



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 304
din 30 iunie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

“Construire locuințe individuale și împrejmuire la front stradal”, intravilan Arad, str.
Smochinului, nr. 9 și nr. 17, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr.
350884 – Arad, beneficiari: -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de
aprobare nr. 35090 din 29.04.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 19122/ 26.04.2021 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. 35089 din 29.04.2021 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. 06 din 29.04.2021,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului
Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în
administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (22 consilieri prezenți din
totalul de 23),

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 a
Guvernului 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 și împrejmuire la front stradal”, conform
documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin
avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: -;

2.Elaborator: S.C. Pro Urban S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect an 2020;

3.Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 1.091 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificate prin:

- extrasul C.F. nr. 348631 – Arad, în suprafață de 339 mp, categoria de folosință arabil, proprietari -;
- extrasul C.F. nr. 350884 – Arad, în suprafață de 752 mp, categoria de folosință arabil – 677 mp și drum – 75 mp, proprietari -;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1.Funcțiunea principală: zonă locuințe (2 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

- Utilități admise - clădiri de locuit și spații comerciale

- Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație;

- Utilități interzise:

 - orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism;

 - orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

- Caracteristica parcelei:

 - suprafața parcelei între 677,00 mp și 339,00 mp;

 - adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia.

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 0,80 pe lot;

4. Regimul de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, S+P+1, Hmax = 9,94 m. conform aviz A.A.C.R.;

5. Zone verzi: min 29,68% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii - și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate

SECRETAR GENERAL

Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.

1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad

1 ex. Dosar ședință CLMA 30.06.2021

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. LILIOARA STEPANESCU

Nr. 247/11.05.2021
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

“CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL”, intravilan Arad, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr. 350884 – Arad, beneficiari: -

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 35090 din 29.04.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. ad. 19122/ 26.04.2021 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. 35089 din 29.04.2021 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. 06 din 29.04.2021,

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 Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ G.M. 010 – 2000,

Îndeplinirea procedurilor prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

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 a Guvernului 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 ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL”, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: -;

2.Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban,

proiect an 2020;

3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 1.091 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificate prin:

- extrasul C.F. nr. 348631 – Arad, în suprafață de 339 mp, categoria de folosință arabil, proprietari -;
- extrasul C.F. nr. 350884 – Arad, în suprafață de 752 mp, categoria de folosință arabil – 677 mp și drum – 75 mp, proprietari -;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (2 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

- Utilități admise - clădiri de locuit și spații comerciale

- Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație;

- Utilități interzise:

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism;

- orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

- Caracteristica parcelei:

- suprafața parcelei între 677,00 mp și 339,00 mp;

- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia.

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 0,80 pe lot;

4. Regimul de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, S+P+1, Hmax = 9,94 m. conform aviz A.A.C.R.;

5. Zone verzi: min 29,68% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii - și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea

Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):

“CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL”, intravilan Arad, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr. 350884 – Arad

1. Beneficiari: - -;
2. Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban,
proiect an 2020;
3. Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 1.091 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificate prin:
 - extrasul C.F. nr. 348631 – Arad, în suprafață de 339 mp, categoria de folosință arabil, proprietari -;
 - extrasul C.F. nr. 350884 – Arad, în suprafață de 752 mp, categoria de folosință arabil – 677 mp și drum – 75 mp, proprietari *;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 3933/19.01.2021, de către beneficiarii menționați mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 19122/10.03.2021;
- raportul de specialitate nr...../....., întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr...../....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr...../..... al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 2557 din 30 decembrie 2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (2 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);
 - Utilități admise - clădiri de locuit și spații comerciale
 - Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație;
 - Utilități interzise:
 - orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism;
 - orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.
- Caracteristica parcelei:
 - suprafața parcelei între 677,00 mp și 339,00 mp;
 - adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia.
2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 0,80 pe lot;
4. Regimul de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, S+P+1, Hmax = 9,94 m, conform aviz A.A.C.R.;
5. Zone verzi: min 29,68% pe lot;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
8. Pe cheltuiala investitorului 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 cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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.

P R I M A R
Călin Bibart

Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Red/Verif. L.F./S.D.

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 35089 din 29.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulament Local de Urbanism (RLU): “CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL”, intravilan Arad, str. Smochinului, nr. 9 și nr.

**17, generat de imobilele cu extrasele
C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr. 350884 – Arad**

Beneficiari: -;

Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban,

proiect an 2020;

Încadrarea în localitate

Incinta luată în studiu este situată în partea de nord a Municipiului Arad, în Cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă loturilor reglementate prin prezentul P.U.Z. este de 1.091 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificate prin:

-extrasul C.F. nr. 348631 – Arad, în suprafață de 339 mp, categoria de folosință arabil, proprietari -;

-extrasul C.F. nr. 350884 – Arad, în suprafață de 752 mp, categoria de folosință arabil – 677 mp și drum – 75 mp, proprietari -;

Situația existentă

Conform PUG Arad, parcelele se găsesc în UTR 55. Terenurile se află în zona reglementată/studiată prin PUZ-ul “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011.

Prevederile PUZ aprobat HCLM 261/2011 – UTR 1 pentru această zonă sunt:

- Funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri max. P+1E+M
- Funcțiuni complementare: construcții de cult, construcții învățământ preșcolar
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare
- Utilizări interzise: unitățile industriale
- P.O.T. max zonă rezidențială (locuințe): 40%, C.U.T. max = 1,2.
- P.O.T. max zonă dotări: 70%, C.U.T. max = 2,10

Pentru parcelele studiate, prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM 261/2011 sunt de interdicție de construire până la întocmire P.U.Z.

Vecinătăți:

Parcela cu C.F. nr. 348631 - Arad:

- la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 340258, teren rezervat pentru circulații;
- la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad 340258, teren rezervat pentru circulații și cu terenul cu nr. cad. 345971, zonă de locuit;
- la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348630, zonă de locuit;
- la nord se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348629, zonă de locuit.

Parcela cu C.F. nr. 350884 - Arad:

- la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339906, teren rezervat pentru circulații;
- la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 342458, zonă de locuit și terenul cu nr. cad. 342460, teren rezervat circulației;

- la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad 339922 și 339936, zone de locuit;
- la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu nr. cad. 350885, zonă de locuit.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unor zone de locuințe individuale și funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (2 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);
- Utilități admise - clădiri de locuit și spații comerciale;
- Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație.
- Utilități interzise:
 - orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism;
 - orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.
- Caracteristica parcelei:
 - suprafața parcelei între 677,00 mp și 339,00 mp;
 - adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia.
2. POT max = 40% pe lot;
3. CUT max = 0,80 pe lot;
4. Regimul de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, S+P+1, Hmax = 9,94 m, conform aviz A.A.C.R.;
5. Zone verzi: min 29,68% pe lot;
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
8. Pe cheltuiala investitorului 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 cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Retragerea față de aliniamentul stradal propus va fi de min. 5,00 m.

Retragerea față de limitele laterale și limita posterioară va fi de min. 2,00 m.

Circulația:

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 minim un loc parcare / unitate locativă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2557 din 30 decembrie 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	310749772/25.05.2020	30.12.2021
2	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	10993/09.09.2020	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925518/19.06.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925519/19.06.2020	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	244/09.06.2020	-
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	10604/26.06.2020	-
8	O.C.P.I. Arad	PV 406/2021 PV 443/2021	- -
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	24346/1578/28.10.2020	28.10.2021
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190151/11.06.2020	-
11	P.M.Arad-Direcția edilitară	39545/Z1/27.07.2020	-
12	Delgaz Grid S.A.	212739885/25.11.2020	25.11.2021
13	Telekom Romania Communication S.A.	160/22.06.2020	-
14	M.A.D.R.	18588/17.06.2020	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședințelor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.01.2021 și data de 16.03.2021, cât și a completărilor depuse cu nr. 19122/10.03.2021. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

Având în vedere cele de mai sus, susținem aprobarea P.U.Z.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		

VIZA

JURIDIC

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
DIRECTIA ARHITECT SEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
 NR. Ad. 19122/A5/26.04.2021

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 și împrejmuire la frontul stradal

Inițiatorii documentației– -

Amplasament – municipiul Arad, str.Smochinului nr.9,17

Proiectant - SC PRO URBAN SRL, arh.RUR Șerban Elvira, proiect nr.68/2019

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 nr. 1635/23.01.2020 înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarii 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 03.02.2020;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 03.02.2020 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 13.02.2020 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 si RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.29253/25.04.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 20.05.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 20.05.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 13.06.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă și numărul trimerelor 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, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, proprietarii parcelelor învecinate din indificate cu extras CF nr.350885, CF 342458, CF 339904, CF 339936, CF 348629, CF 348630, CF 345971, CF 350065 Arad

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente a fost consultată de proprietara parcelei identificată cu extras CF 350885 Arad la data de 18.06.2020.

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	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		26.04.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.04.2021

AG/AG
2ex/dos.et.III

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de - cu domiciliul în mun. Arad, str. Voinicilor, bl. 246, sc. A, nr. 13, jud. Arad, înregistrată cu nr. 3933/19.01.2021, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 19122/10.03.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 06 din 29.04.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

**“CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL”, intravilan Arad, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr. 350884 – Arad,
Stot=1.091 mp**

Inițiatori: -

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect an 2020;

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Incintele studiate în prezenta documentație sunt situate în partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, strada Smochinului, nr. 9 și nr. 17.

Vecinătăți:

Parcela cu C.F. nr. 348631 - Arad:

- la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 340258, teren rezervat pentru circulații;
- la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad 340258, teren rezervat pentru circulații și cu terenul cu nr. cad. 345971, zonă de locuit;
- la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348630, zonă de locuit;
- la nord se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348629, zonă de locuit.

Parcela cu C.F. nr. 350884 - Arad:

- la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339906, teren rezervat pentru circulații;
- la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 342458, zonă de locuit și terenul cu nr. cad. 342460, teren rezervat circulației;
- la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad 339922 și 339936, zone de locuit;
- la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu nr. cad. 350885, zonă de locuit.

Zona studiată are o suprafață de 9.386,00 mp.

Conform PUG Arad, parcelele se găsesc în UTR 55. Terenurile se află în zona reglementată/studiată prin PUZ-ul “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011.

Prevederile PUZ aprobat HCLM 261/2011 – UTR 1 pentru această zonă sunt:

- Funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri max. P+1E+M
- Funcțiuni complementare: construcții de cult, construcții învățământ preșcolar
- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare
- Utilizări interzise: unitățile industriale
- P.O.T. max zonă rezidențială (locuințe): 40%, C.U.T. max = 1,2.
- P.O.T. max zonă dotări: 70%, C.U.T. max = 2,10

Pentru parcelele studiate, prevederile PUZ-ului aprobat prin HCLM 261/2011 sunt de interdicție de construire până la întocmire P.U.Z.

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

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (2 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);
- Utilități admise - clădiri de locuit și spații comerciale
 - Utilități admise cu condiții - anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-ului stabilit prin prezenta documentație
 - Utilități interzise:

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism
- orice activitate care crează disconfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

-Caracteristica parcelei:

- suprafața parcelei între 677,00 mp și 339,00 mp;
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 0,80 pe lot;

4. Regimul de înălțime P, P+M, P+1E, S+P+1, Hmax = 9,94 m, conform aviz A.A.C.R.;

5. Zone verzi: min 29,68% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi 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. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

8. Pe cheltuiala investitorului 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 cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, 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.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Retragerea față de aliniamentul stradal propus va fi de min. 5,00 m.

Retragerea față de limitele laterale și limita posterioară va fi de min. 2,00 m.

Circulația:

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 minim un loc parcare / unitate locativă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședințelor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.01.2021 și data de 16.03.2021, cât și a completărilor depuse cu nr. 19122/10.03.2021 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

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.

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

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) 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. 2557 din 30.12.2019, emis de Primarul municipiului Arad.

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

red/verif/2ex/LF/SD

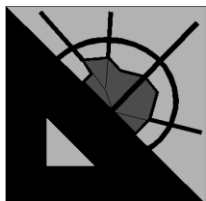
PMA-A5-14

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

Intravilan Arad, str.Smochinului,nr. 9 și nr.17

Beneficiar:

,



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

ad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT:

**CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL``**

Arad – intravilan str. Smochinului nr. 9
și 17

BENEFICIAR:

FAZA:

P.U.Z.

PROIECTANT:

S.C. PRO URBAN S.R.L.

FISA DE RESPONSABILITATI

1. INSUSIREA DOCUMENTATIEI :

Director : arh. Elvira Serban
Sef proiect: arh. Elvira Serban

2 COLECTIV DE ELABORARE :

Urbanism si amenajarea teritoriului arh. Elvira Serban

3 TEHNOREDACTARE : arh. Elvira Serban

Intocmit
Arh. Serban E.

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

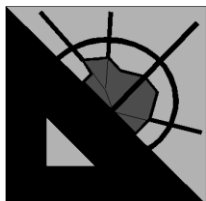
MEMORIU DE PREZENTARE

1. Foaie de gardă
2. Fisa de responsabilități
3. Borderou
4. Aviz de oportunitate nr. 6 din 18.02.2020
5. Certificat de urbanism nr. 2557/30.12.2019
6. Extras CF nr. 348631, Arad
7. Extras CF nr. 350884, Arad
8. Memoriu general
9. Regulament local de urbanism aferent P.U.Z
10. Plan de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse

PIESE DESENATE

- | | |
|--|----|
| 1. Incadrare in zona | 01 |
| 2. Situatia existenta | 02 |
| 3. Reglementari urbanistice - zonificare | 03 |
| 4. Reglementari echipare edilitară | 04 |
| 5. Proprietatea supra terenurilor | 05 |

Intocmit:
Arh. Serban Elvira



PRO URBAN S.R.L.

arhitectură, urbanism, design

Arad, B-dul Revoluției nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL``**
Arad – intravilan str. Smochinului nr. 9
și 17

BENEFICIAR:

FAZA: **P.U.Z.**
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

1.2. Obiectul P.U.Z

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiari și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de parcelare și construire a unor clădiri de locuit, pe terenul din partea de nord a cartierului Grădiște, intravilan, strada Smochinului.

- Beneficiarii doresc construirea unor locuințe individuale în regim de înălțime P, P+M, P+1E, S+P + 1E
- În Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilan și este în vecinătatea zonei de locuit a cartierului Grădiște.

Metodologia folosită – baza documentație

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și continuuțiu - cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ : G M 010-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, elaborat– de S.C. PROIECT ARAD S.A. Ca suport topografic s-a utilizat ridicările topo, elaborată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L.și P.F.A, BERINDEI LUCIAN PAUL

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 18.02.2020

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 18.02.2020

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt adiacente zonei de locuit a Municipiului Arad. Ca și categorie de folosință cele două terenuri sunt terenuri arabile în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.) și sunt situate în U.T.R. nr. 55

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezenta documentație este situată în partea de nord a intravilanului Municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, strada Smochinului.

Terenurile pe care se dorește construirea a două locuințe sunt terenuri arabile în intravilan, cuprinse în zona studiată prin „PUZ-ul Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, Zona Sanevit, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011. Având în vedere că terenurile cu nr. cad. 350884 și nr. cad. 342460, nu respectă parcelarea propusă prin P.U.Z-ul aprobat, aceste terenuri nu mai sunt reglementate.

La est terenul cu nr. cad. 350884 se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339906, teren rezervat pentru circulații, la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 342458 zonă de locuit și terenul cu nr. cad. 342460, teren rezervat circulației, la vest se învecinează cu teritoriu de drum nr. cad. 339922 și zona de locuit nr. cad. 339936. În partea de nord, zona studiată se învecinează cu terenul cu nr. cad. 350885, zonă de locuit.

La est terenul cu nr. cad. 348631 se învecinează cu terenul cu nr. cad. 340258, teren rezervat pentru circulații, la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 345971 zonă de locuit, la vest se învecinează cu zona de locuit, nr. cad. 348630. În partea de nord se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348629, zonă de locuit.

Conform Extrasului CF nr. 350884, nr. cad. 350884, suprafața terenului este de 752,00 mp (677 mp teren arabil și 75 mp drum), proprietari

Conform Extrasului CF nr. 348631 nr. cad. 348631, suprafața terenului este de 339,00 mp, proprietari

Suprafața incintă reglementată este 1.091 mp, iar suprafața zonei studiate este de 9.386,00 mp

2.3. Elemente ale cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=1,0$
- stratificația terenului:
 - Smochinului nr. 17
 - umplutura 0,50 m
 - argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtosă între -0,50m la – 1,30m
 - strat argilos plastic vartos între 1,30 – 1,80 m
 - argila prafoasă cu concrețiuni calcaroase și feruginoase, plastic vartoasă – de 1,10 m de la -1,80m la -2,90 m
 - argila cafenie, plastic vartoasă de 1,60 m de la -2,90 m la -4,40 m,
 - apa subterană a fost interceptată la 4,00 m
 - Smochinului nr. 9
 - sol vegetal, 0,00m la – 0,30 m
 - argila prafoasă, maroniu gălbuie, vartoasă -0,30 la -2,30 m
 - argila prafoasă gălbuie -2,30 m la – 4,00 m
 - strat continuu -4,00 în jos.
 - apa subterană nu a fost interceptată la 4,00 m

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă, strada Smochinului, strădă propusă prin P.U.Z-ul aprobat care este în partea de est a zonei studiate în direcția sud – nord...

