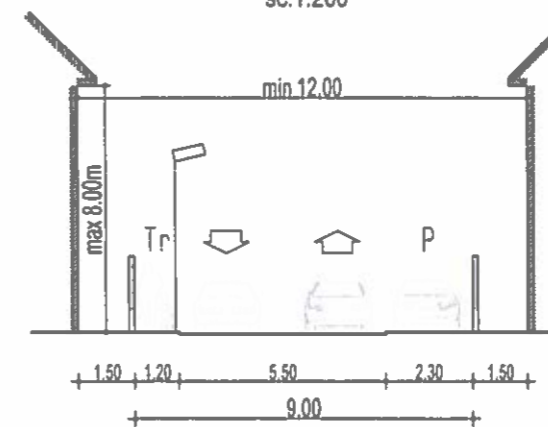
- POT propus maxim parcela = 40 %
- CUT propus maxim parcela = 1,20

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



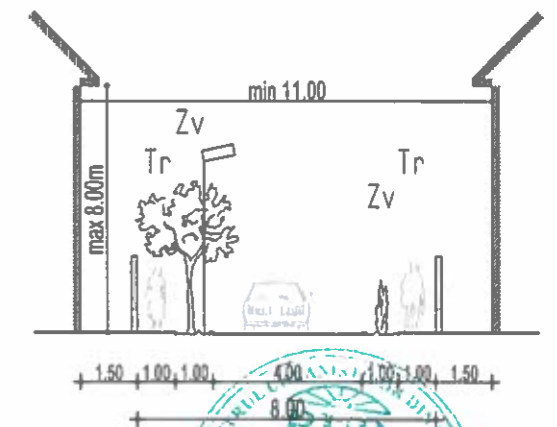
SECTIUNE STRADA PRINCIPALA

sc.1:200



SECTIUNE STRADA SECUNDARA

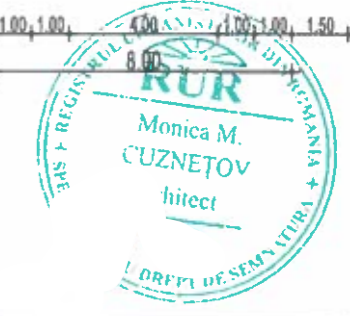
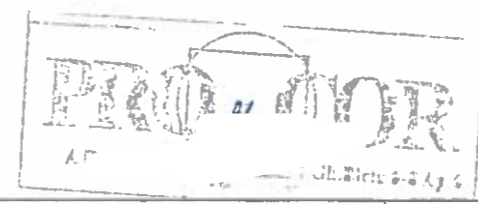
sc.1:200



LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Nr.	Linia
1	1.000
2	1.000
3	1.000
4	1.000
5	1.000
6	1.000
7	1.000
8	1.000
9	1.000
10	1.000
11	1.000
12	1.000
13	1.000
14	1.000
15	1.000



PRODECOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar:	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ARC ZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		
Titlu proiect:		Faza:	
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		PUZ	
Titlu plansa:		Plansa nr.	
ILUSTRARE URBANISTICA - PROPUNERE MOBILARE		05A	

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD

6. ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D



PROIECTANT GENERAL PRODECOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580	
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA arc one studio proiectare design & consulting		SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simlon Barnutlu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com			
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000	Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	Faza: PUZ
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICA - MODELARE 3D	Plansa nr. 06A
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.				
REDACTAT	ing. Iaschevici D.				

PUZ PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD

7. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - UNITATE FUNCTIONALA L

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

- POT propus maxim / parcela = 40 %
- CUT propus maxim / parcela = 1,20

REGIM DE INĂLTIME: max. P+1E+M
 Hmax cornișă = 8m, Hmax coamă = 11,50m
 PROCENT SPAȚII VERZI: min 35% PE PARCELELE 1-10

L - ZONA LOCUIRE

SUBUNITATI:

- Lm1 - ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE;
- Cp1 - CĂI DE COMUNICATIE PIETONALĂ ÎN INTERIORUL PARCELELOR 1-10
- Pga1 - CONSTRUCȚII ANEXE PARTER - TIP GARAJ/CARPORT/PERGOLE/FILIGORII/ANEXE/PISCINE;
- Sp1 - ZONE VERZI AMENAJATE ÎN INTERIORUL PARCELELOR 1-10
- Cp - CĂI DE COMUNICATIE PIETONALĂ PE PARCELA COMUNA - 11
- Sp - ZONE VERZI AMENAJATE PE PARCELA COMUNA - 11
- Cc - DRUM DE COMUNICATIE RUTIERĂ PE PARCELA COMUNA - 11
- P1 - ZONA DE PARCAJE PE PARCELA COMUNA - 11



PROIECTANT GENERAL PRODECOR COMPANY Nr. RC: J02/51/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar:	Proiect nr.
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ARCZZONE STUDIO S.R.L. Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4276017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		
Titlu proiect:		Faza:	
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		PUZ	
Titlu plansa:		Plansa nr.	
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM		07A	





Ca urmare a cererii adresate de KIS CRISTIAN, cu domiciliul în mun. Arad, str. jud., înregistrată cu nr. 75456 din 30.09.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 21 IANUARIE 2022

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism – “CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE”, Str. Nouă, Nr. 76-78, Mun. Arad, generat de imobilele cu extrasele de carte funciară:

C.F. nr. 353682 - Arad, C.F. nr. 353718 - Arad, St = 4.226,00 mp, beneficiari: KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Parcela propusă spre reglementare este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în zona de locuit a cartierului Gai, Str. Nouă, Nr. 76-78.

Terenurile au categoria de folosință curți construcții în intravilan, iar extrasele de carte funciară sunt:
- C.F. nr. 353718 - Arad, proprietari KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, suprafața terenului este de 2.145 mp. Pe parcelă există și o construcție – casă parter, în suprafață de 131 mp, care se va desființa;

- C.F. nr. 353682 - Arad, proprietari KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU, suprafața terenului este de 2.081 mp;

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord - C.F. nr. 322859 - Arad, teren proprietate privată - locuință;
- Sud - C.F. nr. 323895 - Arad, teren proprietate privată - locuință;
- Vest - domeniu public, strada Nouă;
- Est - C.F. nr. 317092 - Arad, C.F. 317891 - Arad și CF nr. 321436 - Arad, terenuri proprietate privată - locuințe.

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 P.U.Z.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

Conform P.U.G., terenul este situat în UTR nr. 24 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E. Pentru UTR 24 destinația și folosința actuală este de zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

Funcțiuni propuse:

Se propune amenajarea unui teren cu destinația de locuire individuală, având suprafața măsurată de 4.226 mp. În incintă se vor amenaja un număr de 10 loturi cu o suprafață medie de 310 mp.

Incinta amenajată va fi alcătuită din:

- 10 parcele fiecare având o zonă construibilă în interiorul căreia se vor amplasa locuințele individuale, garaje sau carporturi;
- Platforme carosabile și locuri de parcare pentru vizitatori, trotuare;
- Zone verzi amenajate comune, de aliniament;
- Amenajări aferente cum ar fi semnalistica, obiecte edilitare (hidranți, post trafo, etc).
- Acces carosabil în incinta comună, din strada Nouă;
- Împrejmuire – amplasată pe limita de proprietate a parcelelor individuale și spre strada Nouă.

ZONA EDIFICABILĂ :

- Se va stabili pentru fiecare parcelă în parte, dar ținând cont de alăturarea parcelelor;
- Zona edificabilă va fi stabilită la 1,50 m față de limita tuturor parcelelor spre carosabilul din interiorul incintei PUZ.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

P.O.T. minim: 10,00 %

C.U.T. minim: 0,10

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

C.U.T. maxim propus: 1,20

Regim de înălțime maxim: P+IE+M

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține, conform Certificatului de Urbanism nr. 1593 din 11 august 2021.

Parcățile necesare se vor realiza, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021.

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

-Corelarea indicatorilor urbanistici minimali din piesele scrise cu piesele desenate.

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

- accesul se va realiza din Str. Nouă nr. 76-78, printr-un drum de acces de minim 5,5 m lățime și va fi reglementat conform condițiilor impuse prin avizul administratorului drumului public. Fiecare parcelă propusă va avea accesul din acest carosabil racordat la drumul public – strada Nouă. Parcelele vor fi accesibile auto și pietonal din acest carosabil.

~~- accesese și drumurile interioare care vor fi propuse pentru incinta reglementată vor fi executate pe cheltuiala beneficiarului și vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 republicată, cu completările și modificările ulterioare;~~

- se va asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată;

- 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;

- 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 și H.G. nr. 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24/2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.

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 cu modificările și completările ulterioare.

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 1593 din 11 august 2021;

-acordul în formă autentică al coproprietarului imobilelor identificate prin C.F. nr. 353718 – Arad și C.F. nr. 353682 – Arad în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-ului este inițiat doar de unul dintre proprietari.

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 extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral 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 2.