Este necesară modernizarea căilor de acces existente și asigurarea acceselor la loturi.

2.5. Ocuparea terenurilor

Adiacent zonei studiate avem: zona de locuit a cartierului Grădiște în partea de nord, vest, est și sud.

Zona reglementată este în prezent un teren arabil, liber, neconstruit cu un P.O.T = 0,00 %

Clădirile de locuit care sunt adiacente zonei studiate sunt clădiri P și P+1 construite din materiale tradiționale.

Atât în zona studiată cât și în zona adiacentă, zona de locuit, (cartier Grădiște) sunt insuficiente dotări de interes local.

Aflată în partea de nord a râului Mureș zona studiată nu este expusă riscurilor naturale și anume a inundațiilor.

Principalele disfuncționalități în zona studiată sunt:

- lipsa dotărilor de interes local din zonă.

2.6. Echipare edilitara

Din punct de vedere al echipării edilitare zona studiată are posibilități de racordare la rețelele edilitare care există în Municipiul Arad, în cartierul Grădiște, pe strada Smochinului..

Alimentarea cu apă

În prezent terenul pe care se propune realizarea a două clădiri de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de est a amplasamentului, în zona de locuit existentă parțial, pe strada Smochinului.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Grădiște, pe strada Smochinului.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt dealungul drumurilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străziilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de est a amplasamentului, pe strada Smochinului

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al telecomunicațiilor în zonă, în partea de vest a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a cartierului Grădiște, pe strada Smochinului.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unei zone de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili o rețea de circulație carosabilă în zonă care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

- Proprietarii terenurilor doresc ca în această zonă să se construiască două locuințe individuale în regim de înălțime P, P+M, P+1E, S+P + 1E

2.9. Riscuri naturale

Zona studiată în prezenta documentație este amplasată în zona cu intensitate seismică VII. Conform Legii 575/2001 Anexa nr. 3, conform anexa nr. 5 Unități teritoriale afectate de inundații localitatea Arad, este pe această listă, dar zona studiată este în partea de nord al Râului Mureș, la o distanță considerabilă nu se pune problema inundațiilor.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundații și alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiile pozitia 76 este mentionat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale si anume inundatiilor pe cursuri de ape, raul Mures, dar zona studiata nu intra in zona expusa inundatiilor datorita faptului ca este la distanta destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100/1992, intervalele de timp la care se produc cutremurele, modul lor de manifestare, ca și efectele acestora asupra construcțiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în șirul de evenimente așteptate pe anumite perioade de timp, inclusiv din punctul de vedere intensității, precum și proporția construcțiilor aferente din diferite grade de avariere și a căror comportare are un impact social și economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcțiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripțiilor de proiectare, de execuție și de exploatare și nu prin prisma apariției, în cazul unor construcții individuale, a unor urmări mai deosebite.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În această zonă, au fost făcute studii Geo și există Planul Urbanistic General și R.L.U. al Municipiului Arad, aprobat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Prin elaborarea și aprobarea Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, această zonă este în intravilanul Municipiului și este teren arabil.

Ca și categorie de folosință terenurile sunt terenuri arabile și sunt proprietatea privată a proprietarilor :

Total suprafață zonă reglementată este de 1.091,00 mp

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Constatările și recomandările acestui studiu sunt:

- terenul este plan
- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.
- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c= 1,0$
- stratificația terenului:
 - Smochinului nr. 17
 - umplutura 0,50 m
 - argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă între -0,50m la – 1,30m
 - strat argilos plastic vartos între 1,30 – 1,80 m
 - argila prafoasă cu concrețiuni calcaroase și feruginoase , plastic vartoasă – de 1,10 m de la -1,80m la -2,90 m
 - argila cafenie , plastic vartoasă de 1,60 m de la -2,90 m la -4,40 m,
 - apa subterană a fost interceptată la 4,00 m
 - Smochinului nr. 9
 - sol vegetal, 0,00,m la – 0,30 m
 - argila prafoasă, maroniu gălbuie, vartoasă -0,30 la -2,30 m
 - argila prafoasă gălbuie -2,30 m la – 4,00 m
 - strat continuu -4,00 în jos.
 - apa subterană nu a fost interceptată la 4,00 m

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Smochinului, în partea de est, stradă prevăzută în P.U.Z. CONSTRUIRE BISERICĂ ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, P.U.Z. aprobat..

Prin prezentul P.U.Z. se prevede amenajarea străzilor propuse. În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),
- trotuare cu lățimi de 1,00 m
- zone verzi cu lățimi cuprinse între 0,50 și 0,75 m
- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcămintă asfaltică realizată din :
- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime
- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.
- Iar pentru fundație :
- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime
- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală.

Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z. se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea, unor spații verzi compacte, în incinte

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

În prezentul studiu s-a propus completarea și extinderea zonei de locuit a cartierului Grădiște, cu construirea a două clădiri de locuit pe acest amplasament.

Suprafața amplasamentului este de 1.091,00 mp, iar suprafața zonei studiate este de 9.386,00 mp.

- Pe prezentele terenuri s-a propus construirea a două clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+M, P+1E, S+P + 1

.. Clădirea de locuit cea mai apropiată, va fi retrasă de la aliniamentul stradal propus cu 5,00 m, clădire tip izolat.

Accesul la lot va fi asigurat din strada Smochinului.

Parcarea va fi asigurată în interiorul lotului, fără a afecta domeniul public.

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi. Spațiile verzi de aliniament vor fi întrerupte pentru a asigura acces carosabil pe fiecare parcelă.

La mobilarea incintei s-a ținut cont de zona de protecție a rețelei LEA, care traversează zona studiată la sud de terenul cu nr. cad. 350884 și la nord de terenul cu nr. cad. 348631.

ÎN INCINTA

	TERITORIUL AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT Sc	-	-	692,14 (276,86)	63,45 (40,00)
1	ZONĂ SPAȚII VERZI	-	-	323,86	29,68

	z.v. amenajată				
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	75,00	6,87	75,00	6,87
4	TEREN ARABIL	1.016,00	93,13	-	-
5	TOTAL	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

Se propune : P.O.T.min. = 35,00 %

C.U.T.min. = 0,70

P.O.T.max. = 40,00 %

C.U.T.max. = 0,80

ÎN ZONA STUDIATA

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
0	ZONA DE LOCUIT	1.692,00	18,03	2.384,14	25,40
1	ZONĂ SPAȚII VERZI z.v. amenajată	-	-	323,86	3,45
2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	2.615,86	27,87	2.615,86	27,87
4	TEREN ARABIL	5.078,14	54,10	4.062,14	43,28
5	TOTAL	9.386,00	100,00	9.386,00	100,00

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.
- Zona de protecție LEA existentă.

Criteii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile Străziilor nou create.

Criterii functionale

asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, : P.O.T.min. = 35,00 %, P.O.T.max. = 40,00 %

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinatăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Clădiri care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m

Aliniamentul este menționat în planșa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus $S + P + 1$, sau $P + 1 + M$

Conform avizului de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 9,94 m, respectiv cota absolută maximă de 118,19 m (108,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,94 m înălțimea maximă a construcției)

Modul de utilizare al terenului

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

- pentru locuințe

P.O.T.min . = 35,00 %

C.U.T.min. = 0,70

P.O.T.max = 40,00 %

C.U.T.max = 0,80,

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent..

Zona verde propusă a fi amenajată în incinta fiecărei gospodării va fi plantată cu gazon decorativ și plante floricole cu frunze decorative, etc.

3.6 Echipare edilitara

Rețelele edilitare se vor executa prin racordarea la rețelele publice 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.

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei pe străzile propuse, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală. Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă a străzii lor existentă strada Smochinului.

Canalizarea menajeră

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare principale propuse, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște.

Canalizarea pluvială

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Receptorii de apă pluvială și colectoarele de canal se propun a fi realizate pe toată lungimea carosabilului existent, urmărindu-se alegerea unui traseu care să permită racordarea tuturor obiectivelor propuse, cu intervenții minimale la elementele urbanistice propuse, lungimi minime, și evitarea obstacolelor care să îngreuneze execuția și să creeze costuri de realizare sporite.

Instalațiile de alimentare cu apă rece și instalația de canalizare a apelor uzate menajere, s-a determinat ținând cont de prevederile standardelor în vigoare și anume STAS 1478/90 și 1846/90.

Normativul de paza pentru singura incendiilor și STAS 1343/90 stabilesc consumurile de apă necesare în caz de incendiu, prevăd hidranți exteriori .

Alimentarea cu caldura

Alimentarea cu caldura se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii ,cu combustibil solid (s-au gaze naturale) pentru fiecare lot lot în parte.

Conform avizului AACR pentru încălzire se vor utiliza instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor.

Alimentarea cu energie electrica

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă pe strada Smochinului. Conform avizului AACR iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus. Este interzisă desfășurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă – lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

Telecomunicatii

Pentru noile obiective se prevede racordarea la rețeaua telefonică existentă.

Gospodaria comunală

În toate parcelele vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona de locuit nu se pune problema că această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă de locuit va fi amplasată lângă zona de locuit a cartierului.

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă., nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apa se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizarea.

Deasemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilului de pe strada Smochinului și zon verde în fiecare incintă.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). –pentru zona de locuit:

- P.O.T. max. = 40,00 %,

- regim de înălțime maxim $S+P+1, P + 1 +M$

- C.U.T. max = 0,80

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

În caz de cutremur locuitorii se vor putea refugia pe strada Smochinului.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publică.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea nord a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor înobilă fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor.Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent , și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a municipiului Arad.

Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

U.T.R.

1. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

Regulile generale de urbanism constituie un ansamblu de principii urbanistice cu un caracter de largă generalitate, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile ,precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și a amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Regulamentul general de urbanism se sprijină pe o bază legală formată din:

- legi și acte normative privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor.

- Norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare a acestora.

- Regulii proprii domeniului urbanismului și a amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă .

- configurația parcelelor , natura proprietății , amplasarea și conformarea construcțiilor , etc.

2. Bază legală a elaborării

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu completari si modificari ulterioare;
- 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- 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.
- Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică a dezvoltării urbanistice a unei zone din localitate și cuprinde prevederi coordonate, necesare atingerii obiectivelor sale.
- Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, acțiunile, prioritățile, reglementările de urbanism – permisiuni și restricții – necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor și conformarea construcțiilor din zona studiată.

Reglementările cuprinse în P.U.G. și în prescripțiile regulamentului local de urbanism aferente P.U.G., pentru zona ce face obiectul P.U.Z.

Odată aprobat împreună cu P.U.Z., RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

3 Domeniul de aplicare:

1. Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

2. Regulamentul local de urbanism se aproba prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad și constituie un act de autoritate al administrației locale.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

Terenuri agricole în intravilan:

Autorizarea se face cu respectarea normelor, stabilite de Consiliul Local al Municipiului Arad, pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor libere.
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile libere din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv de la caz la caz.

Colectarea deseurilor se va face la nivel de zona prin activitati de salubritate care vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental si imaginea civilizata.

– **Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.**

În zona studiată nu sunt zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate.

- **Zone construite protejate:**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, sau local.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

– **Expunerea la riscuri naturale:**

Nu e cazul.

- **Expunerea la riscuri tehnologice**

Nu este cazul

- **Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

În prezenta Unitate teritorială de bază nu sunt construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.

• **Utilizări permise:**

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice.

Asigurarea echipării tehnico edilitare

• **Utilizări permise cu condiții :**

Autorizarea executării construcțiilor în zona se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	35,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,70	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	0,80	pe lot

• **Utilizări interzise:**

Construcțiile și amenajările

Construcțiile în zonele de servitute și protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă canalizată și a cabloilor de comunicație.

Construcții în zonele verzi prevăzute prin acest P.U.Z.

Unitățile industriale și depozite.

- **Asigurarea echipării edilitare:**

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

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

- **Utilizări permise:**

Orice fel de 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 administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

- **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în total), de către investitorii interesați.

- **Utilizări interzise:**

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele de echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperite sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli , rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

- **Asigurarea compatibilității funcțiunilor:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare.

- Integrarea în zonă a construcțiilor noi se va face cu respectarea și corelarea atât a regulilor de bază privind ocuparea terenului, cât și a celor privind amplasarea și conformarea construcțiilor, în acord cu destinația acestora.

În urma analizei unității teritoriale de referință U.T.R. se stabilește :

- funcțiune dominantă – funcțiunea de locuire.
- funcțiuni complementare – spații comerciale , birouri, cabinete medicale

- **Procentul de ocupare a terenului**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită de prezentul regulament.

Pentru zona de locuit	P.O.T. min	=	35,00 %	pe lot
	C.U.T. min	=	0,70	pe lot
	P.O.T. max	=	40,00 %	pe lot
	C.U.T. max	=	0,80	pe lot

6. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

- **Orientarea față de punctele cardinale:**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform prezentului regulament.

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)

- Construcțiile de locuit

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

- Amplasarea față de drumuri publice:

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

- Amplasarea față de aliniament:

- Clădirile vor fi amplasate retrase față limita de proprietate cu 5,00 m față de frontul stradal propus.

- Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

a) 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 1,90 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate , conform art.612 din Codul Civil.

- cu minim 2,00 m fata de limitele laterale

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu , stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

c) accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o suprafață vitrată În cazul în care accesul mijloacelor de intervenție la a doua fațadă nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățime minimă de 1,50 m și înălțime de 1,90 m.

- d) - minim 2,00 cm față de limitele laterale

- minim 2,00 m față de limita posterioară

- 5,00 m față frontul stradal.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice prin servitute , conform parcelarii. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

Vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje in interiorul parcelelor pentru fiecare locuinta ;
- pentru construcțiile de locuințe cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari
- zona verde de aliniament se va intrerupe in fata fiecarui lot pentru a asigura accesul carosabil pe lot.

Conform avizului Direcției edilitare, Serviciul întreținere și reparații căi de comunicație terestre.:

- Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii Smochinului
- Lucrările propuse se vor executa numai după obținerea Autorizației de Construire.
- Pe toată perioada executării lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări , va fi adus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;
- Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție.

– Accesele pietonale:

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

Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap.

Suprafețele de teren aferente circulațiilor carosabile cât și cele pietonale și zonelelor verzi de aliniament vor trece în domeniul public.

8. Reguli cu privire la echiparea 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, de gaz și de energie electrică. Lucrările edilitare, privind alimentarea cu energie electrică, apă, și gaz, vor respecta condițiile emise Enel e-distribuție, Compania de Apă, respectiv DELGAZ grid., cu firme atestate și agreate de deținătorii de rețele.

Beneficiarul se obligă să racordeze construcția , potrivit regulilor impuse de consiliul local , la rețeaua de canalizare centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

– Realizare de rețele edilitare:

Lucrările de realizare a rețelilor edilitare, de racordare și de branșare al rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Conform legislației în vigoare , rețelele edilitare publice **aparțin domeniului public local** .

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

- Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelilor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10/ 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Conform Avizului Enel e-distribuție.

- se va respecta culuarul de trecere, funcționare pentru LEA 20 kV , minim 24 m, conform NTE 003/04/00,

Cele doua terenuri reglementate nu sunt afectate de existența LEA 20 kV.
-în zonele de protecție ale LEA ni 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.

Se vor respecta condițiile din Avizul emis de DELGAZ grid, pentru lucrările necesare alimentării cu gaze naturale a obiectivelor propuse.

Se vor respecta condițiile din avizul emis de COMPANIA DE APA ARAD.

– Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare:

1) Rețelele edilitare fac parte , alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate **în serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține , de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt , după caz , în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale.**

2) Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze , telecomunicații , fac parte din sistemul național și sunt proprietatea publică a statului, indiferent de modul de finanțare.

Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice (apă , canalizare, gaze , termice, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

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

Parcelarea

Prin prezentul P.U.Z se propune construirea a 2 clădiri de locuit

Parcelele propuse sunt construibile deoarece:

- a) se asigură accesul la un drum public;
- b) lățimea parcelei este mai mică decât lungimea și mai mare de 8 m;
- c) asigură echiparea tehnico- edilitară necesară;

- Regimul de înălțime:

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

C.U.T. max = 0,80 pentru zona de locuit

Conform avizului de la Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

Se va respecta înălțimea maximă a obiectivelor de 9,94 m, respectiv cota absolută maximă de 118,19 m (108,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului naural + 9,94 m înălțimea maximă a construcției)

- Conform avizului AACR este interzisă :

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

-,desfășurarea pe terenul reglementat, a unor activități care pot perturba traficul aerian din zonă, - lansări de artificii, lampioane, baloane etc.

- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină îndreptate în sus,

– Aspectul exterior al clădirilor:

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

Se vor folosi :

- d) materiale de construcții durabile;

- e) finisaje exterioare adecvate funcțiunii;
- f) culorile în concordanță cu ansamblul urban;
- g) fațadele și amplasarea golurilor va trebui să fie în concordanță și armonie cu clădirile din zonă.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

– Spații verzi amenajate și de aliniament:

- Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform prezentului regulament.

Pentru construcțiile de locuit vor fi prevăzute spații verzi, plantate, cu rol decorativ 323,86 mp, respectiv 29,68 % din suprafața totală a terenului.

– Împrejurimi:

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:
împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și sau integrării clădirilor în carcaterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

III ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

L - funcțiune predominantă - zona de locuit

- subzonă predominant rezidențială
- subzonă spații verzi plantate
- subzonă căi de comunicație rutieră

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L – Zona pentru locuințe: art. 4, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33 din R.G.U.

Ccr – Zona pentru căi de comunicație: art.5, 6, 7, 8, 9, 11, 14, 16, 20, din R.G.U.

SP – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement: art.4, 5, 6, 14, 15, 16, 17,18, 20, 23,24, 25,26, 30, 31, 32, 33, din R.G.U.

IS – Zona pentru instituții și servicii: art.4, 5, 9, 14, 15, 17, 18, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33

Utilizare funcțională

Locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

Utilități admise

- clădiri de locuit și spații comerciale

Utilități admise cu condiții

- anexe (garaje) cu condiția respectării P.O.T-

ului stabilit prin prezenta documentație

Utilități interzise

- orice construcție care nu a fost prevăzută în documentația de urbanism

-orice activitate care crează discomfort urban și perturbă funcțiunea de locuire.

Caracteristica parcelei

- suprafața parcelei între 677,00 și 339,00 mp
- adâncimea parcelei este mai mare decât lățimea acesteia

Aliniament

- conform planșei de Reglementări urbanistice – retragere 5,00 m de la frontal stradal

Circulații , accese și parări

- parcela are asigurat accesul prin carosabile de 3,00 m lățime
- parcare este asigurată integral pe lot

Înălțimea maximă admisă S+P+1 , P+1+M – cu înălțimea la coama de 9,94 m
conform avizului obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.

Spații verzi, plantate - 29,68 %,

- vecinătăți - la nord - terenuri arabile
 - la sud - zona de locuit
 - la est - strada Smochinului
 - la vest - zona de locuit
 - la nord - zona de locuit

Intocmit
Arh. Șerban Elvira

PLAN DE ACTIUNE IMPLEMENTARE P.U.Z.

DATE GENERALE

DENUMIRE PROIECT: **CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE
ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL``**
Arad – intravilan str. Smochinului nr. 9 și 17

BENEFICIAR:

FAZA: **P.U.Z.**
PROIECTANT: **S.C. PRO URBAN S.R.L.**

ETAPIZAREA INVESTITIEI

Beneficiarii doresc sa construiasca doua locuinte unifamiliale .
Pentru realizarea investitiei este necesara etapizarea urmatoarelor lucrari:

1. Parcelarea terenului cu nr. cad. 350884, in doua loturi, un lot pentru construirea cladirii de locuit si un lot pentru circulatie – strada Smochinului.
 - Termen - 04.2021- 07.2021
2. Autorizatia de construire pentru retele edilitare si accese.
 - Termen - 04.2021- 06.2021
3. Realizarea reteleleo edilitare subterane de la retea la bransamente.
 - Termen - 04.2021- 08.2021
4. Obtinerea Autorizatiei de construire pentru cele doua cladiri de locuit
 - Termen - 04.2021- 06.2021
5. Construirea cladirilor de locuit , receptia .
 - Termen - 06.2021- 06.2024

Toate etapele sunt realizate de catre investitori prin grija si finantarea privata proprie.

Intocmit :
Arh. Serban Elvira

Beneficiari :

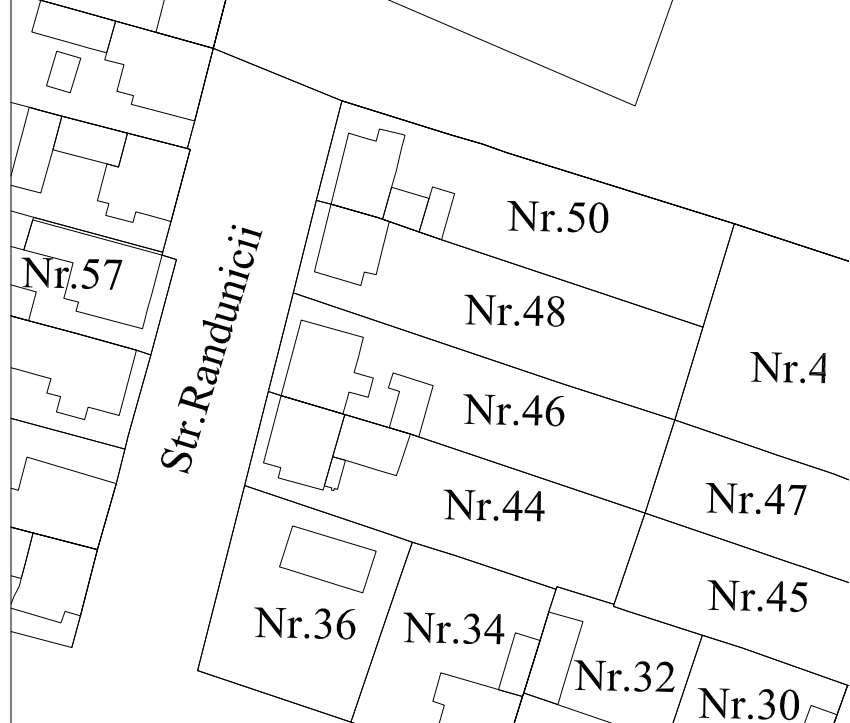
ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000

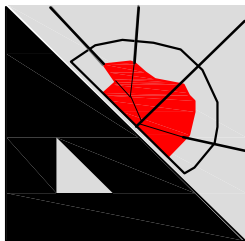


AMPLASAMENTE STUDIAȚE

				A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura		Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Beneficiar:			Nr pr. 68
		CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, intravilan NR. CAD 339954			Faza P.U.Z.
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 5000	INCADRARE IN ZONA	Pl. nr. 01
Proiectant	arh. Serban Elvira				
Desenat	arh. Serban Elvira				



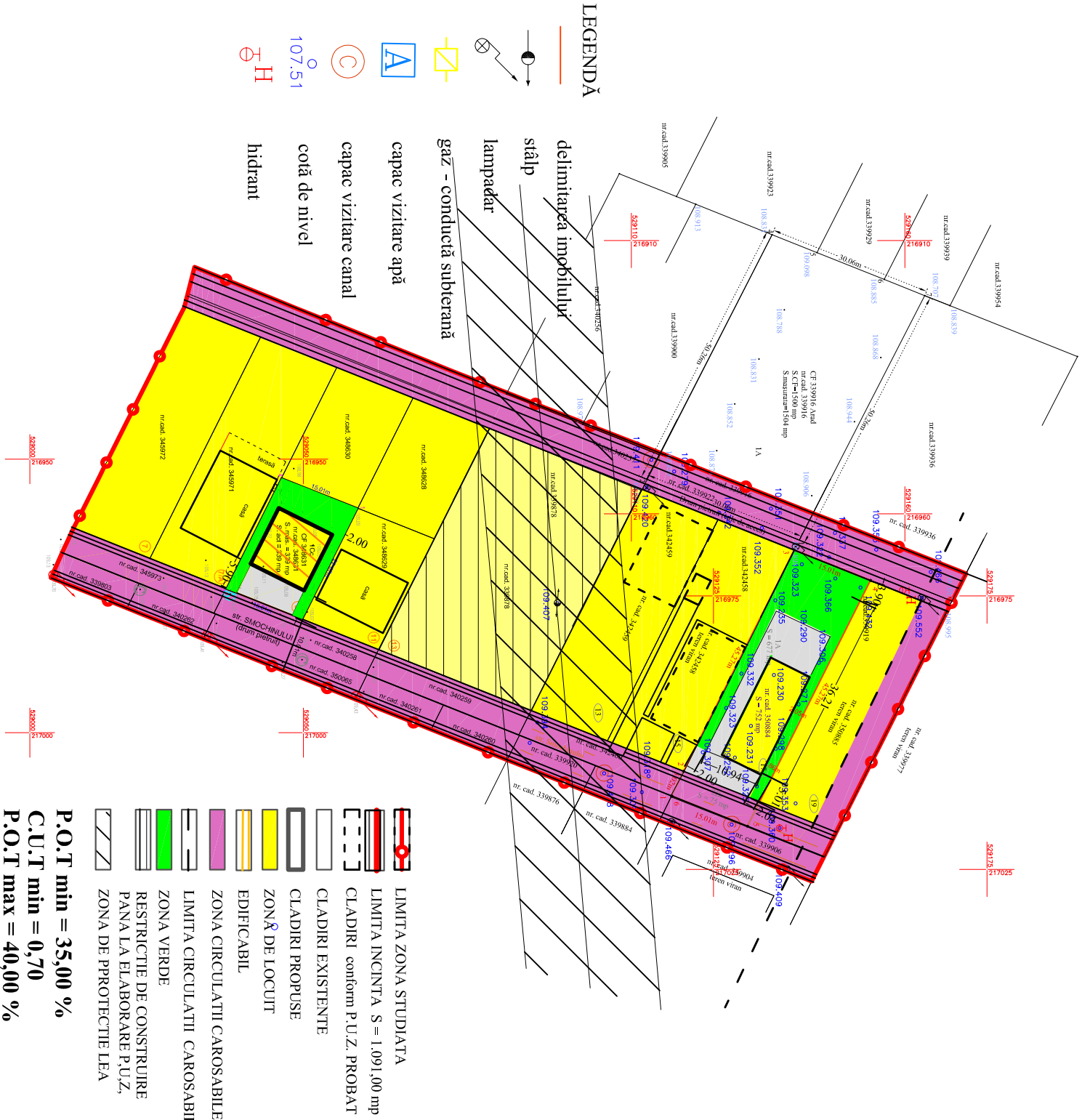
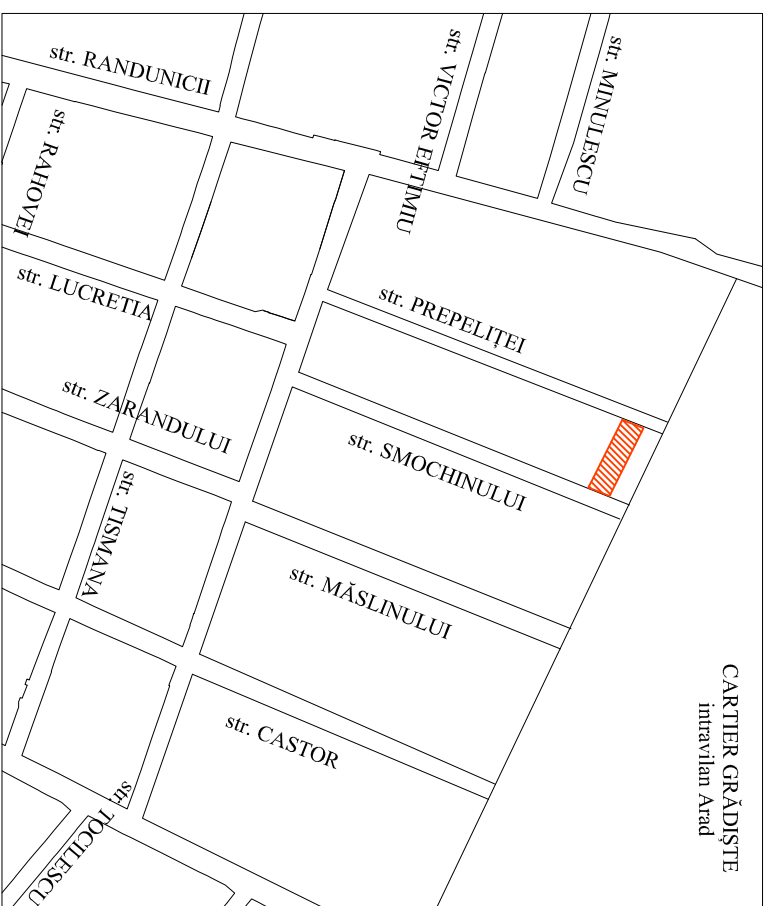
AMPLASAMENTE STUDIA

Verificator/ Expert	
 PRO URB arhitectura, ur B-dul Revolutiei nr. 7	
	Numele
Sef proiect	arh. Serba
Proiectant	arh. Serba
Desenat	arh. Serba

P.U.Z.

CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



BILANTŲ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Percent % din total intravilan	Suprafata (mp)	Percent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	1.692,00	18,03	2.384,14	25,40
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	3,45
ZONA CIRCULAȚII	2.615,86	27,87	2.615,86	27,87
TEREN ARABIL	5.078,14	54,10	4.062,14	43,28
TOTAL TEREN CONFORM CP	9.386,00	100,00	9.386,00	100,00

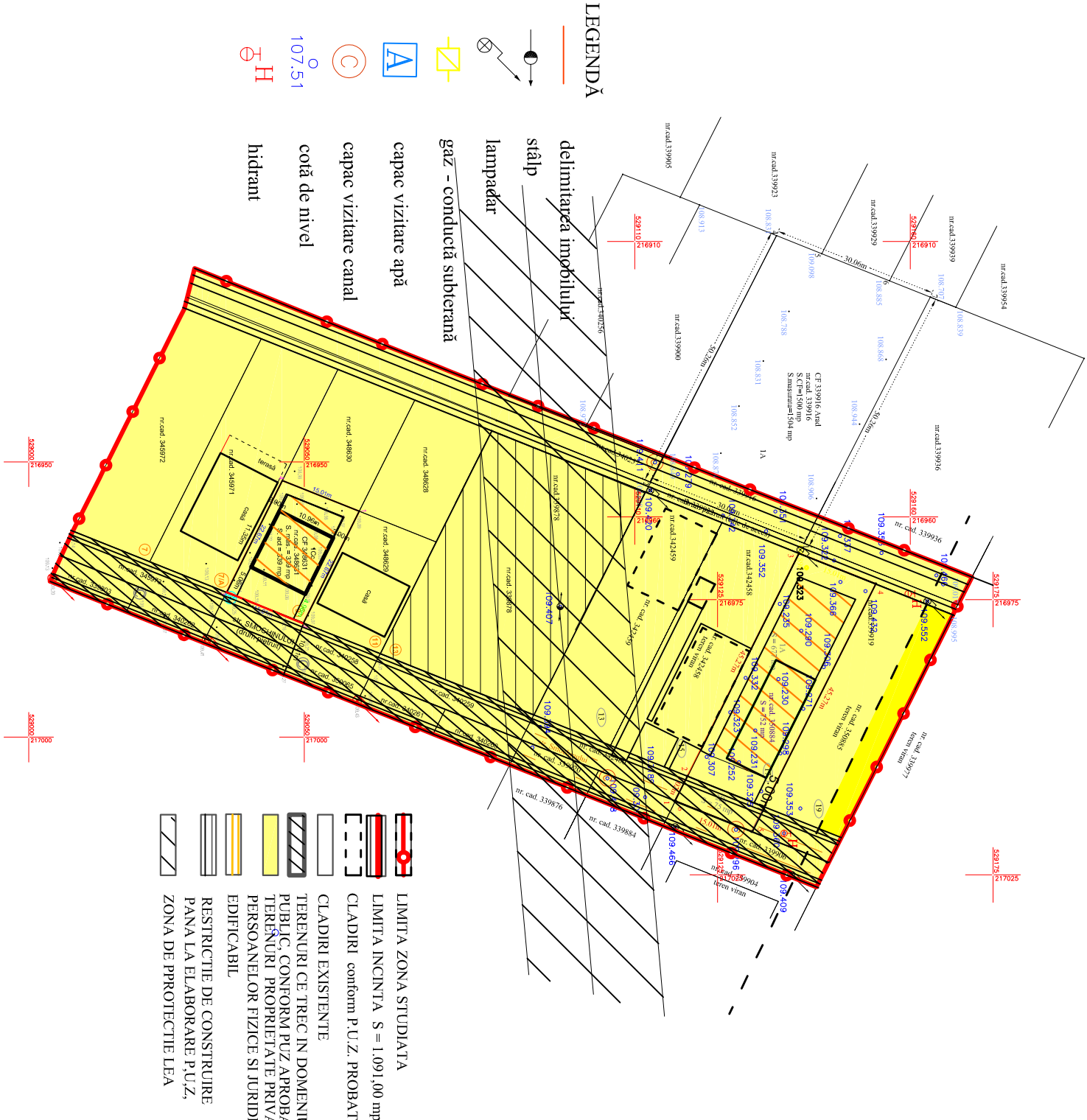
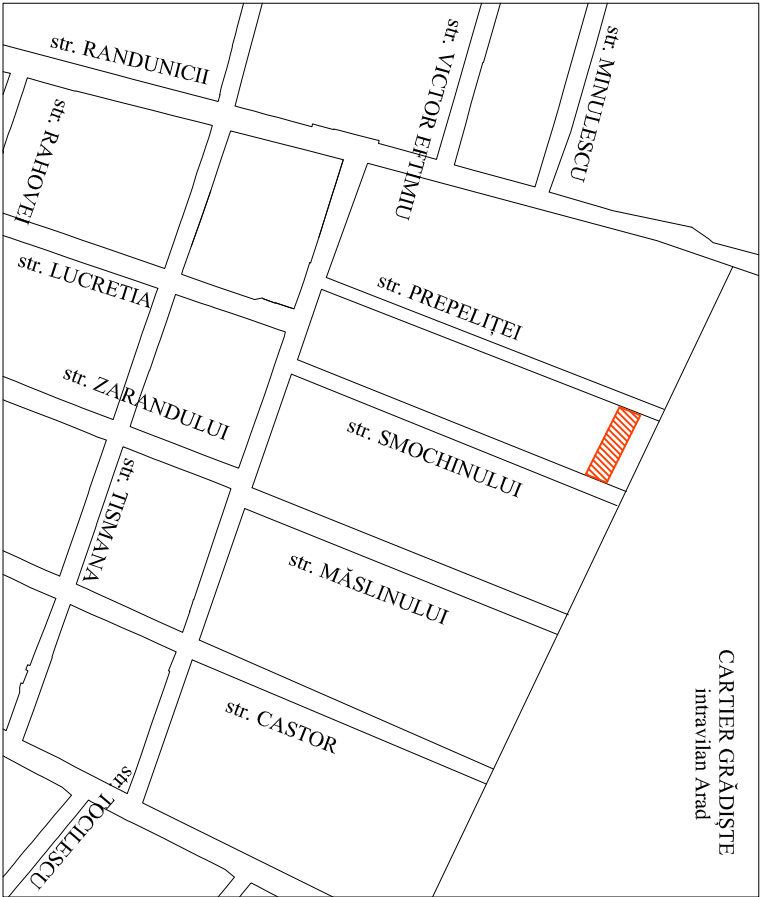
BILANTÛ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	-		692,14	63,45
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	29,68
ZONA CIRCULAȚII	75,00	6,87	75,00	6,87
TEREN ARABIL	1.016,00	93,13	-	-
TOTAL TEREN CONFORM CP	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