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. 1593 din 11 august 2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 12.10.2021

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

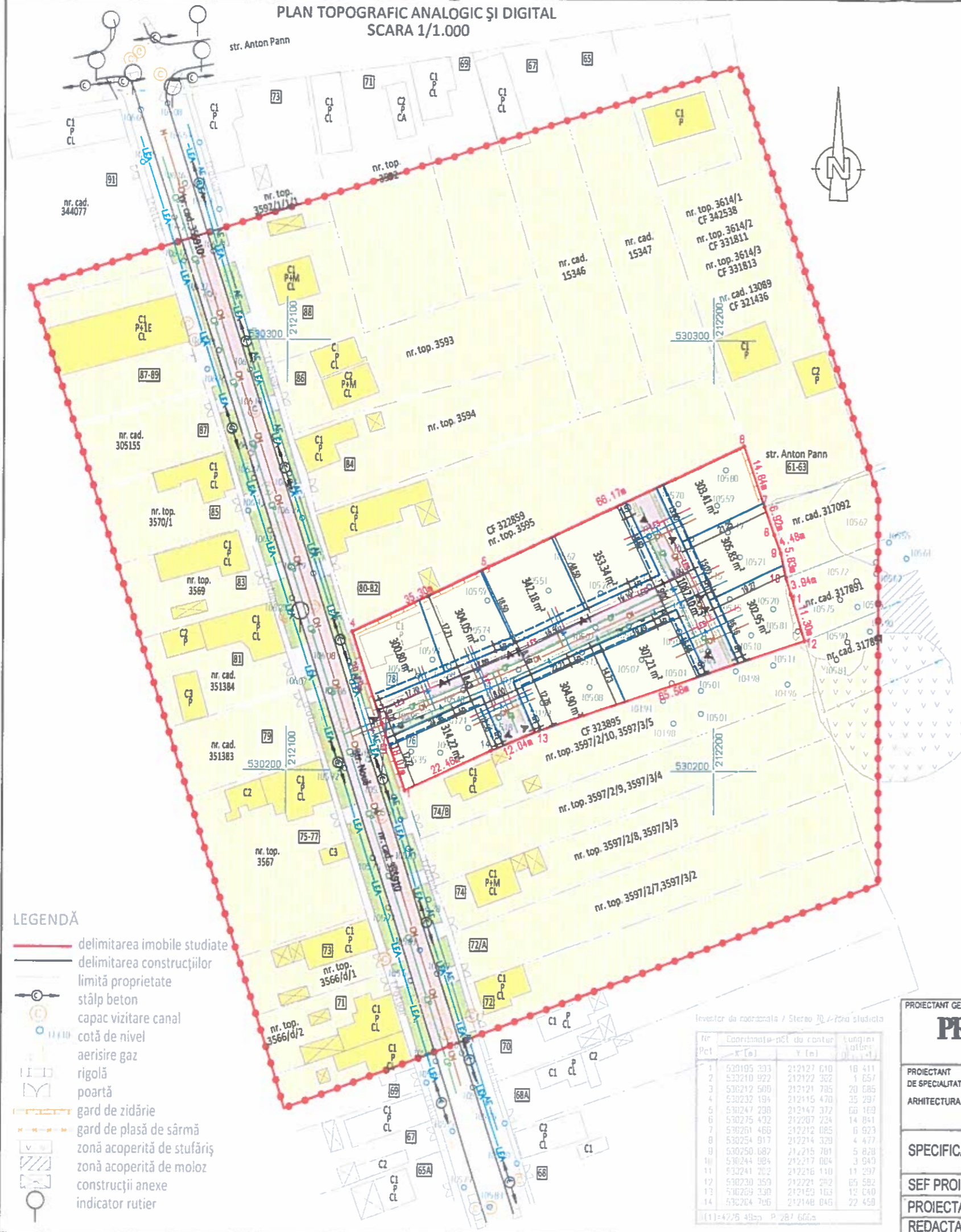
ARHITECT ȘEF

Arh. Emil ^Șorin Ciurariu

LF/SD

rMA-A5-12

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
SCARA 1/1.000



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
 - ▲ ACCES AUTO PROPUS

- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ZONA LOCUINTE
 - ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
 - ZONA VERDE / DALE INERBATE

- LEGENDA UTILITATI**
- LEA Retea electrica aeriana existenta
 - AE Retea de apa potabila existenta
 - CH Retea de canalizare menajera existenta
 - CP Retea de canalizare pluviala existenta
 - Retea de gaze naturale existenta
 - LES Retea electrica subterana propusa
 - Retea de apa potabila propusa
 - CH Retea de canalizare menajera propusa
 - CP Retea de canalizare pluviala propusa
 - Retea de gaze naturale propusa

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA EXISTENTA

POT existent incinta = 3,10 %
CUT existent incinta = 0,03

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

POT propus minim parcela = 12 %	POT propus maxim parcela = 40 %
CUT propus minim parcela = 0,12	CUT propus maxim parcela = 1,20

JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

**ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE**

Nr. 02 din 21.01.2022

Arhitect șef.



LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Invester de coordonata / Stereoa 70 - Zona studiata

Nr Pct	Coordonata-pct de contur	X [m]	Y [m]	lungimea poligonului
1	530105 393	212127 610	18 411	
2	530210 922	212122 362	1 657	
3	530212 600	212121 795	20 685	
4	530232 194	212115 470	35 297	
5	530247 298	212147 372	60 169	
6	530275 432	212207 234	14 841	
7	530261 466	212212 085	16 923	
8	530254 017	212214 329	4 477	
9	530250 082	212215 701	5 820	
10	530244 084	212217 004	3 940	
11	530241 202	212216 110	11 297	
12	530230 350	212221 292	65 582	
13	530269 330	212169 163	12 640	
14	530204 706	212148 046	22 450	

(1)=42,75 48m P 287 606m

PROIECTANT GENERAL Nr. Inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257- 28 43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580			
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721-795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		Faza: SO			
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT REDACTAT		NUME arh. Cuznetov M. arh. Cuznetov M. ing. Iaschevici D.		SEMNATURA Scara: 1:1.000 Data: apr. 2021		Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - CONCEPTUL PROPUS Plansa nr. 01A	

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

- P.U.Z. și R.L.U.-"Construire locuințe individuale";
- **Amplasament** - mun. Arad, str. Nouă, nr. 76-78, CF nr. 353718-Arad și CF nr. 353682-Arad
- **Beneficiar:** Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu
- **Proiectant :** SC Prodecor Company SRL, proiect nr.580/2021

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. 75456/30.09.2021, 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 21.10.2021-04.11.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 10.
- 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 21.10.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 12.10.2021.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Dinulescu Sandra		09 NOV 2021
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		05.11.2021



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 39738/

15 IUL, 2022

Spre știință

S.C. PRODECOR COMPANY S.R.L.

Bulevardul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, Mun. Arad, jud. Arad

prodecor@inarad.ro

cuznetov.monica@gmail.com

Către,

KIS CRISTIAN și BALINT CLAUDIU OVIDIU

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuințe individuale”, amplasament intravilan Municipiul Arad, str. Nouă, nr. 76-78, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 353682 – Arad, C.F. nr. 353718 – Arad, cu o suprafață totală de 4.226,00 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 19.05.2022, membrii comisiei C.T.A.T.U. au fost de acord cu soluția propusă.

Documentația care se va depune în vederea obținerii avizului tehnic Arhitect-Șef și promovării spre aprobare a documentației de urbanism, se va elabora conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, prevederilor Ordinului M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și ale HG 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		14 IUL. 2022
Verificat	Șef serviciu	ing. Claudia Handrea		14.07.2022
Elaborat	Consilier	arh. Ioana Bărbăței		14.07.2022

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 individuale*”;
Amplasament – mun. Arad, str. Nouă, nr. 76-78, CF nr. 353718-Arad și CF nr. 353682-Arad;
Beneficiar - Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu..
Proiectant – SC PRO de COR Company SRL, proiect. nr.580/2021

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, 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 27.06.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 27.06.2022-11.07.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panou 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:CF nr. 360531; CF nr. 317891; CF nr. 321436; CF nr. 323895; CF nr. 351383; CF nr. 351384; CF nr. 322859;

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

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

Arhitect Șef
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	Arh.Sandra Dinulescu		14.II.2022
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimândan		13.07.2022



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Cămin Drăgoș 2, Arad, județul Arad România, cod poștal 410178
CIF/CUI: RO 1485483, ORC: RO 7110/21.02.1992
Capital vărsat și subscris: 9.059.000 Lei
IBAN: RO73 2507 2701 0015 6840 001 - BCF



tel: +40 257 270 949
+40 257 270 945
fax: +40 257 270 981
apacanal@caamad.ro
www.caamad.ro
program între 8:00 - 16:00

Nr 14111 din 26.08.2022

Către,

Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu

spre știință:

○ SC Prodecor Company SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg..) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 14111 din 20.07.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Nouă, nr. 76-78

Beneficiar: **Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu**

Adresa beneficiarului: _____

Certificat de Urbanism nr. 14111 din 20.08.2021, 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 Prodecor Company SRL

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

Notă:

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

Avizarea amplasamentului la fază PUD/PUZ nu înlocuiește procedura DTAC de avizare [avizare Fișă tehnică în baza CU eliberat pentru întocmirea PT/DTAC/DTAD/DTOE] în vederea emiterii AC. Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal, sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

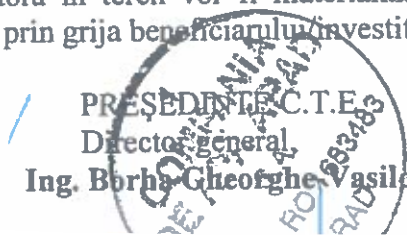
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

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



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 14111 din 20.07.2022

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

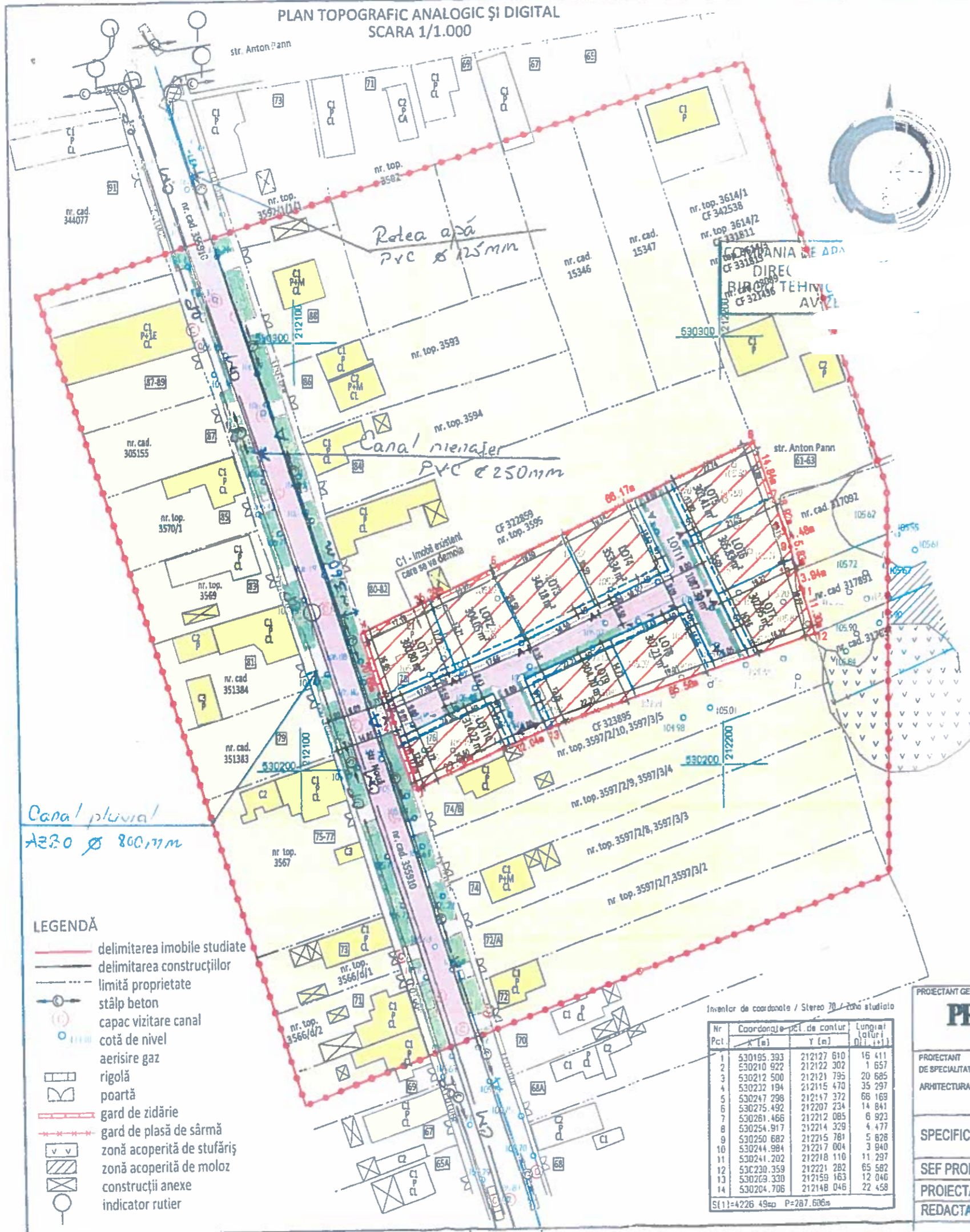
Construire locuințe colective

Adresa obiectivului: Arad, str. Nouă, nr. 76-78

Beneficiar: Kis Cristian și Balint Claudiu Ovidiu

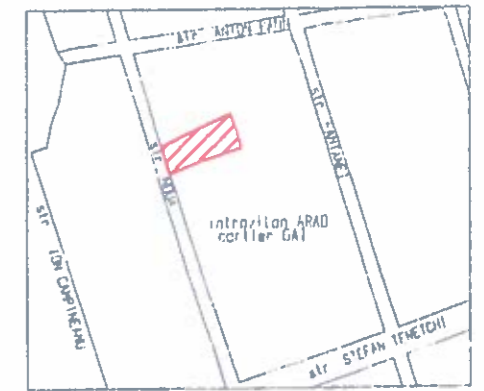
CONDIȚII:

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.



2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

- TE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
 - LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
 - LIMITA PARCELE PROPUSE
 - LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
 - ACCES AUTO PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

CTS = 105,85NMN
Hmax = 117,35NMN

BILANT TERITORIAL

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAZ INCINTA			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.177	9,69	0	0,00	967	22,88
Zona verde in afara parcelor de locuinte	1.155	3,52	1.210	3,69	0	0,00	120	2,84
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea constructiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereo 70 / Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate p.c.t. de contur	Lungimi laterale (m)	
	X (m)	Y (m)	D (m)
1	530185.393	212127.610	16.411
2	530210.922	212122.302	1.657
3	530212.500	212121.795	20.685
4	530232.194	212115.470	35.297
5	530247.298	212117.372	68.169
6	530275.492	212207.234	14.841
7	530261.466	212212.085	6.923
8	530254.917	212214.329	4.477
9	530250.682	212215.781	5.828
10	530244.984	212217.004	3.940
11	530241.202	212218.110	11.297
12	530230.359	212221.282	65.582
13	530229.330	212159.163	12.046
14	530204.706	212148.046	22.458

S(1)=4226.49sc P=287.608sc



Nr. Inreg. RC: J02/ 57/20...
tel/fax: 0257- 28.43.00
e-mail: prodecor@inrad.ro
ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21

PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA

SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC: J2/1905/2019 CUI 4176037
Adresa: ARAD, str. Simion Barmatiu 6
tel: 0722-795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		1:1.000
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Data:
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		apr. 2021

Beneficiar:	KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	Proiect nr.:	580
Titlu proiect:	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA NR.76 SI 78 ARAD	Faza:	PUZ
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr.:	02A



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 10700516 din 27/07/2022

Catre

CRISTIAN KIS si BALINT CLAUDIU OVIDIU, domiciliul/sediul in judetul Arad, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 10700516 / 20/07/2022, pentru obiectivul PUZ - CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE cu destinatia LOCUIRE situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada Noua, nr. 76-78, bl. - , et. - , ap. - , CF 353682 si 353718, nr. cad. 353682 si 353718.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 10700516 / 27/07/2022

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se va respecta culoarul de trecere, functionare pentru LEA 20kV minim 24m (12 metri, distanta masurata din axul LEA 20 kV ex. de o parte si de cealalta), conform NTE 003/04/00; D. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV conform NTE 003/04/00; SE INTERZICE CONSTRUIREA DE CLADIRI LOCUITE (industriale, de locuit, anexe gospodaresti situate in perimetrul circulat al curtilor) SUB LEA 20 kV adica conductorul LEA 20 kV la deviatia max. sa NU fie deasupra perimetrului cladirii; E. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; F. Distanța minima de apropiere, masurata pe orizontala între planurile verticale determinate de conductorul extrem la deviatie maxima a LEA 20 kV existenta si cel mai apropiat element al cladirilor propuse, fara sa constituie traversare, va fi de minim 3m, aproximativ 6 m din axul LEA 20 kV, cf. NTE 003/04/00; G. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; H. Distanța min. de apropiere masurata

in plan orizontal, intre orice parte a unei cladiri propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; I. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 20 kV si partea carosabila sa fie de minim 7m, respectiv 6 m pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; J. Distanta minima masurata pe orizontala intre conducta subterana de apa, canalizare propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi 2m cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; K. Distanta minima de APROPIERE masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; L. Distanta minima la TRAVERSARE masurata pe orizontala intre armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare a LEA 20 kV, LEA 0,4 kV cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, distanta intre priza de pamant a armaturile metalice ale conductei subterane de apa propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi minim 20 m; M. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; N. Dist. min. mas. pe orizontala intre peretele conductei subterana de distributie gaz propusa a se construi si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV, LEA 0,4 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi min. 5 m, NTE 003/04/00, PE 106/2003; O. Dist. min. de APROPIERE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 20 kV, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m si inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; P. Dist. min. la TRAVERSARE mas. pe oriz. intre armaturile metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si baza celui mai apropiat stalp LEA 20 kV ex., va fi egala cu inaltimea stalpului deasupra solului plus 3m, respectiv inaltimea stalpului pt. LEA 0,4 kV, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003; Aceste armaturi vor fi prevazute la capete pe portiunea de subtraversare cu prize de legare la pamant cu val. de 10 ohmi. In toate cazurile, dist. intre priza de pamant a armaturilor metalice ale conductei subterane de distributie gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 20 kV ex. va fi min. 20 m; Q. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ;**
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele rețelilor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** In zona de aparitie a noului obiectiv exista retea electrica de distributie DA NU

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

Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se stabileasca in cadrul Fisei de solutie sau a Studiului de Solutie, dupa depunerea la Operator a cererii de racordare.