			Al; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994				
	Numele	Semnatura		
Seî proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1 : 1000	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMURIRE LA PRONT STRADAL Arad, intravilan NR. CAD 339954 MOBILARE PROPUSA
Proiectant	arh. Serban Elvira			
	arh. Serban Elvira			
Desenat				
				Faza P.U.Z. Nr.pr. 68 Pl. nr. 03'

P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
P. U. Z. . PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

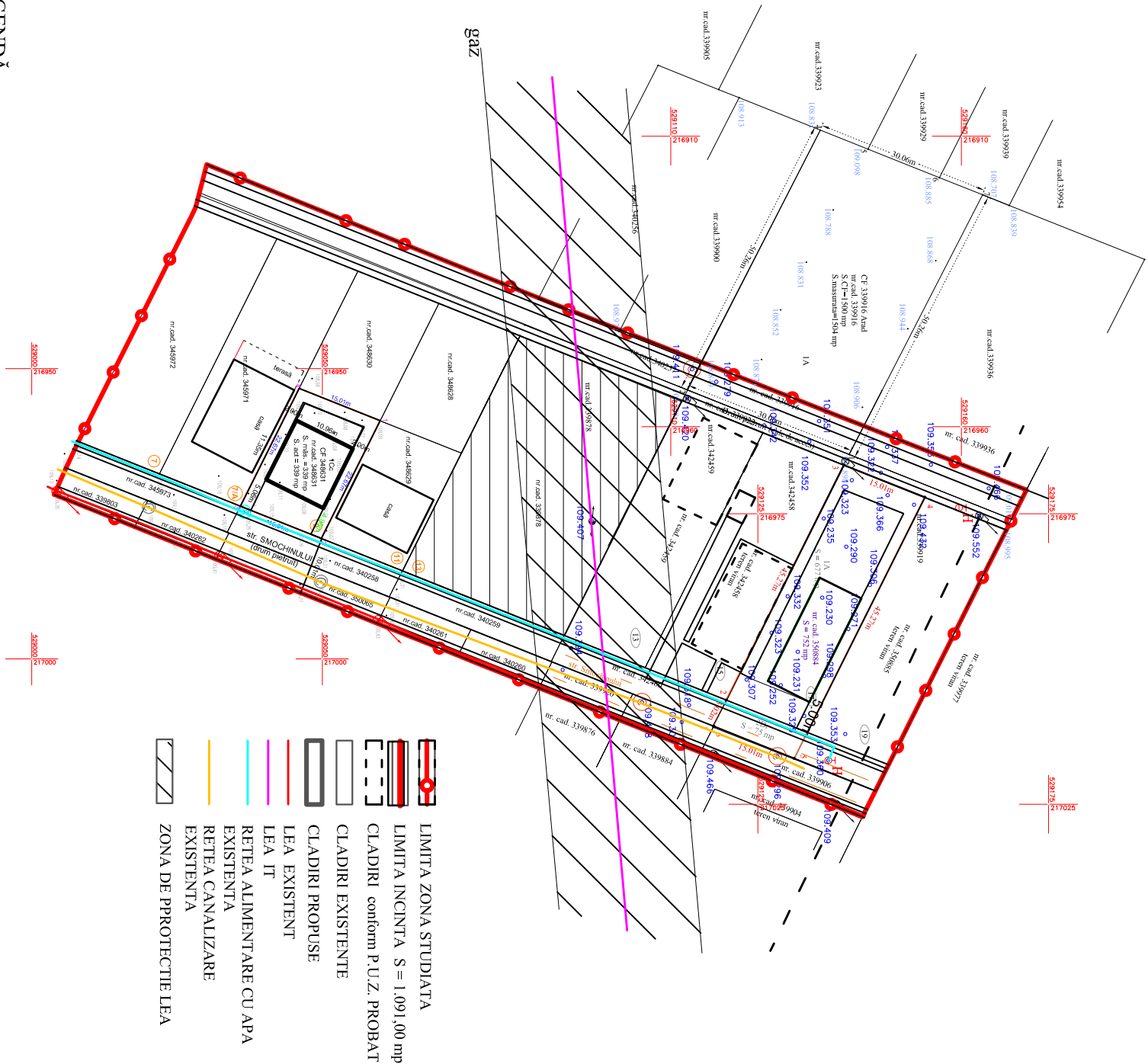
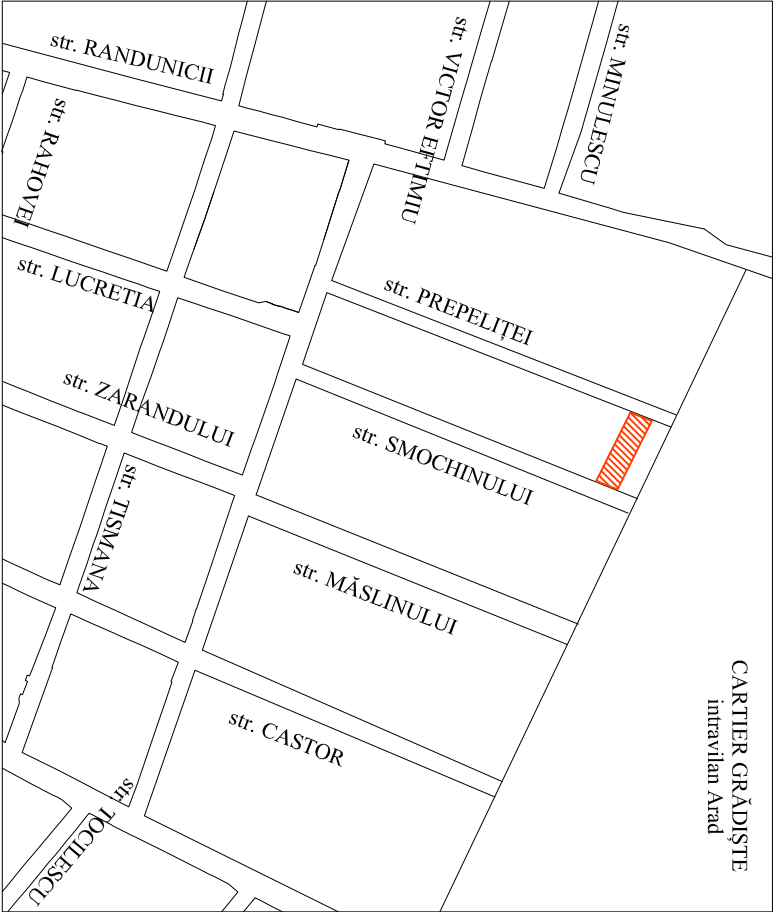
INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



Verificator/ Expert		Semnatura	A1, A2	
		Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectură, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Numele	Semnatura	
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRUNT STRADAL Arad, Intravilan NR. CAD 339954
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 1000	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
Desenat	arh. Serban Elvira			Faza P.U.Z. Pl. nr. 05

CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
P.U.Z. REGLEMENTARI EDILITARE

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



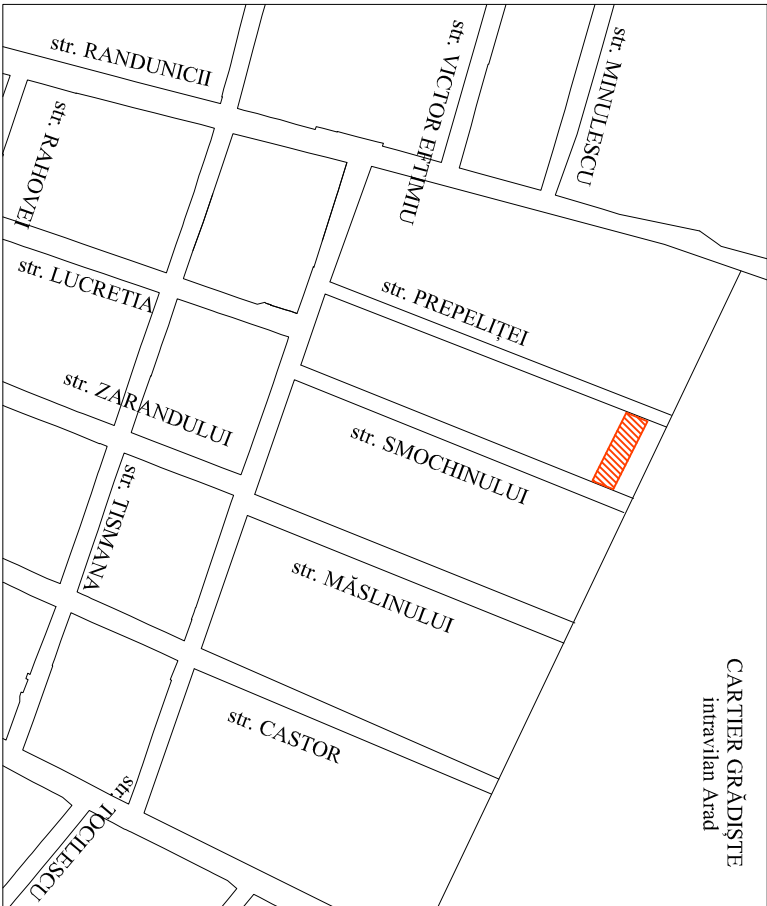
- LEGENDĂ
- delimitarea imobilului
 - stâlp
 - lampadar
 - conductă subterană

- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- coță de nivel
- hidrant

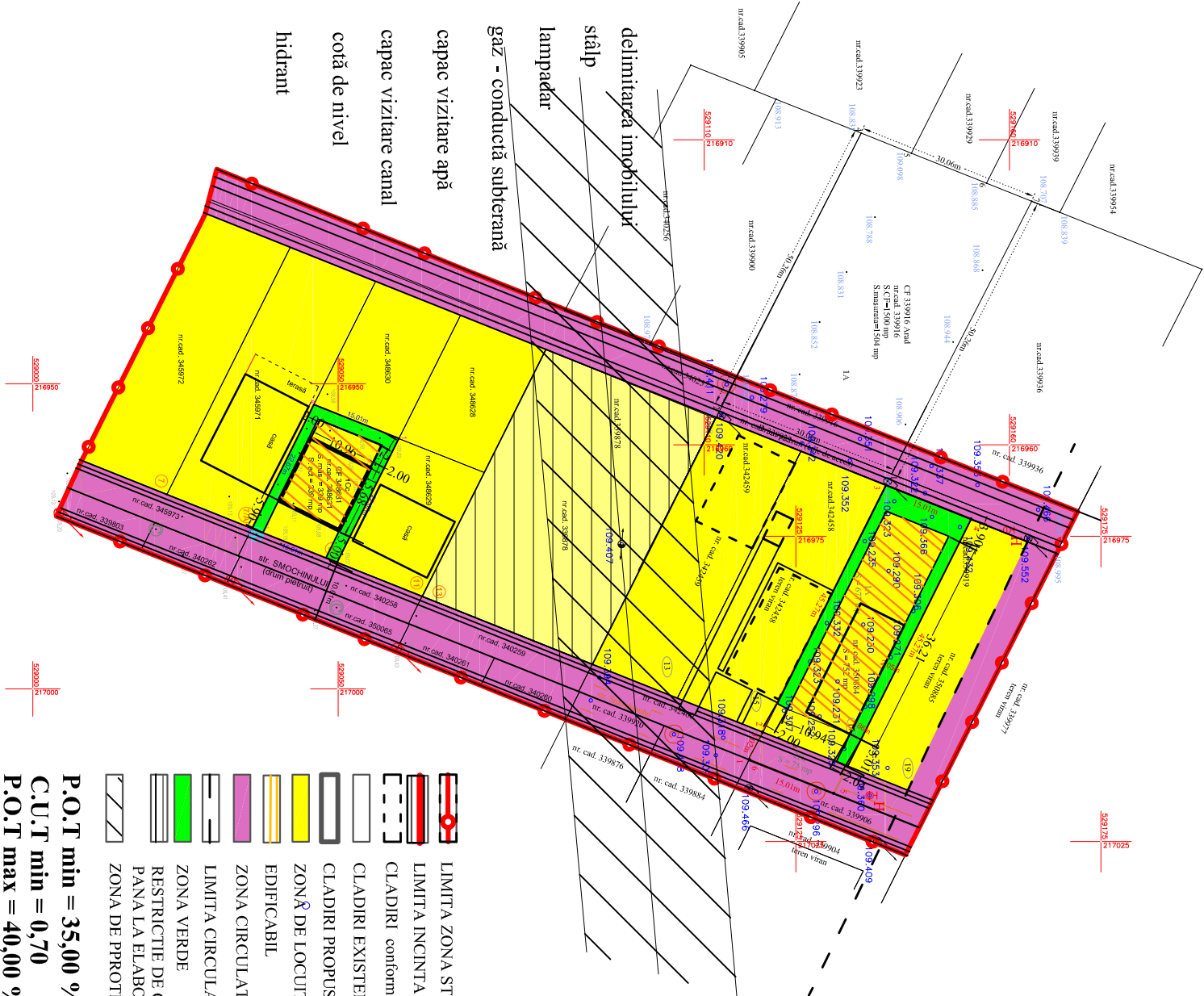
Verificator/ Expert	Semnatura	AI; A2	
	Cerinta		
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Nr pr. 68
Self proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1 : 1000	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, Intravilan NR. CAD 339954
Proiectant	arh. Serban Elvira		REGLEMENTARI EDILITARE
Desenat	arh. Serban Elvira		Faza P.U.Z. Pl. nr. 04

CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
P.U.Z. • REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



- LEGENDĂ
- delimitarea imobilului
 - stâlp
 - lampădear
 - gaz - conductă subterană
 - capac vizitare apă
 - capac vizitare canal
 - cotă de nivel
 - hidrant



- LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
 - CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
 - CLADIRI EXISTENTE
 - CLADIRI PROPUSE
 - ZONĂ DE LOCUIT
 - EDIFICABIL
 - ZONA CIRCULATII CAROSABILE
 - LIMITA CIRCULATII CAROSABILE (P.U.Z. aprobat)
 - ZONA VERDE
 - RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
 - ZONA DE PROTECTIE LEA
- P.O.T min = 35,00 %
C.U.T min = 0,70
P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 0,80

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATA

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	1.692,00	18,03	2.384,14	25,40
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	3,45
ZONA CIRCULATII	2.615,86	27,87	2.615,86	27,87
TEREN ARABIL	5.078,14	54,10	4.062,14	43,28
TOTAL TEREN CONFORM CF	9.386,00	100,00	9.386,00	100,00