Racordarea la rețeaua 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 rețeaua electrica si emiterea de catre operatorul de rețea 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 rețea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de rețea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la rețeaua 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 rețea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la rețeaua 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 aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1593 / 11/08/2021, respectiv pana la data de 11/08/2023.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 1 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.
Manager UT Arad
Stanca Gabriela Ma Signed by

EST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica
Signed by PETRICA HURUBA
CES.

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

Responsabil _____

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

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

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

-LEA 3/4 KU - PUSĂ ÎNLOCUIE
-LEA 0/4 KU - HEIDOLAT
POTENTIAL

PUZ

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA NR. 76 SI 78 ARAD



2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

C - distribuție 910
Banat
Zona M. H. Arad
Însoțită avizul nr. 10700516
LEGENDA: 27.07.2022

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LIMITE Signed by PETRICA DORII HURUBA
on 27/07/2022
L CEST
LIMITA PARCELEI PROPUSE
LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
ACCES AUTO PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA
ZONA LOCUINTE
ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
ZONA VERDE
ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

CTS = 105,85NMN
Hmax = 117,35NMN

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROBUS		EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.177	9,69	0	0,00	967	22,88
Zona verde in afara parcelelor de locuinte	1.155	3,52	1.210	3,69	0	0,00	120	2,84
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00



LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea constructiilor
- limita proprietate
- stâp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sarmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloș
- construcții anexa
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereum 20 / foto siudinta

Nr. Pct	Coordonate xct de centru	Coordonate yct de centru	Lungime laterala (m)
1	530195 333	212127 610	16 411
2	530210 922	212122 302	1 657
3	530212 600	212121 755	20 695
4	530232 134	212115 470	35 297
5	530247 298	212147 372	66 169
6	530275 432	212207 234	14 8+1
7	530251 466	212212 035	6 923
8	530254 917	212214 323	4 477
9	530250 682	212215 781	5 878
10	530244 084	212217 034	3 940
11	530241 262	212218 110	11 297
12	530230 353	212221 282	65 582
13	530263 230	212159 163	12 040
14	530224 768	212146 046	22 450

PROIECTANT GENERAL PRO.DCOR COMPANY Nr. inreg. RC: J02/57/2000 tel/fax: 0257-28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580	
PROIECTANT DE SPECIALTATE ARHITECTURA ARC SC ARZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J21/705/2019 CUI: 2176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0722.705.893 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		Faza: PUZ	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA	
SEF PROIECT		arh. Cuznetov M.		Scara: 1:1.000	
PROIECTAT		arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021	
REDACTAT		ing. Iaschevici D.		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	
				Plansa nr. 02A	

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

CRISTIAN KIS

AVIZ DE PRINCIPIU

213822326, 7/29/2022

Stimate domn CRISTIAN KIS,

Urmare a solicitării dumneavoastră, **213819386/27/07/2022** vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU, pentru lucrarea ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE, din localitatea ARAD, strada Noua, Nr. 76-78,CF.353682,CF353718 județ ARAD

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali

Cristian Secoșan (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital social subscris
778.208.685 lei din care
777.168.994,25 lei vărsat

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

CTS = 105,85NMN
Hmax = 117,35NMN

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



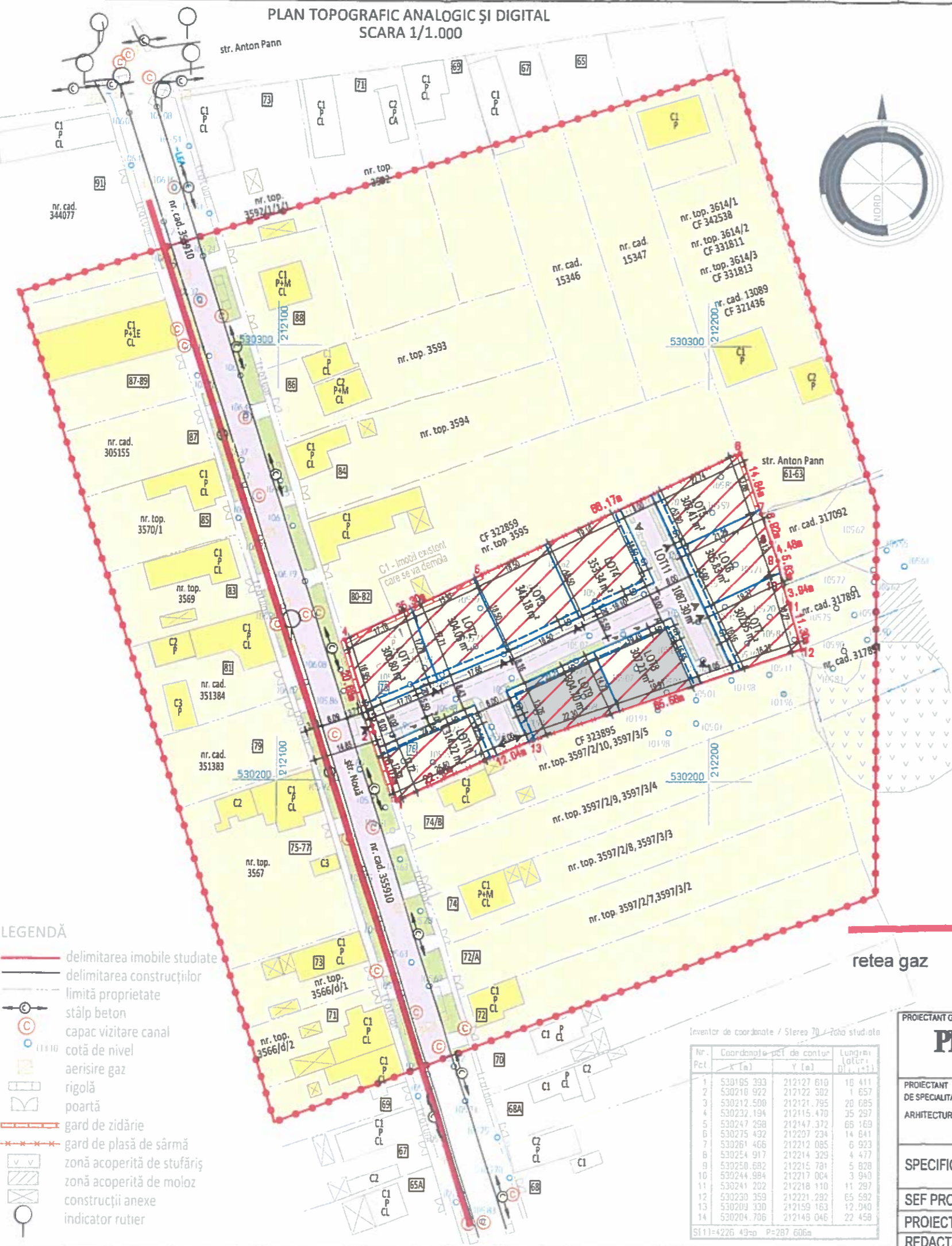
Proiectant: G&A S.A.
Proiectat de: G&A S.A.
Nr. 21/02/2012 din data 25.07.2012.
Data: 25.07.2012
Coord. G&A S.A. Arad, Insusirea
Valabilitatea proiectului se prelungește până la data de
Data:
La termen și calitate
Coord. G&A S.A. Arad, Nuva și proforma, semnatura

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETALIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.177	9,69	0	0,00	967	22,88
Zona verde in afara parcelelor de locuinte	1.155	3,52	1.210	3,69	0	0,00	120	2,84
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00



LEGENDĂ

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier



Inventar de coordonate / Stereoa 70 / Zona studiata

Nr. Pct	Coordonatae p.c. de contur	Lungime loturi (m)	
	X (m)	Y (m)	
1	530195 393	212127 610	18 411
2	530210 922	212122 302	1 657
3	530212 500	212121 795	20 685
4	530232 194	212115 470	35 297
5	530247 258	212147 372	66 169
6	530275 492	212207 234	14 841
7	530261 466	212212 085	6 923
8	530254 917	212214 329	4 477
9	530250 682	212215 781	5 828
10	530244 984	212217 004	3 940
11	530241 202	212218 110	11 297
12	530230 359	212221 282	65 592
13	530209 330	212159 163	12 940
14	530204 706	212148 046	22 458

S(11)=4226 49ap P=287 606a

PROIECTANT GENERAL PRODOOR COMPANY Nr. Inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28 43 00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU		Proiect nr. 580	
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA ORC SC ARZZONE STUDIO SRL Nr. RC J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Bărnuțiu 6 tel: 0721 795 809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD		Faza: PUZ	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA Scara: 1:1.000		Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE		Plansa nr. 02A	
SEF PROIECT arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021			
PROIECTAT arh. Cuznetov M.					
REDACTAT ing. Iaschevici D.					