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

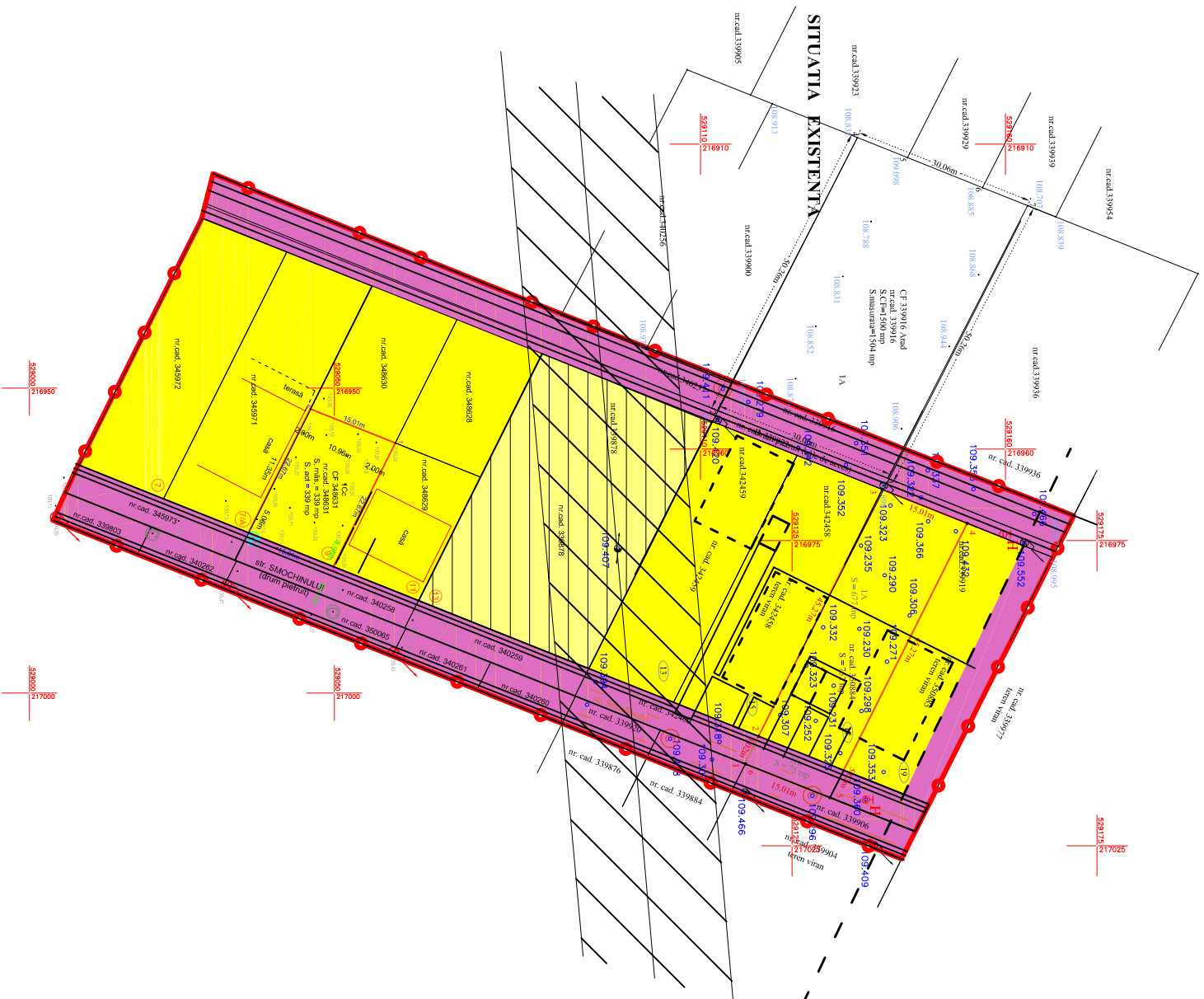
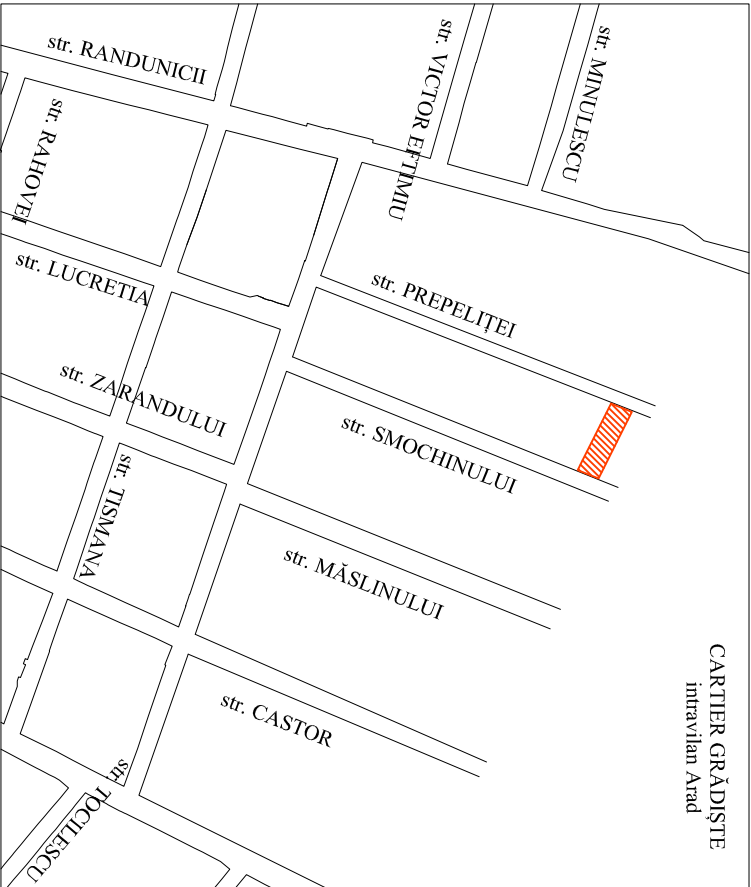
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan	Suprafata (mp)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	-	-	692,14	63,45
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	29,68
ZONA CIRCULATII	75,00	6,87	75,00	6,87
TEREN ARABIL	1.016,00	93,13	-	-
TOTAL TEREN CONFORM CF	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

Verificator/ Expert		Semnatura	AI; A2	
Set proiect		arh. Serban Elvira	Scara 1: 1000	
Proiectant		arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, intravilan NR. CAD 339954	
Desenat		arh. Serban Elvira	REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Faza P.U.Z. Pl. nr. 03

PRO URBAN S.R.L.
arhitectura, urbanism, design
B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1360/1994

CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
SITUATIA EXISTENTA
DISFUNCTIONALITATI

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- | | | |
|--------------------------|---|---|
| delimitarea imobilului |  | LIMITA ZONA STUDIATA |
| stâlp |  | LIMITA INCINTA S = 1,091,00 mp |
| lampadar |  | CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT |
| gaz - conductă subterană |  | CLADIRI EXISTENTE |
| capac vizitare apă |  | ZONA DE LOCUIT |
| capac vizitare canal |  | ZONA CIRCULATII CAROSABILE |
| coță de nivel |  | LIMITA CIRCULATII CAROSABILE (P.U.Z. aprobat) |
| hidrant |  | ZONA VERDE |
| |  | RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
PANA LA ELABORARE P.U.Z., |
| |  | ZONA DE PROTECTIE LEA |

			Al; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JOZ/1360/1994				
	Numele	Semnatura		
Set proiect	arh. Serban Elvira		Scara	
Proiectant	arh. Serban Elvira		1: 1000	
Desenat	arh. Serban Elvira			
			CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREMIURI LA FRONT STRADAL. Avrd, intravilan NR. CAD.339954	Faza P.U.Z.
			SITUATIA EXISTENTA	Pl. nr. 02

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348631 Arad

Nr. cerere	30796
Ziua	08
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098964704



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Smochinului, Nr. 9, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348631	339	imobil înscris în CF sporadic 328856;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105005 / 24/10/2017		
Act Notarial nr. 4773, din 20/10/2017 emis de Botos Gavrilăescu Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 348631 a imobilului cu numărul cadastral 348631/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 339856 înscris în cartea funciara 339856;	A1
Act Notarial nr. 4781, din 20/10/2017 emis de Botos Gavrilăescu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) soția	
	2)	

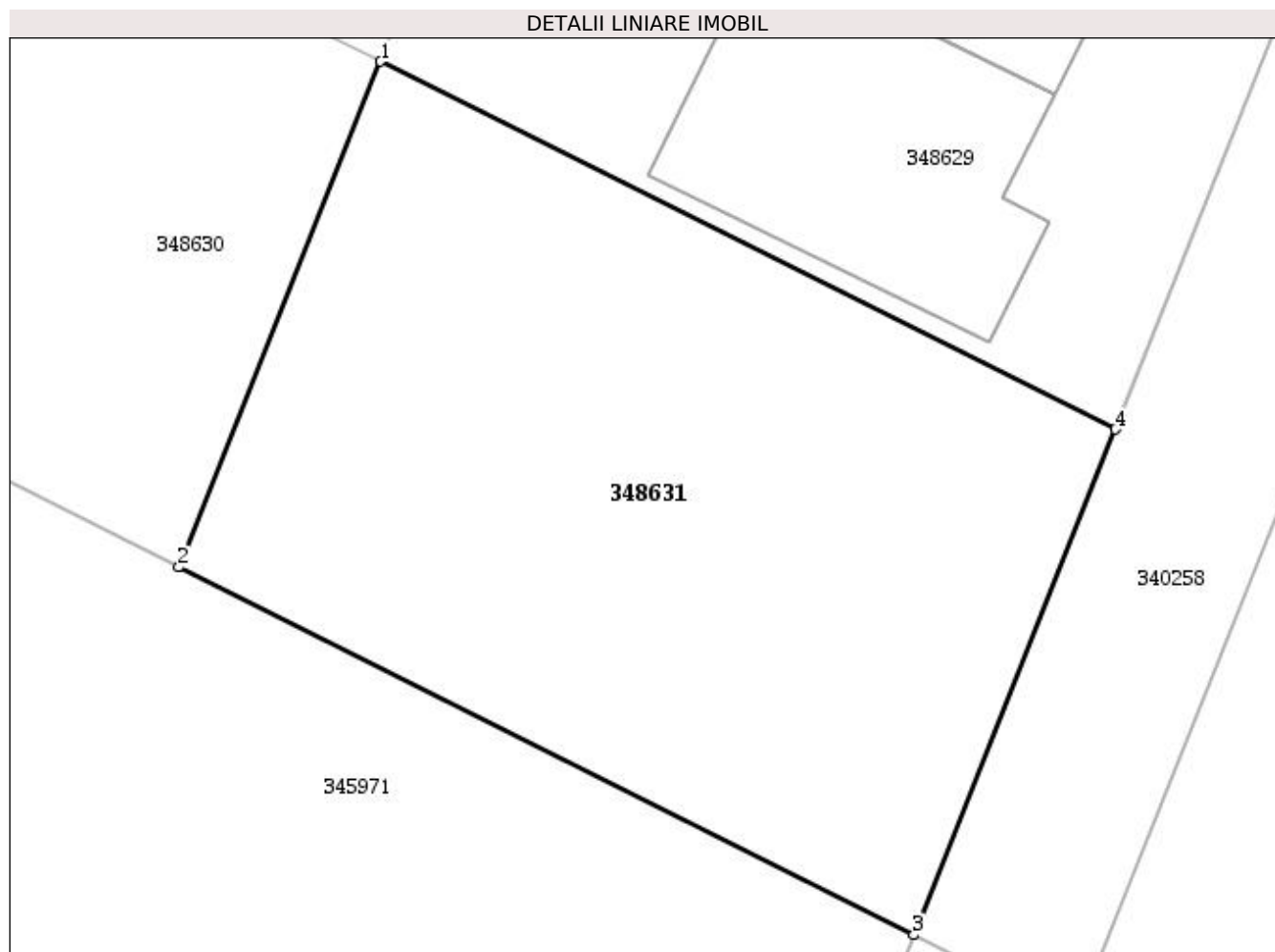
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
348631	339	imobil inscris in CF sporadic 328856;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	339	201	A 1797/45 LOT 1	-	Lotul4-imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.008
2	3	22.673
3	4	15.008
4	1	22.671

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/03/2021, 15:54

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350884 Arad

Nr. cerere	30795
Ziua	08
Luna	03
Anul	2021

Cod verificare
100098964698



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Smochinului, Nr. 17, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350884	752	imobil înscris în CF sporadic 319108;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
138164 / 21/12/2018		
Act Notarial nr. 3179, din 20/12/2018 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 350884 a imobilului cu numarul cadastral 350884/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 339919 inscris in cartea funciara 339919;	A1
64988 / 24/06/2019		
Act Notarial nr. 1090, din 20/06/2019 emis de Batea Cosmin Razvan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) RO, ROȘCU , divorțata	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) _____ casatorita cu 2) _____, bun comun	A1

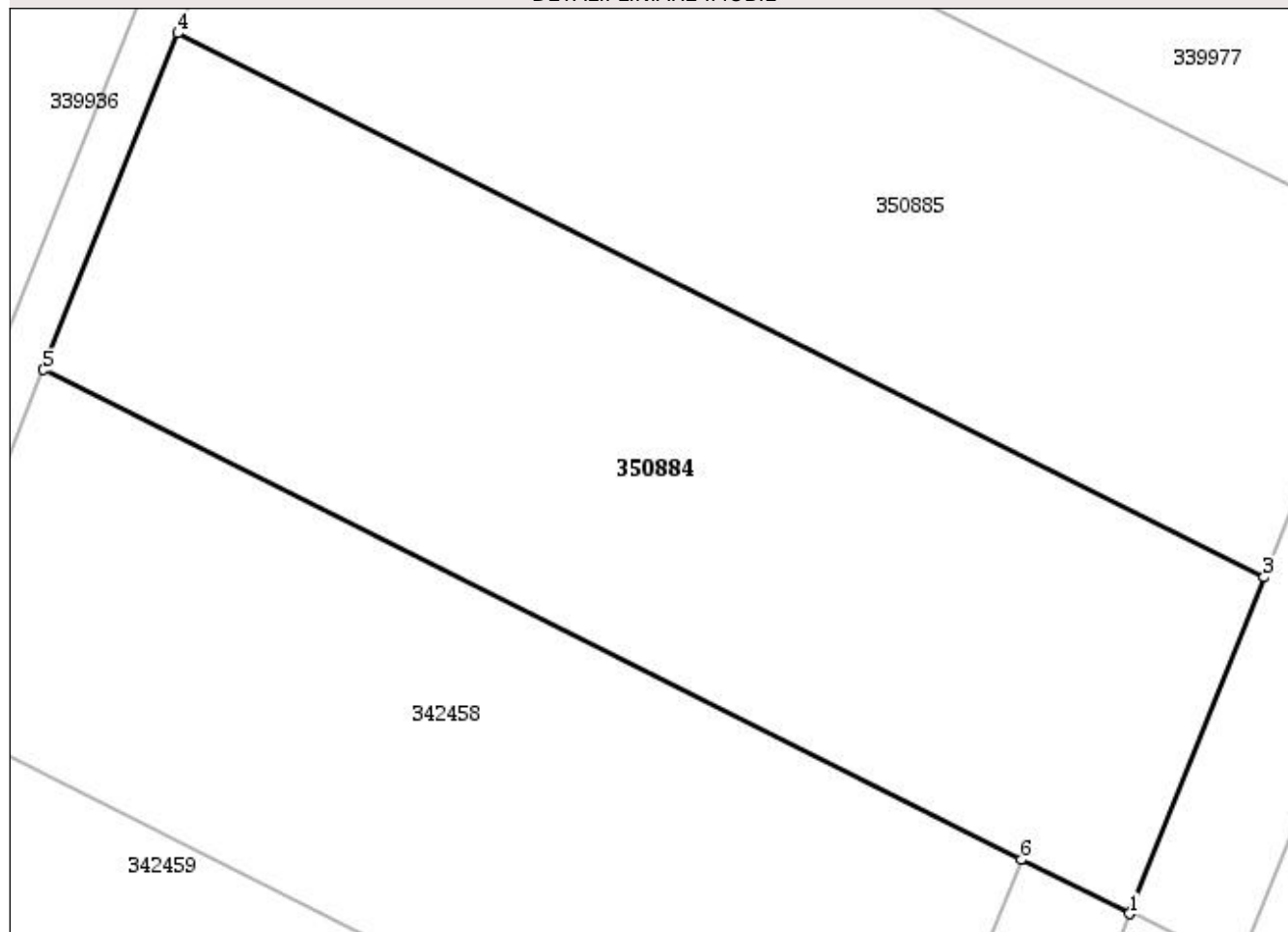
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
350884	752	imobil inscris in CF sporadic 319108;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	677	-	lot 1	-	Imobil neimprejmuit
2	drum	DA	75	-	lot 1	-	Imobil neimprejmuit

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.011,56 529.117,282	2	217.011,591 529.117,36	0.084
2	217.011,591 529.117,36	3	217.017,122 529.131,22	14.923
3	217.017,122 529.131,22	4	216.972,144 529.153,717	50.291
4	216.972,144 529.153,717	5	216.966,582 529.139,78	15.006

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	216.966,582 529.139,78	6	217.007,073 529.119,527	45.274
6	217.007,073 529.119,527	1	217.011,56 529.117,282	5.017

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

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

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

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

Data și ora generării,

08/03/2021, 15:54

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 443 / 2021

Întocmit astăzi, **24/02/2021**, privind cererea **14471** din **08/02/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar:

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
2	08.02.2021	înscriș sub semnatura privată	DIGITAL MAPPING SRL
2557	30.12.2019	act administrativ	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
185	27.01.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	08.02.2021	înscriș sub semnatura privată	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 443 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z. SI R.L.U. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei P.U.Z. si R.L.U. s-au efectuat in perimetrul de 752 mp egal cu suprafata imobilului inșcris in cartea funciara nr. 348631 din intravilanul Mun. Arad, Str. Smochinului, nr.9, 17, Jud. Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

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

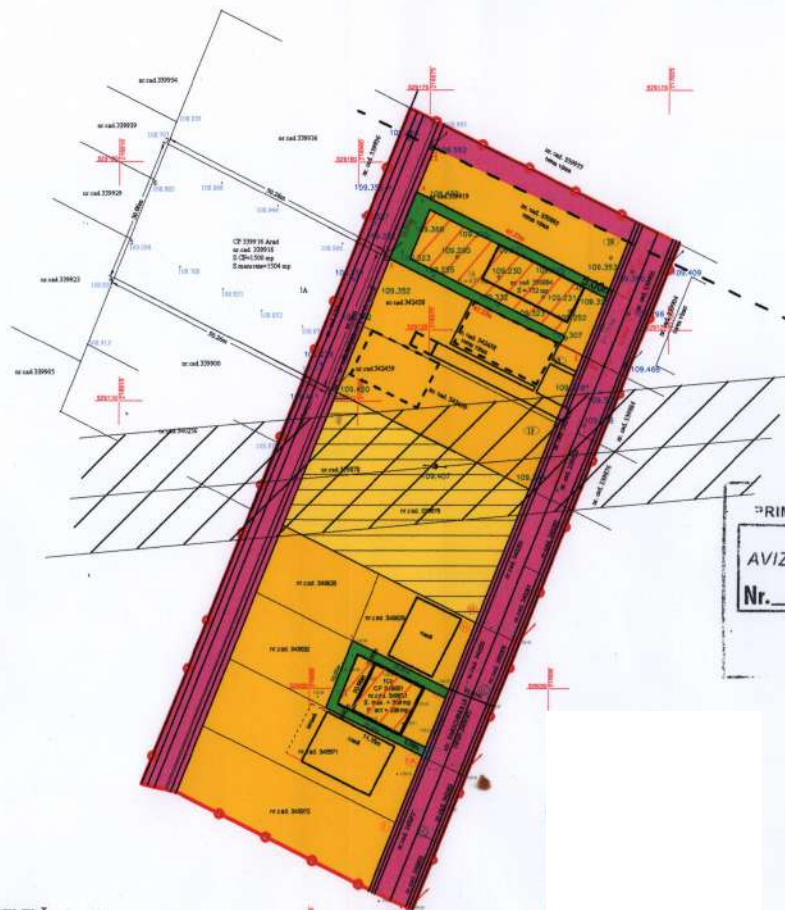
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

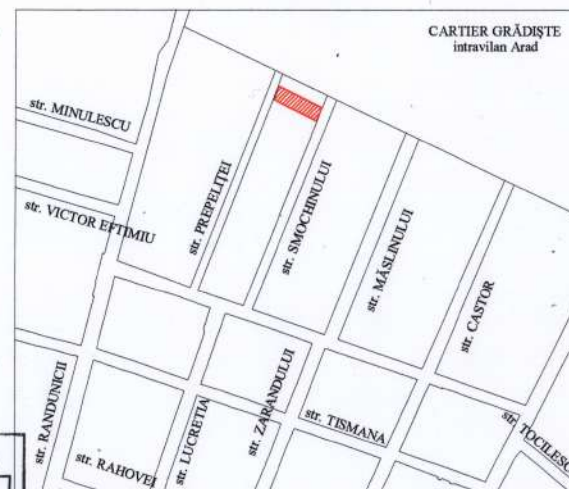
Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 6 din 13.02.2020
Arhitect șef

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



CARTIER GRĂDIȘTE
intravilan Arad

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- stâlp
- lampadar
- gaz - conductă subterană
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- hidrant

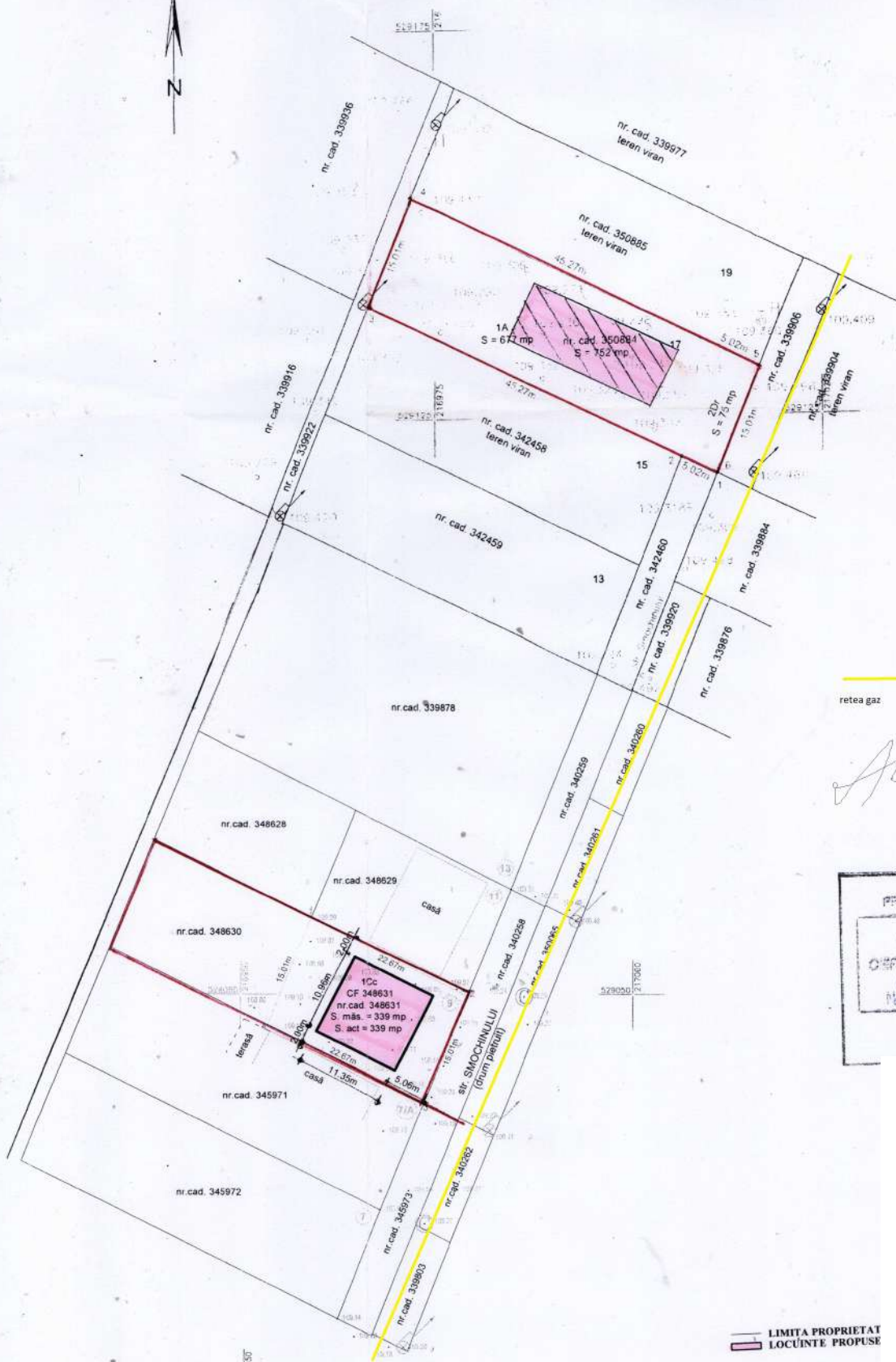
- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
- CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA DE LOCUIT
- EDIFICABIL
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- LIMITA CIRCULATII CAROSABILE (P.U.Z. aprobat)
- ZONA VERDE
- RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
- PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECȚIE LEA

P.O.T min = 35,00 %
C.U.T min = 0,70
P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 0,80

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafața (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	-	-	692,14	63,45
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	29,68
ZONA CIRCULATII	75,00	6,87	75,00	6,87
TEREN ARABIL	1.016,00	93,13	-	-
TOTAL TEREN CONFORM CF	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2		
Cerinta				
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994		Nr pr. 68		
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 1000	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, Intravilan 79R, CAD 339954 CONCEPT PROPUSE	
Proiectant	arh. Serban Elvira			Faza S.O.
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 03



retea gaz L=90m

[Handwritten signature]

JUDETUL ARAD
PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2557
30 DEC. 2019

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994		Baza de date	Nr pr. 70
Sef proiect	Numele	Semnatura	Faza
Proiectant	arh. Serban Elvira		C.U.
Desenat	arh. Serban Elvira		Pl. nr. 01
		Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE Arad, str. Smochinului nr. 9 si nr. 17 PLAN DE SITUATIE

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. 190 151 din 11.06.2020.

Ex. nr. 4

Către,

- Arad, str. [REDACTED]

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire PUZ și RLU – construire locuințe individuale și împrejmuire front stradal”, în Municipiul Arad, str. Smochinului, nr. 9,17, jud. Arad.

Prezentul aviz nu dă dreptul la instituirea de restricții de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100315292 din 04.06.2020, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

C:\Documente\Avize.doc.M.E.-I.- 2 exemplare.

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.

email: circulatie@ar.politiaromana.ro

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Pagina 1 din 1



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

Nr. 24346/ 1578 din: **28 OCT 2020**

În baza prevederilor Legii nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, ale OMTCT 1185/ 2006 și ale art. 3 alin. 1 și alin. 2 lit. a pct. 13 din Regulamentul de organizare și funcționare a Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), anexă la Hotărârea nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată,
Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ – „construire locuințe individuale”, pe terenul situat în Arad, strada Smochinului nr. 9, 17, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3325,00 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4119,90 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,25 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'08,00" latitudine N; 21°19'46,99" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivelor, a 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. 2557 din 30.12.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9,94 m, respectiv cota absolută maximă de 118,19 m (108,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9,94 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus; Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. **Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;**
9. **Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;**

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: dir.gen@caa.ro





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

operator de date cu caracter personal înregistrat la ANSPDCP cu nr. 20425

10. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
11. 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.

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis cu titlu de aviz de specialitate din punct de vedere aeronautic, care conține exclusiv tehnice și are la bază Certificatul de Ușurare nr. 2557 din 30.12.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 8,94 m, respectiv cota absolută maximă de 118,19 m (108,25 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 8,94 m înălțime maximă a construcției);
4. Furnizarea la fază DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotel terenului în sistem Mares Negre 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru înălțime a unor instalații și echipamente care să nu producă perturbări de funcționare prin interferențe constructive;
6. Iluminatul exterior din cadrul obiectivului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus; este interzis desăvârșirea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artilerie, lansări, baloane, etc.);
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construcție;
9. Obligăția beneficiarului de a înființa viziuni profilat / orientat / localizat cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;



AACR CONTACT
Str. București-Ploiești, nr. 38-40, RO-010562, București, sector 1, România
Tel: +40 21 308 12 08, Fax: +40 21 308 12 07, 308 40 81
Telefax: +40 21 308 12 07, 308 40 81
E-mail: aacr@aacr.ro

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD



NESECRET

Exemplar nr. __ / 2

Nr. 925519

Arad, 19.06.2020

Către,

La cererea dumneavoastră cu nr. 925519 din 19.05.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, (D+P și P+M), cu amplasamentul în Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17, 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.**

Întrucât investiția nu are construcții cu subsol, *aceasta nu face obiectul avizării/autorizării de protecție civilă*, conform prevederilor coroborate ale Legii 481/2004 (r) privind protecția civilă, cu H.G.R. nr. 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR SEF
Locotenent-colonel

Cristian-Nicolae GARBANU

NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
REGLEMENTARI URBANISTICE - PROPUNERE MOBILARE

INCADRARE IN ZONĂ
scara 1:5000



CARTIER GRĂDIȘTE
intravilan Arad



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- stâlp
lampadar
- gaz - conductă subterană
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- hidrant

107.51

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafață (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	1.692,00	18,03	2.384,14	25,40
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	3,45
ZONA CIRCULATII	2.615,86	27,87	2.615,86	27,87
TEREN ARABIL	5.078,14	54,10	4.062,14	27,87
TOTAL TEREN CONFORM CF	9.386,00	100,00	9.386,00	100,00

- LIMITA ZONA STUDIATĂ
- LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
- CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA DE LOCUIT
- EDIFICABIL
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- LIMITA CIRCULATII CAROSABILE (P.U.Z. aprobat)
- ZONA VERDE
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE
PANA LA ELABORARE
- ZONA DE PROTECTIE

P.O.T min = 35,00 %
C.U.T min = 0,70
P.O.T max = 40,00 %
C.U.T max = 0,70

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafață (mp.)	Procent % din total intravilan	Suprafață (mp.)	Procent % din total intravilan
ZONA IDE LOCUIT	-	-	692,14	63,45
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,86	29,68
ZONA CIRCULATII	75,00	6,87	75,00	6,87
TEREN ARABIL	1.116,00	93,13	-	-
TOTAL TEREN CONFORM CF	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

100,00

Elvira
ȘERBAN

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	
		Cerinta	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara	1: 1000
Proiectant	arh. Serban Elvira	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, intravilan NR. CAD 339954	
Desenat	arh. Serban Elvira	Faza P.U.Z.	
		REGLEMENTARI URBANISTICE MOBILARE PROPUSA	
		Nr pr. 68/ 2019	
		Pl. nr. 03	

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Biban

Ca urmare a cererii adresate de _____, înregistrată cu nr. 4635 din 23.01.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 6 din 18.02.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL", Intravilan Arad, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 348631 - Arad și C.F. nr. 350884 – Arad, în suprafață totală de 1.091 mp, beneficiari: _____ cu

respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z, conform anexei la prezentul aviz este delimitat: Amplasamentele studiate sunt situate în intravilanul mun. Arad, în partea nordică a cartierului Grădiște, zona Sanevit, str. Smochinului, nr. 9 și nr. 17. Accesul se face din str. Smochinului (stradă în proprietate privată) și prin rețeaua de străzi private din zonă, care sunt racordate la rețeaua de străzi publice a cartierului Grădiște.

Parcellele studiate sunt delimitate astfel:

Terenul cu nr. cad. 348631:

-la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 340258, teren rezervat pentru circulații;

-la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad 340258, teren rezervat pentru circulații și cu terenul cu nr. cad. 345971, zonă de locuit;

-la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348630, zonă de locuit;

-la nord se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348629, zonă de locuit.

Terenul cu nr. cad. 350884:

-la est se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339906, teren rezervat pentru circulații;

-la sud se învecinează cu terenul cu nr. cad. 342458, zonă de locuit și terenul cu nr. cad. 342460, teren rezervat circulației;

-la vest se învecinează cu terenul cu nr. cad 339922 și 339936, zone de locuit;

-la nord zona studiată se învecinează cu terenul cu nr. cad. 350885, zonă de locuit.

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:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 350884 – Arad are categoria de folosință arabil în intravilan și drum, iar parcela cu extrasul C.F. nr. 348631 – Arad are categoria de folosință arabil în intravilan.

Conform PUG Arad parcelele sunt situate în U.T.R. nr. 55 și au făcut parte din zona studiată prin P.U.Z.-ul Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, Zona Sanevit, județul Arad, aprobat prin Hotărârea nr. 261/2011.

Prin P.U.Z. se propune schimbarea destinației terenului, care face obiectul investiției propuse, în zonă cu funcțiunea de locuințe individuale.

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

Funcțiunea principală solicitată de investitor este de locuințe individuale.

Funcțiunile complementare ale acestora sunt: platforme carosabile și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Construcții propuse:

Pe amplasamentele studiate se solicită realizarea unor zone cu funcțiunea de locuințe individuale.

Procentul de ocupare a terenului: P.O.T. min. = 35 %; P.O.T max. = 40%;

Coeficientul de utilizare a terenului: C.U.T. min. = 0,70; C.U.T. max. = 0,80;

Regimul de înălțime maxim propus va fi în funcție de avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 2557 din 30.12.2019 și va fi corelat cu regimul maxim de înălțime cuprins în documentațiile de urbanism aprobate în zonă;

-Se va respecta procentul de zonă verde conform H.G. nr. 525/1996;

-Execuția acceselor la incintele reglementate, va respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și va fi conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 28.01.2020. În urma analizării documentației, s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate și corelarea cu documentațiile de urbanism aprobate în zonă.

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

-accesul la parcele se va face din str. Smochinului;

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite 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 amplasare în localități a rețelelor edilitare subterane;

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

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

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, 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. 2557 din 30.12.2019;

-se va obține, pentru cele două parcele cu extrasele C.F. nr. 348631 – Arad și C.F. nr. 350884 Arad, servitute de trecere pentru toate străzile private pe care se face accesul sau acceptul administratorului străzilor private.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare 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. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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. 2557/30.12.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan

LF/SD

PMA-A5-14



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA EDILITARĂ SERVICIUL ÎNTREȚINERE ȘI REPARAȚII CĂI DE COMUNICAȚII TERESTRE

Nr. ad.39545/Z1/ 27 IUL 2020
Către,

Referitor la: avizul Serviciului Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre pentru lucrarea ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT,, CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE, ȘI ÎMPREJMUIRE FRONT STRADAL"ARAD, str.SMOCHINULUI, nr. 9,17, CF348631ARAD, 350884ARAD, beneficiar:

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.39545, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii **SMOCHINULUI**.
- 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.Să respecte Documentația PUZ,cât și avizele și acordurile stabilite prin **CU nr.2557/ 30.12.2019**.
- 6.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;
- 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;

Director Executiv,
Liliana Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătură	Data
Ing. Ovidiu Găină	Șef Serviciu		24.07.2020
Ing. George Stoian	Consilier		

Sg/2ex/2020



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: dspj.ar@rdslink.ro
Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 244/ 09.06.2020

NOTIFICARE

de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, str. Smochinului, nr.9,17, CF nr. 348631, 350884, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

PUZ - CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 68

Proiectant: S.C. PRO URBAN S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 1032/09.06.2020; Dr. Drăgănescu Ionel, 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. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat:As. Horga Mirela
Ex. 1/2



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 10993 din 09.09.2020

Ca urmare a notificării adresată de

Voinicilor, Bloc Z46 Sc A, Ap. 13 privind planul/programul "PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL" propus a se realiza în Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17 jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 348631, CF 350884 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 1419/R/8519/14.07.2020 și completările ulterioare cu nr. 1749/R/10170/18.08.2020; 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;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.07.2020
- în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat

decide:

Planul/programul "PUZ ȘI RLU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL" propus a se realiza în Arad, str. Smochinului, nr. 9, 17 jud. Arad, (amplasament identificat prin CF 348631, CF 350884 Arad), nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Bilanț teritorial

Bilanț teritorial	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zonă de locuit	-	-	692,14	63,45
Zonă spații verzi	-	-	323,86	29,68
Căi de comunicație și platforme de parcare	75,00	6,87	75,00	6,87



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

Teren arabil	1.016,00	93,13	-	-
TOTAL	1.091,00	100,00	1.091,00	100,00

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

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

Prin plan (puz) se dorește amenajarea unei zone rezidențiale, case de locuit de tip urban. Obiectivele principale propuse pentru acesta sunt: realizarea unei zone de locuit corelată cu vecinătățile, reorganizarea și completarea circulației carosabile, propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

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

Se propune completarea și extinderea zonei de locuit a cartierului Grădiște prin construirea a două clădiri de locuit. Suprafața amplasamentului este de 1.091,00 mp iar suprafața zonei studiate este de 9.386,00 mp.