3. REGLEMENTARI EDILITARE

Delgas Grid S.A.
Prezentul plan de situație înscris în actul
Nr. 21582376 din data 29.07.2022.
Data: 29.07.2022
Coord. Echipa Acces: Inscris în
Valabilitatea actului se prelungește până la data de
Data:
Coord. Echipa Acces: Fluma și prumene, somerabare

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUSA
- ACCES AUTO PROPUS

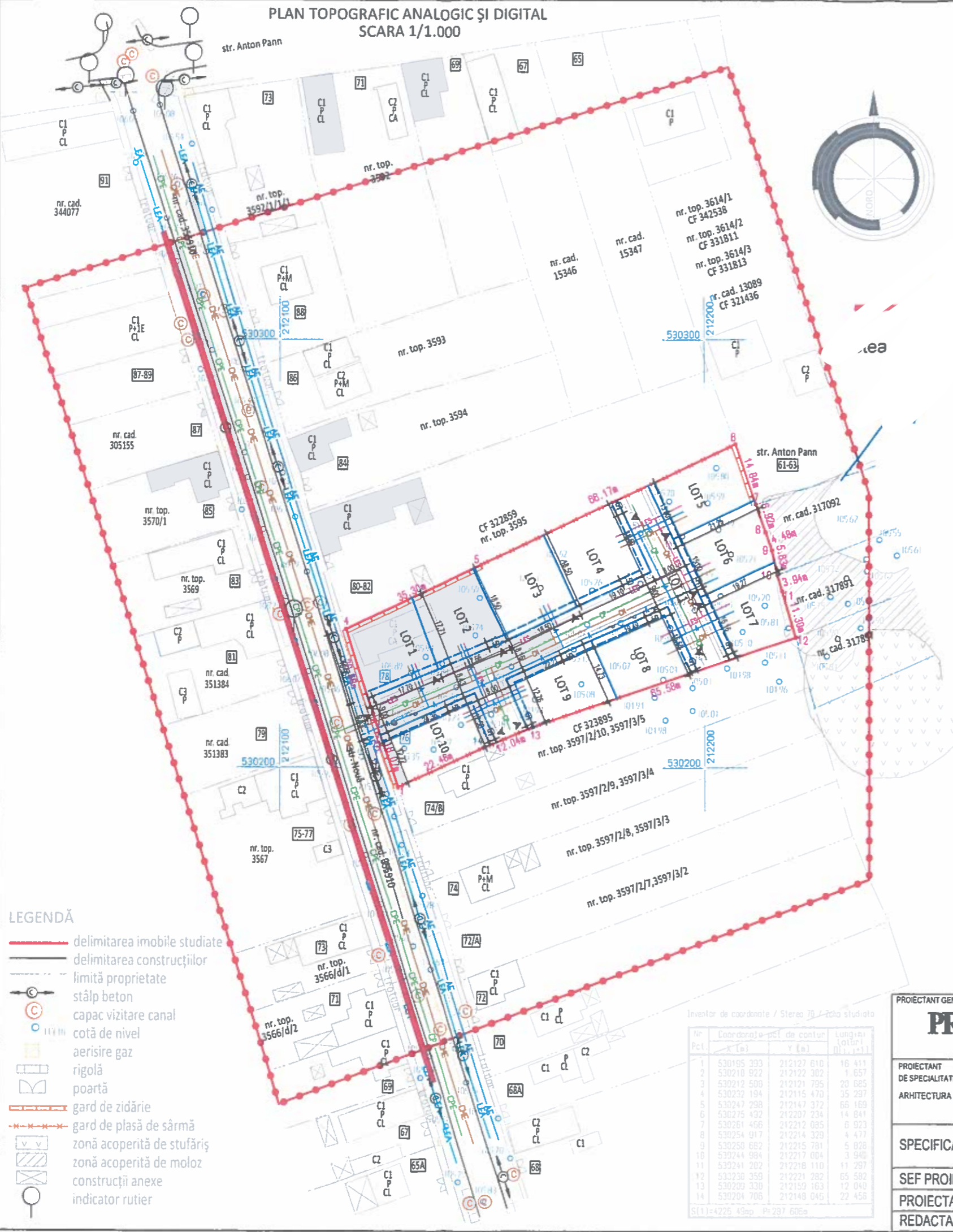
LEGENDA UTILITATI

SITUATIA EXISTENTA

- LEA - Retea electrica aeriana existenta
- AE - Retea de apa potabila existenta
- CE - Retea de canalizare menajera existenta
- CPE - Retea de canalizare pluviala existenta
- Retea de gaze naturale existenta

SITUATIA PROPUSA

- LES - Retea electrica subterana propusa
- A - Retea de apa potabila propusa
- CE - Retea de canalizare menajera propusa
- CP - Retea de canalizare pluviala propusa
- Retea de gaze naturale propusa



LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereoa 78 - Zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate-pct de contur	Lungimi laterale (m)		
	X (m)	Y (m)		
1	530195	393	212127 610	16 411
2	530210	922	212122 302	1 657
3	530212	500	212121 795	20 685
4	530232	194	212115 470	35 297
5	530247	298	212147 372	66 169
6	530275	432	212207 234	14 841
7	530261	466	212212 085	6 023
8	530254	917	212214 329	4 477
9	530250	682	212215 781	5 828
10	530244	984	212217 004	3 940
11	530241	202	212218 110	11 297
12	530230	359	212221 282	65 582
13	530209	330	212150 163	12 040
14	530204	705	212148 045	22 458

S(1)=4225 45mp P=297 605m



PROIECTANT GENERAL Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	Proiect nr. 580
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC ARZZONE STUDIO SRL Nr RC J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.	Data: apr. 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.	Planșa nr. 03A	
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		



Către,

KIS CRISTIAN ȘI BALINT CLAUDIU OVIDIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 810 din 21.07.2022, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada NOUĂ, număr 76-78, C.F. 353682 și 353718, 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 GAȘĂ

2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUASA
- ACCES AUTO PROPUȘ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

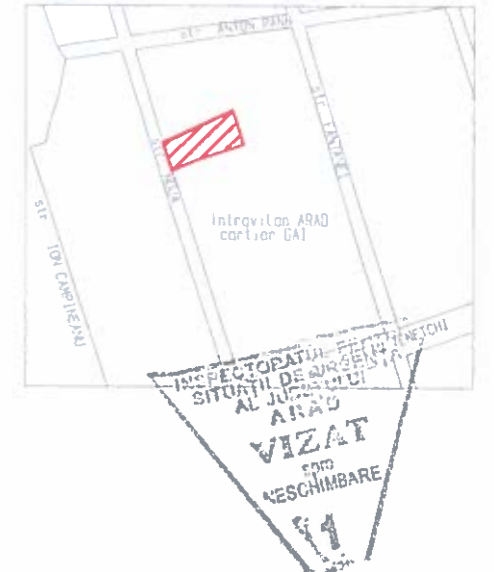
- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUȘA

POT propus maxim = 40 %

CUT propus maxim = 1,20

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



CTS = 105,85NMN

Hmax = 117,35NMN

BILANT TERITORIAL

IN ZONA STUDIATA

DETAIAT INCINTA

FUNCTIUNE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.177	9,69	0	0,00	967	22,88
Zona verde in afara parcelelor de locuinte	1.155	3,52	1.210	3,69	0	0,00	120	2,84
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00

LEGENDĂ

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Sterna 78 / Zona studiată

Nr Pct	Coordonate-pct de contur	Lungimi (m)			
	X (m)	Y (m)	0 (m)	1 (m)	
1	530195	393	212127	610	16 411
2	530210	922	212122	302	1 657
3	530212	500	212121	795	20 685
4	530232	194	212115	470	35 297
5	530247	298	212147	372	66 169
6	530275	492	212207	234	14 841
7	530261	466	212212	685	6 923
8	530254	917	212214	329	4 477
9	530250	682	212215	781	5 628
10	530244	984	212217	004	3 940
11	530241	202	212218	110	11 297
12	530231	359	212221	282	65 582
13	530209	330	212159	163	12 040
14	530204	706	212140	046	22 458

S(1)=4226 49mp P=287 606m

PROIECTANT GENERAL

PRODECOR
COMPANY

Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000
tel/fax: 0257- 28.43.00
e-mail: prodecor@inarad.ro
ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21

PROIECTANT DE SPECIALITATE

ARC
ARHITECTURA

SC ARCZZONE STUDIO SRL
Nr. RC. J2/1705/2019 CUI 4176017
Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6
tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com

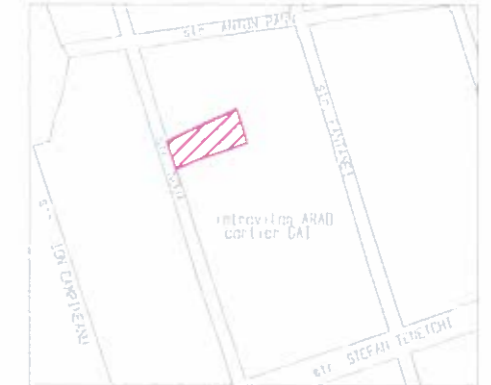
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚI IRA	Scara:
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		1:1.000
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Data:
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		apr. 2021

Beneficiar:	Proiect nr.
KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	580
Titlu proiect:	Faza:
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	PUZ
Titlu planșă:	Planșă nr.
REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	02A



3. REGLEMENTARI EDILITARE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUISA
- ACCES AUTO PROPUIS

LEGENDA UTILITATI

SITUATIA EXISTENTA

- LEA - Retea electrica aeriana existenta
- AC - Retea de apa potabila existenta
- CHE - Retea de canalizare menajera existenta
- CPE - Retea de canalizare pluviala existenta
- Retea de gaze naturale existenta

SITUATIA PROPUISA

- LES - Retea electrica subterana propusa
- A - Retea de apa potabila propusa
- CH - Retea de canalizare menajera propusa
- CP - Retea de canalizare pluviala propusa
- Retea de gaze naturale propusa

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea constructiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier
- hidrant exterior



PROIECTANT GENERAL Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap 21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	Proiect nr. 580
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1795/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.		Data: apr. 2021
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Titlu plansa:
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		REGLEMENTARI EDILITARE
			Plansa nr. 03A



Către,

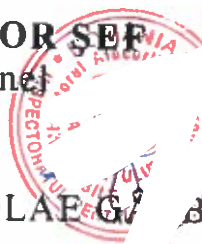
KIS CRISTIAN ȘI BALINT CLAUDIU OVIDIU

La cererea dumneavoastră cu nr. 4 720 809 din 21.07.2022, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, amplasată în județul ARAD, municipiul/orașul/comuna ARAD, strada NOUĂ, număr 76-78, C.F. 353682 și 353718, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel

CRISTIAN-NICOLAE G. BĂU



2. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. - 32.800mp
- LIMITA TEREN AFERENT P.U.Z. - 4.226mp
- LIMITA PARCELE PROPUSE
- LIMITA CONSTRUIBILA PROPUASA
- ACCES AUTO PROPUȘ

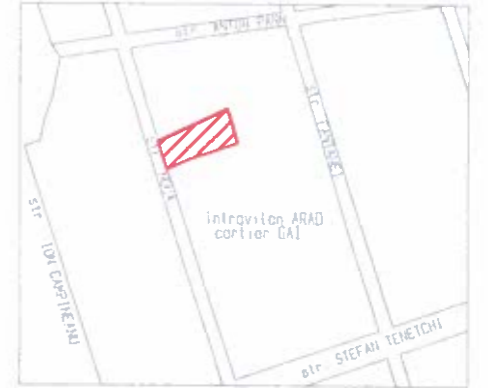
ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA LOCUINTE
- ZONA CAROSABIL SI PIETONAL
- ZONA VERDE
- ZONA DE IMPLEMENTARE CONSTRUCTII

INDICATORI URBANISTICI - SITUATIA PROPUȘA

POT propus maxim = 40 %
CUT propus maxim = 1,20

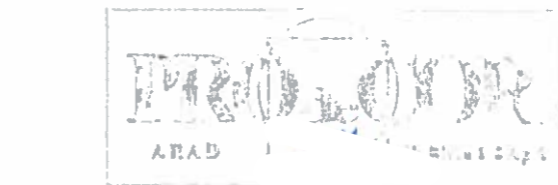
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ 1/10.000



INSPECTORATUL PENTRU
SITUATII DE URGENȚA
AL JUDEȚULUI
ARAD
VIZAT

CTS = 105,85% NIM
Hmax = 117,35MM

FUNCTIUNE TEREN	IN ZONA STUDIATA				DETAIIAT INCINTA			
	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Zona locuinte	29.500	89,94	28.413	86,62	4.226	100,00	3.139	74,28
Zona carosabil si pietonal	2.145	6,54	3.177	9,69	0	0,00	967	22,88
Zona verde in afara parcelelor de locuinte	1.155	3,52	1.210	3,69	0	0,00	120	2,84
TOTAL:	32.800	100,00	32.800	100,00	4.226	100,00	4.226	100,00



PROIECTANT GENERAL Nr. inreg. RC: J02/ 57/2000 tel/fax: 0257- 28.43.00 e-mail: prodecor@inarad.ro ARAD, bd.V.Milea 5-7 sc.B ap.21		Beneficiar: KIS CRISTIAN BALINT CLAUDIU OVIDIU	Proiect nr. 580
PROIECTANT DE SPECIALITATE ARHITECTURA SC ARCZZONE STUDIO SRL Nr. RC: J2/1705/2019 CUI 4176017 Adresa: ARAD, str. Simion Barnutiu 6 tel: 0721.795.809 e-mail: cuznetov.monica@gmail.com		Titlu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE STR. NOUA Nr.76 si 78 ARAD	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚUF	Scara: 1:1.000
SEF PROIECT	arh. Cuznetov M.	Data: apr. 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
PROIECTAT	arh. Cuznetov M.		Plansa nr. 02A
REDACTAT	ing. Iaschevici D.		

Inventar de coordonate / Sterea 70 / Zona studiata

Nr. Pct	Coordonate-pct. de contur	Lungimi laterale (m)		
	X (m)	Y (m)	0 (m)	1 (m)
1	530105 393	212127 610	16 411	
2	530210 022	212122 302	1 657	
3	530212 500	212121 795	20 085	
4	530232 194	212115 470	35 297	
5	530247 298	212147 372	66 169	
6	530275 492	212207 234	14 841	
7	530261 466	212212 085	6 923	
8	530254 917	212214 329	4 477	
9	530250 682	212215 781	5 828	
10	530244 984	212217 004	3 940	
11	530241 202	212218 110	11 297	
12	530230 359	212221 282	65 592	
13	530209 330	212159 163	12 040	
14	530204 706	212148 046	22 458	

S(1)=4226 48mp P=287 606m

LEGENDA

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- limită proprietate
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă de sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier



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. 328/28.07.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

KIS CRISTIAN ȘI BALINT CLAUDIU OVIDIU

Localitatea: Municipiul Arad,

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Municipiul Arad, Strada Nouă, Nr. 76 și 78, CF nr. 353682, 353718, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

PUZ ȘI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: nr. 580

Proiectant: S.C. ARCZZONE STUDIO S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului 875/27.07.2022

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. POTOLIA GEANINA

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. CÎTU MARGARETA MIHAELA



Redactat: As. Adina Frank

23868/11.10.2022

KIS CRISTIAN, BALINT CLAUDIU OVIDIU

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

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

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire locuințe individuale”, pe terenul situat în Arad, strada Nouă nr. 76 și 78, NC 353682, NC 353718, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3798,60 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 834,10 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,85 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'38,13" latitudine N; 21°15'58,94" 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. 1593 din 11.08.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 11,50 m, respectiv cota absolută maximă de 117,35 m (105,85 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 11,50 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC a documentației cu coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;

AACR CONTACT

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

e-mail: contact@caa.ro



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;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

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

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

(E-signed)

Director General

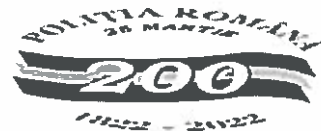
Nicolae STOICA

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139 282 din 21.07.2022.
Ex. nr. 4

Către,

KIS CRISTIAN

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire locuințe individuale**”, în Municipiul Arad, str. Nouă, nr. 76 și 78, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. H02ETRZ222010314 din 20.07.2022, în valoare de 200 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar

BC

CHEORGHE



OFITER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.57616/Z1/ 23. AUG. 2022
Către,

KIS CRISTIAN SI BALINT CLAUDIU OVIDIU

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ ELABORARE P.U.Z ȘI R.L.U AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE” ARAD, str. NOUA,nr.76 si 78, CF 353682 ARAD, CF 353718 ARAD, beneficiar: KIS CRISTIAN SI BALINT CLAUDIU OVIDIU ;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.57616/22.07.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea **Autorizației de Construire**;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.1593 din 11.08.2021;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac.
- 11.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,
Lilișca



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		22.08.2022
George Stoian	membru		22.08.2022



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 16151 din 24.10.2022

Ca urmare a notificării adresată de **KIS CRISTIAN, BALINT OVIDIU**, cu domiciliul județul Arad, municipiul Arad, str. Arinului, nr.8, privind proiectul „**Elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire locuințe individuale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Nouă, nr.76 și 78, jud.Arad, identificat prin CF nr.353682, 353718-Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 2738/R/13778 din 12.09.2022, 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 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 în ședința încheiată cu Proces verbal nr. 15050 din 05.10.2022 și a completărilor documentației depusă la APM Arad nr 3139/R/15619 din 13.10.2022 ;

- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexeii nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: „**Elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru construire locuințe individuale**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, Str. Nouă, nr.76 și 78, jud.Arad, identificat prin CF nr.353682, 353718-Arad, județul Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planului

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

Terenul pe care se va realiza planul este situat în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în zona de locuit a cartierului Gai, str.Nouă, nr.76-78.

Prin planul de față se propune amenajarea unei incinte care să cuprindă 10 loturi cu locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E+M și funcțiuni complementare(garaje, anexe, magazine, etc), acces carosabil din str.Nouă și spații verzi comune. **Zona propusă spre reglementare are suprafața de 4226 mp, funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire-zonă rezidențială.**

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

Se prevede un procent de spațiu verde de minim de 2mp/persoană, prin plan fiind propusă o suprafață de 120 mp. Spațiul verde va fi amenajat cu plantații de arbori de înălțime mică/medie cu rol decorativ și de agrement.

Incintă propuneri: CF nr. 353682, 353718-Arad

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Zona locuințe	4.226	100	3.139	74,28
Carosabil,trotuare	0	0,00	967	22,28
Zona verde		0,00	120	2,84
TOTAL	4,226	100,00	4.226	100,00

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru zonă de locuințe:

- P.O.T.max.= 40,00%

- C.U.Tmax.= 1,20

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

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- nord- teren proprietate privată - locuință;

- sud - teren proprietate privată - locuință;

- vest-domeniu public, str .Nouă;

- est-terenuri proprietate privată - locuințe

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

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei urbane în perspectivă, respectiv optimizarea densității ocupării terenului, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, menținerea și dezvoltarea de spații verzi, tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Conform memoriului tehnic, terenul pe care este propus planul dispune de posibilitatea racordării la rețelele publice de apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică, telecomunicații și gaze naturale.