Se propune construirea a două clădiri de locuit. Clădirea de locuit cea mai apropiată, va fi retrasă de la aliniamentul stradal propus cu 5,00 m.

Accesul la lot va fi asigurat din strada Smochinului.

Parcarea va fi asigurată în interiorul lotului, fără a afecta domeniul public.

În lungul carosabilului vor fi prevăzute trotuare și spații verzi. Spațiile verzi de aliniament vor fi întrerupte pentru a asigura acces carosabil pe fiecare parcelă.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea spațiilor verzi amenajate și plantații de aliniament, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților necesare, rețea apă, rețea canalizare menajeră, rețea canalizare pluvială; rețea energie electrică, rețea gaze naturale.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei la parcelele propuse, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală.

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Smochinului.

Canalizare

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare existente pe strada Smochinului, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște.

Pentru colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă pe strada Smochinului.

Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează cu ajutorul centralei termice proprii cu funcționare pe gaze naturale. În lungul străziilor de la marginea zonei de locuit existente,



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

există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de est a amplasamentului, pe strada Smochinului.

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

Deșeurile rezultate în incinta zonei studiate se vor colecta și transporta la cel mai apropiat depozit de deșeuri autorizat, punându-se accent pe reciclare (în funcție de categoria deșeurilor), odată cu eliberarea Autorizației de Construire.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Pe parcursul execuției, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport materiale. Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează investiția.

b) Natura cumulativă a efectelor

În vecinătatea amplasamentului nu sunt în derulare alte obiective de investiții, prin urmare nu se pune problema generării unui impact negativ prin cumularea cu alte planuri / proiecte. Având în vedere că planul propus vizează dezvoltarea unei zone de locuințe impactul generat de plan prin cumularea cu zona rezidențială adiacentă deja existentă nu are un aport semnificativ privind efectele asupra mediului.

c) Natura transfrontieră a efectelor

Planul propus spre aprobare nu se regăsește în lista activităților prevăzute în Legea 22/2001 privind evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontieră

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

În condiții normale de funcționare și respectând toate prevederile legale în vigoare nu se pot genera riscuri asupra sănătății umane sau mediului înconjurător. Zona în care se implementează planul nu este cuprinsă într-un sit contaminat.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate

Nu este cazul - funcțiunea va fi de zonă rezidențială

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

- (i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: - nu este cazul.
- (ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: - nu este cazul.
- (iii) folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul.

g) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: - planul propus nu se va realiza în arie naturală protejată.

Obligațiile titularului

Alimentarea cu apă

Pentru asigurarea alimentării cu apă pentru gospodăriile din zonele rezidențiale se propune realizarea de rețele de distribuție a apei la parcelele propuse, astfel încât să existe posibilitatea racordării tuturor obiectivelor propuse în faza finală.

Alimentarea cu apă se va face prin extinderea rețelei de alimentare cu apă existentă pe strada Smochinului.

Canalizare

În zona propusă există sisteme centralizate de canalizare menajeră. Se propune racordarea la colectoarele stradale de canalizare menajeră și la colectoare existente pe strada Smochinului, care vor colecta și vor conduce apele uzate spre rețeaua de canalizare menajeră a cartierului Grădiște.



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 colectarea și evacuarea apei meteorice de pe suprafața zonei studiate, se propune realizarea de receptori și de colectoare de canal pluvial, care vor conduce apa la bazine de retenție pe fiecare lot în parte, de unde apa colectată va fi folosită pentru udarea spațiului verde.

Alimentarea cu energie electrică

Noile clădiri vor fi racordate la rețeaua electrică existentă pe strada Smochinului.

Alimentarea cu energie termică

În zonă nu există alimentare cu energie termică, de aceea necesarul de căldură pentru încălzirea spațiilor și a apei calde menajere se realizează prin intermediul centralelor termice proprii cu funcționare pe gaz.

Documentația conține

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin plată nr. 4402/14.07.2020 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 2557 din 30.12.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare PRO URBAN SRL
- Extras Carte Funciară nr. cad. 350884 Arad, 348631 Arad eliberat de O.C.P.I Arad;
- Notificare nr. 244/09.06.2020 eliberată de DSP Arad;
- Acord securitate la incendiu nr. 925518/19.06.2020 eliberat de ISU Arad;
- Acord nr. 925519 / 19.06.2020 eliberat de ISU Arad;
- Acord nr. 10604/06.06.2020 eliberat de Compania de Apă Arad SA referitor la rețele de apă / canal existente în zonă
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Proces verbal nr. 8885 din 22.07.2020 privind constituirea Comitetului Special întocmit de APM Arad

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:

- Jurnalul din 09.07.2020 și 13.07.2020 privind consultarea primei versiuni;
- Jurnalul din 31.07.2020 privind decizia de adoptare a planului;
- Anunț postat pe site-ul APM Arad în 23.07.2020 privind decizia de adoptare a planului.

Conform HG 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"

Decizia etapei de încadrare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului conform Art. 16, alin (1) din OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezenta decizie conține 4 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica Dănoiu

Șef Serviciu A.A.A
Adina Orășan

Intocmit,
Claudiu Bocior

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI ARAD

Arad, 17. IUN. 2020
Nr. 18588

Către,

**Ref. : aviz prealabil PUZ „construire locuințe individuale și funcțiuni complementare”,
mun. Arad, județul Arad.**

Ca urmare a cererii dvs. nr. **33/09.06.2020**, înregistrată la Direcția pentru Agricultură a Județului Arad sub nr. **17.991/15.06.2020**, prin care solicitați eliberarea unui aviz prealabil privind PUZ - „**construire locuințe individuale și funcțiuni complementare**”, pe suprafața de **752 mp** și respectiv **339 mp** terenuri situate pe raza mun. Arad, vă comunicăm următoarele :

În urma analizării documentației a rezultat faptul că suprafețele de teren pe care urmează ca dvs. să realizați investiția mai sus amintită se află înscrise în extrasele C.F. nr. 348631, 350884- Arad, având categoria de folosință arabil și drum, fiind amplasate în intravilan.

Întrucât terenurile se află amplasate în intravilanul mun. Arad nu le mai sunt aplicabile prevederile Ord. nr. 1056/2018 și ca atare Ministerul Agriculturii și Dezvoltării RURALE nu mai are competență legală în ceea ce privește emiterea avizului de introducere în intravilan.

Cu stimă,

DIRECTOR EXECUTIV
DR. ING. MARIAN IOAN

Întocmit,
Consilier Dronca Georgeta

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Vasile Goldiș” AL JUDEȚULUI ARAD

NESECRET
Exemplar nr. ___ / 2
Nr. 925518
Arad, 19.06.2020



Către.

La cererea dumneavoastră cu nr. 925518 din 19.05.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția:: PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, (D+P și P+M), cu amplasamentul în Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de apărare împotriva incendiilor, **motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru securitatea la incendiu.**

Întrucât investiția are destinația de locuințe individuale, **investiția nu face obiectul avizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

Cristian Nicolae GARBAU



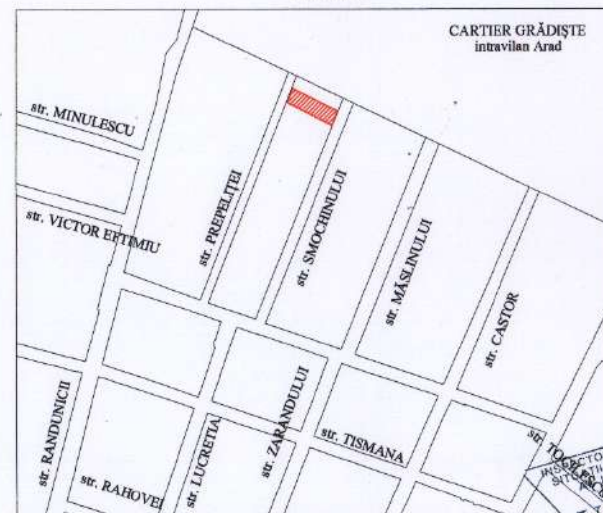
Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET

PLAN URBANISTIC ZONAL

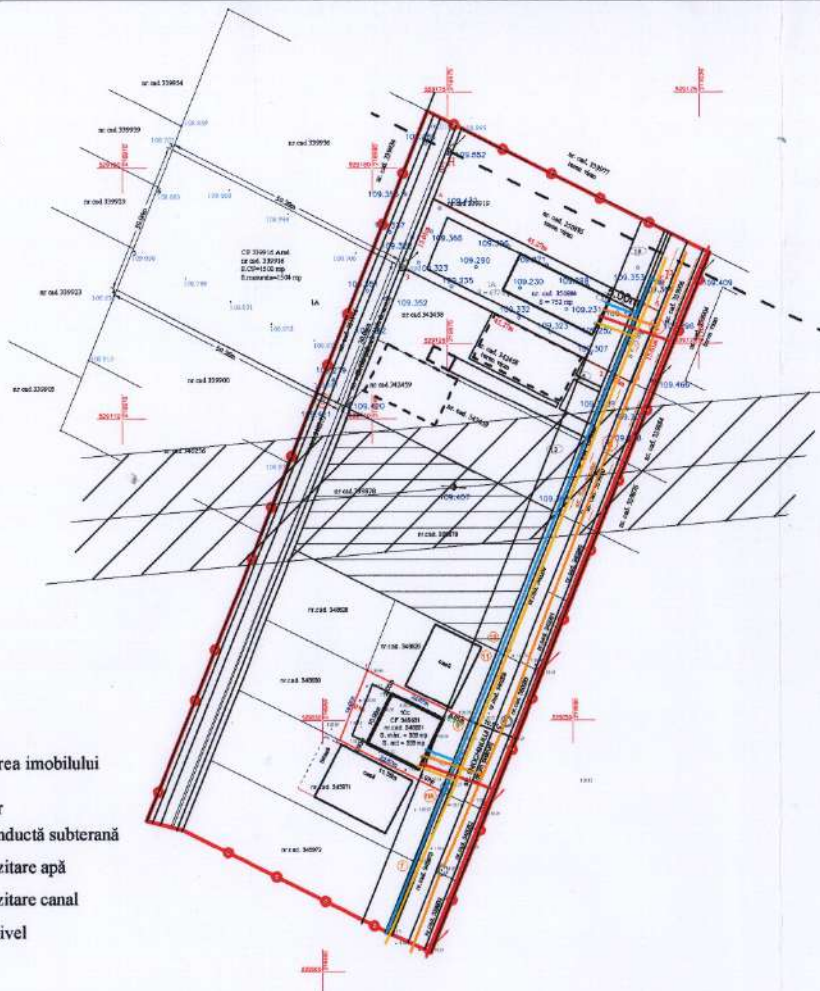
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
REGLEMENTARI EDILITARE

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



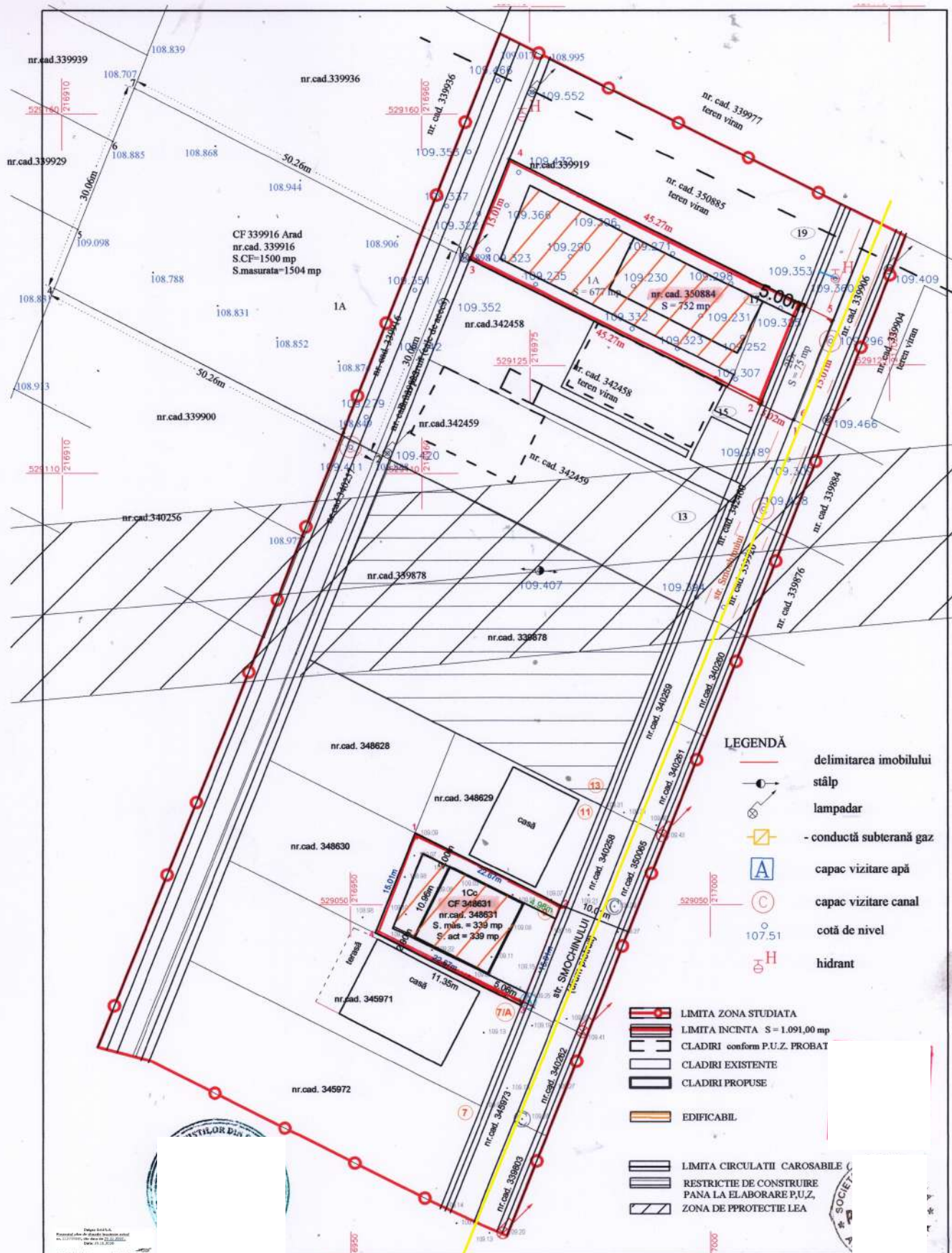
LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- stâlp
- lampadar
- gaz - conductă subterană
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- hidrant



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
- CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- LEA EXISTENTA
- EDIFICABIL
- RETEA DE ALIMENTARE CU GAZ
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECTIE LEA

			A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994				Nr pr 68/ 2019
	Numele	Semnatura		
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Scara 1: 1000	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira			
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL Arad, Intervenție NR. CAD 339954				
REGLEMENTARI EDILITARE				



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- stâlp
- lampadar
- conductă subterană gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- hidrant

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
- CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- EDIFICABIL
- LIMITA CIRCULATII CAROSABILE
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECTIE LEA

retea gaz
Dragoiu Cornel

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta	Nr. pr. 68
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994				
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	Faza P.U.Z.
Proiectant	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira			
CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMURILE LA FRONT STRADAL, Arad, Interventie NR. CAD. 339954				
REGLEMENTARI EDILITARE				

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 443 / 2021

Întocmit astăzi, **24/02/2021**, privind cererea **14471** din **08/02/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar:

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
2	08.02.2021	înscriș sub semnatura privată	DIGITAL MAPPING SRL
2557	30.12.2019	act administrativ	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
185	27.01.2021	act administrativ	OCPI ARAD
1	08.02.2021	înscriș sub semnatura privată	DIGITAL MAPPING SRL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 443 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI DE P.U.Z. SI R.L.U CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL

Masuratorile topografice necesare pentru realizarea documentatiei P.U.Z. si R.L.U. s-au efectuat in perimetrul de 752 mp egal cu suprafata imobilului inșcris in cartea funciara nr. 348631 din intravilanul Mun. Arad, Str. Smochinului, nr.9, 17, Jud. Arad.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