Alimentarea cu apă

Necesarul de apă potabilă a fiecărei parcele de locuințe va fi asigurat de la rețeaua de apă existentă în zonă de pe str. Nouă, propunându-se extinderea rețelei de apă existentă și realizarea a câte unui branșament la limita de proprietate a fiecărei parcele de locuință.

Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua publică și evacuate gravitațional în canalizarea publică menajeră existentă pe str. Nouă.

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 verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale de pe platforma carosabilă din incintă vor fi colectate în rigole și apoi dirijate spre rețeaua de canalizare pluvială stradală existentă.

Energie electrică, se va asigura branșarea la rețeaua de electricitate prin extinderea rețelei de distribuție de joasă tensiune existentă în zonă.

Energia termică, necesară încălzirii spațiilor va fi furnizată de centrale termice cu funcționare pe gaz, prin branșament la rețelele edilitare existente în zonă.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se **120 mp** .Sunt propuse spații verzi înierbate, într-un procent de minim 20,00 %, pe fiecare din loturile private. Suprafața minimă de spațiu verde amenajat în afara loturilor propuse va fi de 80mp.

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



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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei urbane în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodării 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 societăți autorizate).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, se va amenaja o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea colectării și transportării lor de societăți autorizate.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectată 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 zona rezidențială din vecinătatea amplasamentului propus, 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, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Planul propus se va implementa în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în vecinătatea unei zone rezidențiale, utilizându-se o suprafață totală de teren de 4.426 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, iar prin plan se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 353682, 353718-Arad), fiind propuse locuințe individuale regim redus de înălțime P+1E+M în vecinătatea unei zone rezidențiale și de servicii.

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



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

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 de canalizare a municipiului Arad și se vor încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare;
- apele pluviale provenite de pe amplasament (atât cele de pe acoperișuri, cât și cele de pe trotuare, parcări) se vor deversa la nivelul solului pe spațiile verzi aferente fiecărui lot. Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

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

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

Protecția biodiversității

- nu se vor arde tufărișurile sau vegetația ierboasă;
- 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.



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

- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, 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 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 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.

Documentația cuprinde:

La documentația depusă la APM Arad au fost atașate următoarele avize/acte de reglementare, legate de planul în cauză, emise de diferite autorități/instituții/societăți:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 2738/R/13778 din 12.09.2022;
- Aviz de oportunitate nr. 02 din 21.01.2022, emis de Primăria municipiului Arad cu planul anexă;
- Aviz amplasament nr. 14111 din 26.08.2022 eliberat de Compania de Apă Arad și planșă anexă;
- Aviz de principiu nr. 213822326 din 29.07.2022 eliberat de Delgaz Grid și planșă anexă;
- Aviz ISU-protecția civilă nr. 4720809/04.08.2022 și planșă anexă;
- Aviz ISU-securitate la incendiu nr. 4720810/04.08.2022 și planșă anexă;
- Notificare DSP Arad nr. 328/28.07.2022;
- Aviz Poliția Rutieră nr. 139282/21.07.2022;
- Aviz Direcția edilitară PMA, nr. 57616/ZX1/23.08.2022;
- Ordin de plată din 06.09.2022, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de urbanism nr. 1593 din 11.08.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras carte funciara nr. 353682, 353718, eliberat de OCPI Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire PUZ și RLU aferent pentru -Construire locuințe individuale"-proiectant SC PRODECOR COMPANY SRL;



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

- Planșe anexa la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului
- Proces verbal nr. 15050 din 05.10.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- Anunțuri privind depunerea solicitării de obținerea a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului conform HG nr.1076/2004(publicate în cotidianul Jurnal Arădean din 09/09/2022 și 12/09/2022;
- Conform HG nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnal Arădean” din 11.10.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 3139/R/15619 din 13.10.2022;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 18.10.2022, 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 originale.

DIRECTOR-EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Tăsedan Mugurița



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

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0257284300; 0724052760

R E F E R A T nr. 733/2022

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

**“ Construire locuinte individuale- PUZ,
str.Noua nr. 76-78, CF 353682, 353718 munic. Arad ”**

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :414/2022

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- *Proiectant general :*
- *Proiectant de specialitate:GEOPROIECT CONSULT S.R.L.*
- *Beneficiar:KIS CRISTIAN, BALINT CLAUDIU OVIDIU*
- *Amplasament:STR. NOUA NR.76-78, CF 353682, 353718 MUNIC. ARAD ;*
- *Data prezentarii proiectului la verificare: 04.03. 2022*

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Case de locuit, fundati continue din beton, inchideri zidarie .

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- *Memorii tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da*
- *Caietele de sarcini*
- *Breviar de calcul - Da*
- *Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul litologic al forajului*
- *Alte documente : Incercari de laborator pe probe recoltate, etc*

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL
Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21
J2/768/1998; CUI: 11306294
Tel/Fax :0257284300; 0724052760
mail:geoproiectarad11@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

-PRELIMINAR, faza PUZ-

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE,
STR.NOUA NR.76-78, CF 353682, 353718,
MUNIC.ARAD- Pr. nr.414

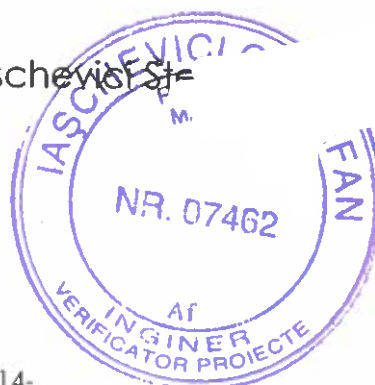
Beneficiar: KIS CRISTIAN, BALINT CLAUDIU OVIDIU

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevic Stefan



- Pr 414-

MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,
CONSTRUIRE LOCUINTE UNIFAMILIALE, IMPREJMUIRE TEREN SI FRONT STRADAL,
STR. NOUA NR. 76-78 CF 353682 ; 353718MUNIC. ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – KIS CRISTIAN, BALINT CLAUDIU OVIDIU, s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.414 care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- incadrarea seismică si de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în Intravilanul municipiului Arad, str.Noua nr.76-78 si are suprafata de 4226mp, identificat prin nr.cad si CF. 353682, 353718.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: umpluturi, sol vegetal până la 0.6-0.7m; argila, argila prafoasa nisipoasa cafeniu plastic virtuosa pina la 1.0-1.1m, nisip argilos cafeniu cenusiu umed pina la 2.1-2.3m, nisip mijlociu, grosier cafeniu cenusiu cu liant si pietris in masa, pînă la 2.9-3.1m adâncime; nisip cafeniu cenusiu cu pietris, uneori cu intercalatii argiloase pina la adancimea de investigare.

Apa subterană, se situeaza la adincimi de 1.8-2.0m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

Conform STAS 6054/77 adâncimea maximă de îngheț-dezghet, în zona studiată, este de 0,7-0,8m.

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 0.8-0.9m, pe stratul de argila prafoasa nisipoasa cafenie vîrtoasa sau nisip argilos cafeniu cenușiu;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate și corectate în funcție de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. În vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin cîte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza în mod obligatoriu toate umpluturile întilnite pe amplasament.

În conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ și $T_c = 0,7s$;

În conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se încadrează la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuizmente</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i>$a_g=0,20g; T_c =0,7s$</i>	1 punct
Total		8puncte,

adică, Risc geotehnic redus în Categoria geotehnică 1.

Prezenta documentație va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele următoare se vor efectua investigații complementare în cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

Verificat Af,
Ing. Iaschevici Ștefan

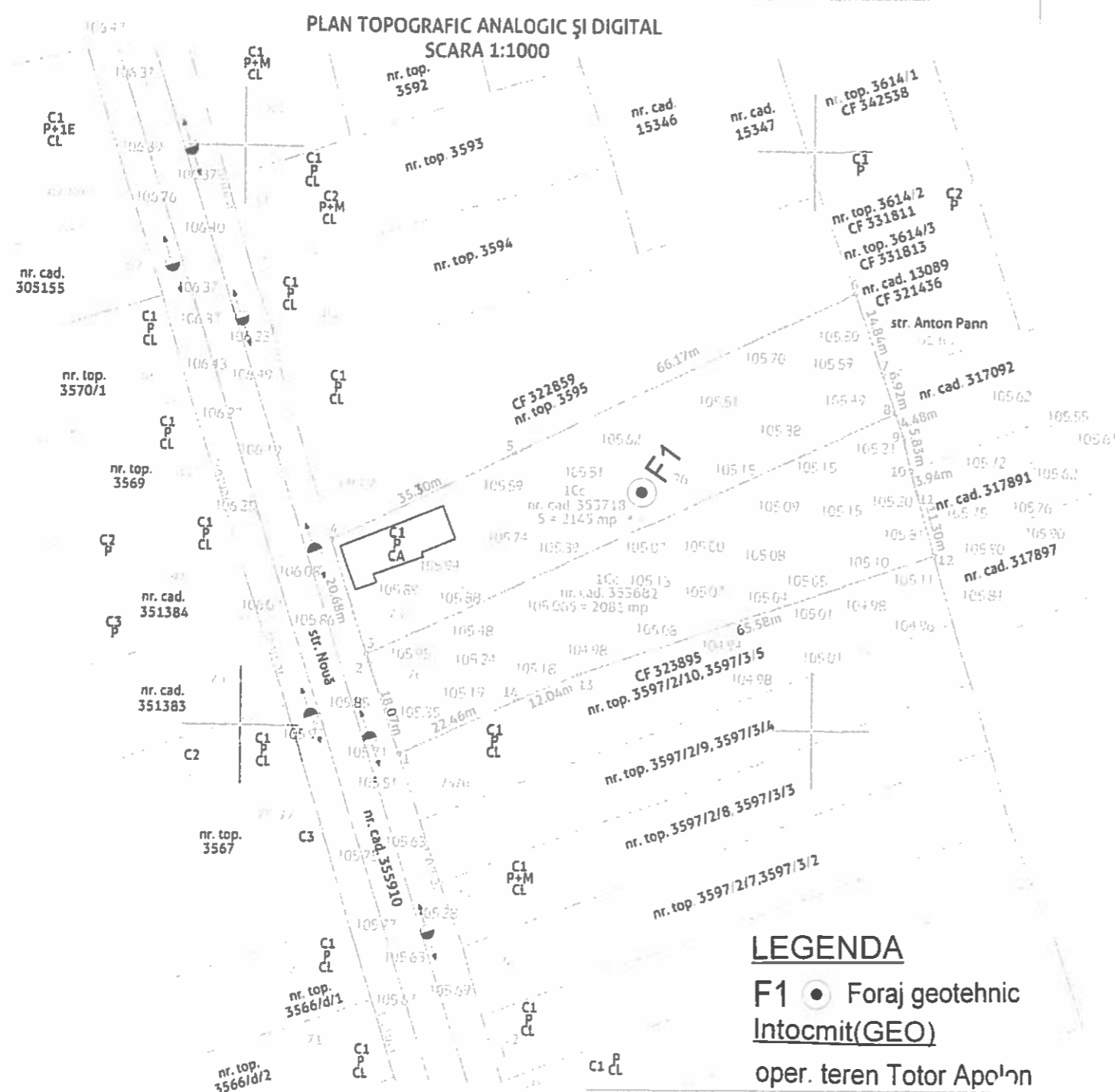
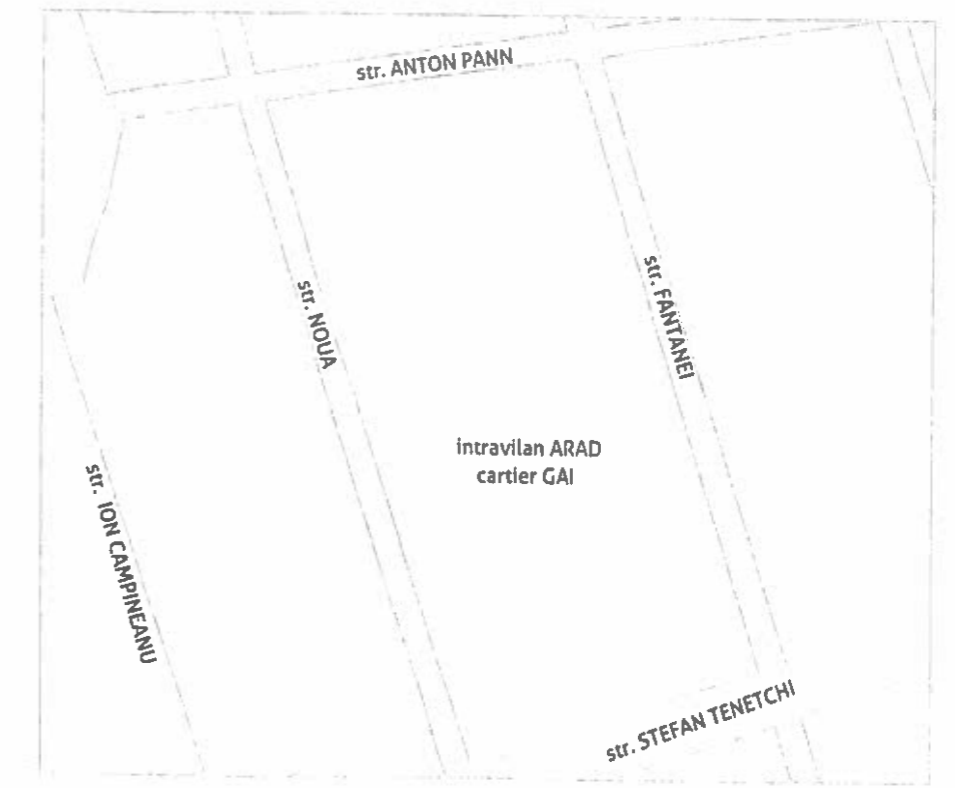


Intocmit ,
ing. Prahoveanu Adrian

NOTA: Aceasta documentație este proprietatea intelectuală a Geoproiect Consult SRL și intra sub incidența legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea parțială sau în totalitate a documentației se poate face doar cu acordul scris conform legii.

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
353682	2081 mp	str. Nouă, nr. 76, loc. Arad, jud. Arad	
353718	2145 mp	str. Nouă, nr. 78, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	353682	UAT	ARAD
Carte funciară nr.	353718	UAT	ARAD

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobile studiate
- delimitarea construcțiilor
- stâlp beton
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- aerisire gaz
- rigolă
- poartă
- gard de zidărie
- gard de plasă sârmă
- zonă acoperită de stufăriș
- zonă acoperită de moloz
- construcții anexe
- indicator rutier

Inventar de coordonate / Stereo 70 / Zonă studiată

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterali D(I,+1)
	X [m]	Y [m]	
1	530195.393	212127.610	16.411
2	530210.922	212122.302	1.657
3	530212.500	212121.795	20.685
4	530232.194	212115.470	35.297
5	530247.298	212147.372	66.169
6	530275.492	212207.234	14.841
7	530261.466	212212.085	6.923
8	530254.917	212214.329	4.477
9	530250.682	212215.781	5.828
10	530244.984	212217.004	3.940
11	530241.202	212218.110	11.297
12	530230.359	212221.282	65.582
13	530209.330	212159.163	12.040
14	530204.706	212148.046	22.458

S(1)=4226.49mp P=287.606m

LEGENDA
F1 ● Foraj geotehnic Intocmit(GEO)
oper. teren Totor Apocin

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A.Date referitoare la teren			
Număr cadastral	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
353682	Cc	2081	teren împrejmuit parțial
353718	Cc	2145	teren împrejmuit parțial
TOTAL		4226	

B.Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	131	Casă (P); Anul construcției: 1912; Scd = 131 mp
TOTAL		131	

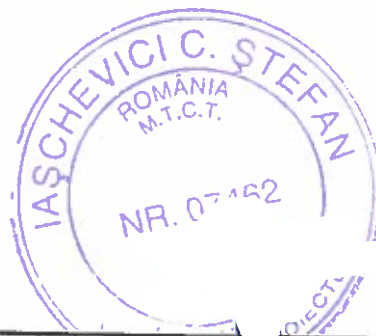
Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:	BENEFICIAR:	FORMAT
SC DIGITAL MAPPING SRL <small>măsurători topografice cadastru GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro</small>	KIS CRISTIAN	A3
ILLE ROBERT-BOGDAN <small>Digitally signed by ILLE ROBERT-BOGDAN DN: C=RO, L=Arad, O=SC DIGITAL MAPPING SRL SN=ILLE, G=ROBERT-BOGDAN, SERIALNUMBER=20050624518B4, OID.2.5.4.41=ILLE ROBERT-BOGDAN, CN=ILLE ROBERT-BOGDAN Reason: I am the author of this document Location: DIGITAL MAPPING - clasa III - RO-B-I 1152; ILLE ROBERT BOGDAN - cat. B. RO-AR-I 0137 Date: 2021.07.12 13:54:26 +03'00'</small>	SCARA	FAZA
	1:1000 1:5000	CU
M. NEAGRĂ 75	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilele înscrise în CF 353682 și 353718 având nr. cad. 353682 și 353718 situate pe str. Nouă, nr. 76-78 loc. Arad, jud. Arad	
STEREO 70	Data: 06 iulie 2021	PLANȘĂ 01

F1

Cota fata de		Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Profilul litologic	Descrierea stratului	Borcan / B Stut / S	
0.00 foraj	0.00 NMN					Numarul si felul probei	Adancimea probei
0.00							
0.70		0.70			Sol vegetal, umpluturi		
1.00		0.30			Argila prafoasa nisipoasa cafenie plastic virtuasa		
2.20		1.20	1.90		Nisip argilos cafeniu cenuziu umed		
3.00		0.80			Nisip mijlociu grosier cafeniu cenuziu cu liant si pietris in masa		
5.00		3.50			Nisip cafeniu cenuziu cu pietris, uneori cu intercalatii argiloase		



GEOPROIECT CONSULT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0257/284300		KIS CRISTIAN, BALINT CLAUDIU OVIDIU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE FAZA PUZ		PR. NR. 414 /2022
Director ing. Iaschevici Stefan	Scara: 50	STR.NOUA NR.76-78 MUNIC. ARAD		GEO
Desenat teh.Totor Apolon		Profilul litologic al forajului F1		plansa 2