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

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

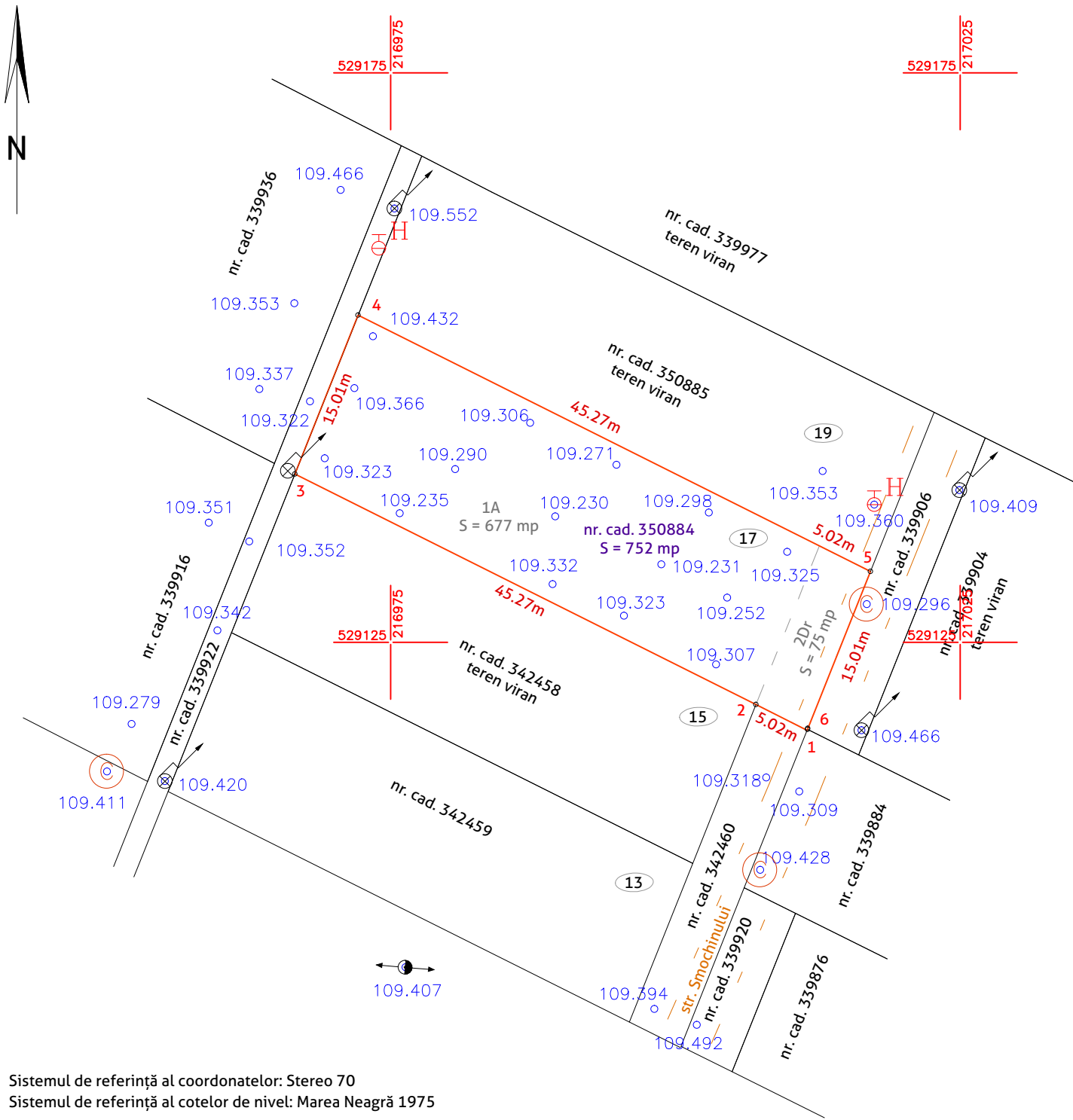
Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
GHEORGHE MELENCIUC

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
350884	752 mp	str. Smochinului, nr. 17, loc. Arad, jud. Arad	
Carte funciară nr.	350884	UAT	ARAD

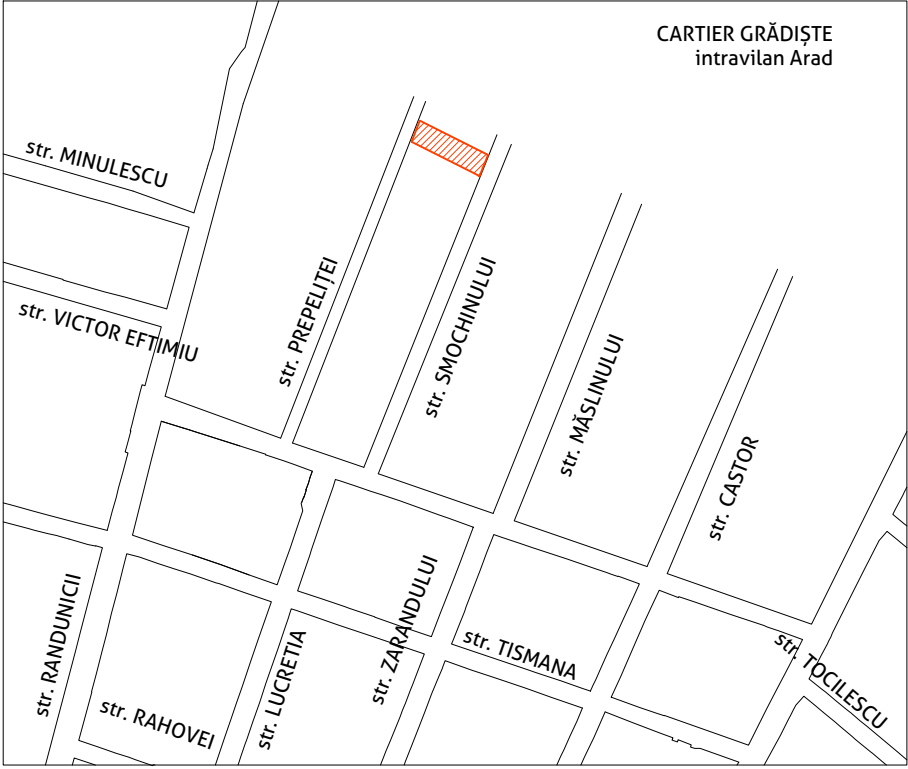
PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1: 500



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- gard din zidărie
- gard din tablă
- gard din sârmă
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- lampadar
- gaz - conductă subterană
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- cotă de nivel
- rigolă
- poartă
- hidrant

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



nr. cad. 350884

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529117.282	217011.560	5.017
2	529119.527	217007.073	45.274
3	529139.780	216966.582	15.006
4	529153.717	216972.144	50.291
5	529131.220	217017.122	14.923
6	529117.360	217011.591	0.084

A(1)=752.00mp P=130.594m

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 443/2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
14471 din 08/02/2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Semnat digital de Gheorghe Melencuc
DN: c=RO, h=Arad, o=OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru, cn=Gheorghe
Melencuc, 2.5.4.20=0747520861,
serialNumber=MCS33, givenName=Gheorghe,
sn=Melencuc, 2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.24 15:17:50 +02'00'

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

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

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 (mp)	Valoare de impozitare	Mentiuni
350884	arabil	677		terenul neîmprejmuit; marcat prin țărushi
	drum	75		
TOTAL		752		

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:		FORMAT A3
			FAZA PUZ
	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii suport al documentației necesare întocmirii PUZ și RLU aferent "construire locuințe individuale și împrejmuire la front stradal" pentru imobilului înscris în CF 350884, având nr. cad. 350884, situat pe str. Smochinului, nr. 17, loc. Arad, jud. Arad	
	1:500 1:5000		
	M. NEAGRĂ 75		
STEREO 70	Data: feb. 2021	PLANȘĂ 01	

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



tel: +40 257 270 849

+40 257 270 843

fax: +40 257 270 981

apacanal@caarad.ro

www.caarad.ro

program între 8:00 - 16:00

. _10604_ din 26.06.2020

Către,

spre știință:

☐ SC Prouurban SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. _10604_ din _05.06.2020_, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

_____ **Construire locuințe individuale și împrejmuire la frontal stradal** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17

Beneficiar: 1

Adresa ben

Certificat de Urbanism nr. 2557 din _30.12.2019_, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Prouurban 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.

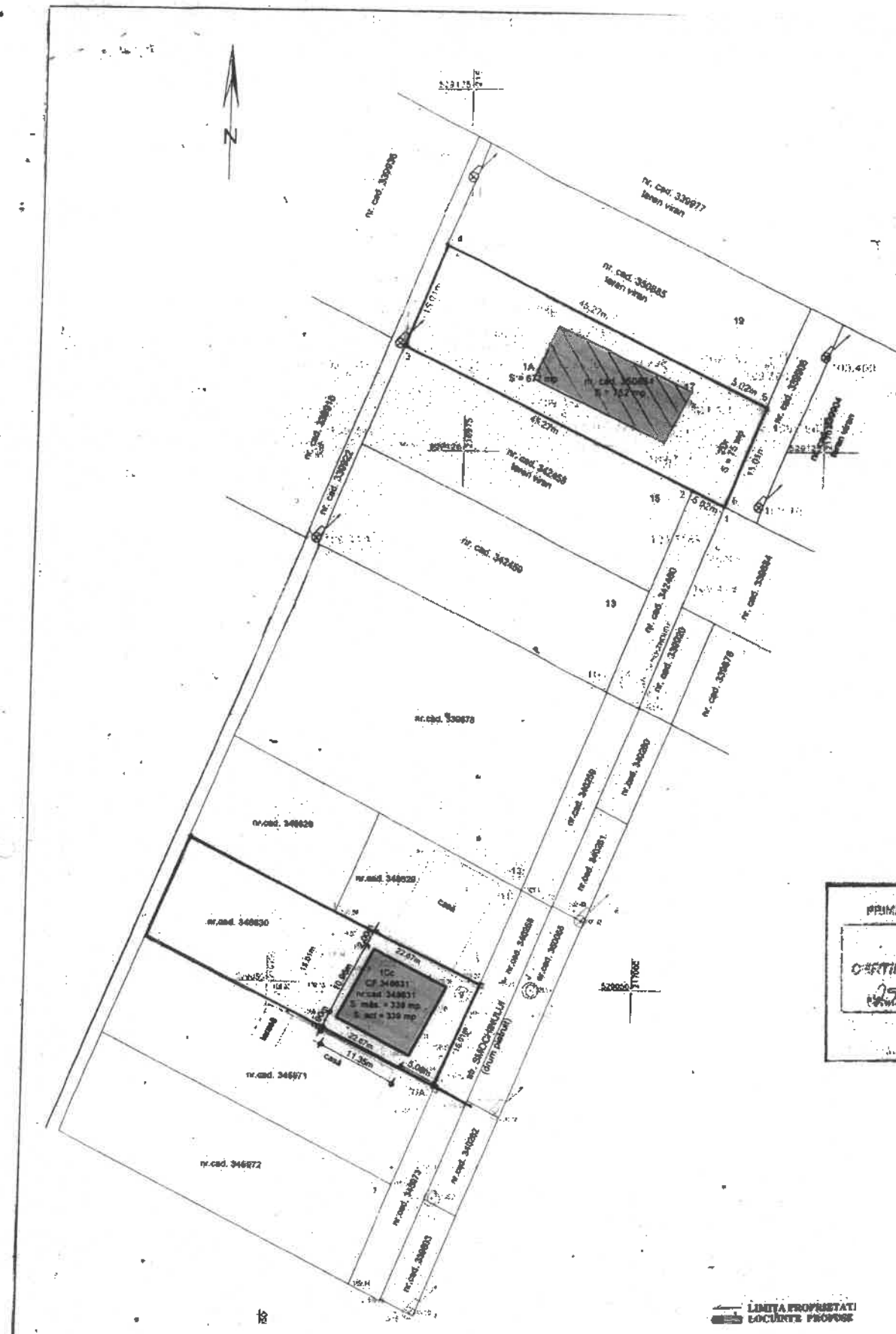
Avizul de amplasament nu ține loc de Aviz de soluție tehnică/tehnico-economică pentru utilitățile publice de apă-canal sau de Avize de asigurare a serviciilor publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Gheorghe BĂNĂTEAN



JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
2554
20 DEC. 2019
Arhitect

— LIMITA PROPRIETĂȚII
— LOCURI PROPUSE

Verificator/ Expert		Semnatura	AJ: A2	
			Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JOZ/1350/1994				Nr. pr. 70
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Semnatura	Scara 1: 500	CONSTRUCȚIE LOCUIȚĂ INDIVIDUALĂ SI ÎNFRONTARE PROPRIETĂȚII Arhitect, Serban Elvira, nr. 9 din 17
Proiectant	arh. Serban Elvira			Faza CU
Desenat	arh. Serban Elvira			PLAN DE SITUAȚIE
				Pr. nr. 01



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 INTRARE: 10604
 DATA: 05.11.2020

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
 Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
 CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21 02.1991
 Capital vărsat și subscris: 9.559.000 Lei
 IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5084 0001 - BCR



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

5012488/05162020

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) P.D.2. CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE N. 1
IMPROVEJUIRE LA FRONT STRADAL
 1.2. Amplasament obiectiv(*1) ARAD, str. ȘCOALII nr. 9 x 17
 1.3. Beneficiar(*1)
 Adresa(*4) ARAD, str. ... Tel.
 Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 928868 CNP 284111020099
 Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
 1.4. Proiect nr. (*1) 68/2019 Elaborator(*1) S.A. PROURBAN SRL
 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 2552 Emis de 30.12.2019

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

AVIZ DE AMPLASAMENT

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

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂȚI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1):

2.2.b.1. Branșament de apă(*1): ☐ sistem public / ☐ sistem individual / privat

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

ARH. ȘERBAN EL

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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☐ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
 ing. Gheorghe Băndrea

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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

3. Durata de emiterie a avizului:

(30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectant în baza unei documentații de specialitate.
Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din

b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de (*)

c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001 lei.

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitate de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.
și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

- Rubricile numerotate ale formularului de Fișă tehnică se completează după cum urmează:
- (*)1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
- (*)2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
- (*)3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
- (*)4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
- (*)5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.

..... la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

ANEXA privind prelucrarea datelor
cu caracter personal la
Contractul nr. ____ / ____

SC. ~~PROD. UPAAN~~ SRL, societate agrementată de Compania de Apa Arad SA, pentru
executarea bransamentelor de apă și racordurilor de canal, cu sediul în ~~APAD~~; str. ~~REVOLUȚIE~~ Nr.
~~71~~, număr de înmatriculare la ORC ~~J02 11.560/94~~ CUI ~~RO.6361.802~~, în calitate de
PRESTATOR

și

, cu domiciliul în _____,

ap. _____, identificat cu C.I. seria _____,

în calitate de CLIENT/ BENEFICIAR

a intervenit prezentul acord prin care am convenit modalitatea de prelucrare a datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului.

Prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate se va efectua prin mijloace automatizate și manual exclusiv în scopul executării contractului de prestări.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către client/beneficiar este reprezentat de prevederile art. 6 alin.1, lit.b și lit. c din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, respectiv, executarea contractului și îndeplinirea obligațiilor legale ce revin prestatorului, în calitate de operator.

În baza prezentului se vor prelucra următoarele date cu caracter personal: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cartii de identitate, codul numeric personal, cetățenie, locul nașterii, după caz, adresa de corespondență, e-mail și număr de telefon.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare.

Conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, clientul/beneficiarul beneficiază de următoarele drepturi:

- dreptul de acces (dreptul de a primi o confirmare din partea prestatorului că se efectuează prelucrarea datelor cu caracter personal, dreptul de a avea acces la aceste date precum și de a primi informații despre cum sunt prelucrate aceste date)
- dreptul la rectificare (vizează dreptul de a solicita corectarea, fără întârzieri nejustificate, a datelor personale inexacte precum și dreptul de a obține completarea datelor incomplete)
- dreptul la portabilitatea datelor (dreptul de a primi datele prelucrate de către prestator, într-un format structurat, care poate fi citit automat, precum și dreptul de a solicita transmiterea acestora unui alt operator, în mod direct)
- dreptul la opoziție (dreptul la opunerea prelucrării în temeiul unui interes public sau interes legitim sau dacă prelucrarea are ca scop marketingul direct)
- dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, (dreptul de a solicita ștergerea datelor prelucrate, în oricare din următoarele situații: datele nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost colectate, nu există un temei legal pentru prelucrare, opoziția la

prelucrare dacă nu există motive legitime care să prevaleze, datele au fost prelucrate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale sau au fost colectate în legătură cu oferirea de servicii ale societății informaționale)

- dreptul la restricționarea prelucrării (poate fi exercitat în următoarele cazuri: este contestată exactitatea datelor, prelucrarea este ilegală, dar nu se dorește ștergerea, ci numai restricționarea, nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopului, însă se solicită pentru exercitarea unui drept în instanță precum și dacă există opoziția prelucrării, pentru intervalul de timp în care se verifică dacă interesele legitime ale operatorului prevalează asupra drepturilor clientului/beneficiarului).

Pentru exercitarea acestor drepturi, clientul/beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date (se completează denumirea prestatorului) prin:

- poștă la adresa: str. nr. cod poștal județul

- email la: prourban@yahoo.com.

iar dacă se constată încălcarea vreunui drept din cele mai sus enumerate, este posibilă sesizarea Autorității de Supraveghere a Protecției Datelor cu Caracter Personal.

Datele cu caracter personal ale clientului/beneficiarului vor fi transmise, în executarea prezentului, către Compania de Apă Arad SA în vederea obținerii AVIZULUI... (se va completa în funcție de obiect)

Prestatorul se angajează să aplice toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor, precum și să informeze clientul/beneficiarul cu privire la transmiterea datelor către terți.

Prezenta s-a încheiat la data de 20.05.2020 în două exemplare originale.

PRESTATOR

SC PROURBAN S.R.L.

DIRECTOR

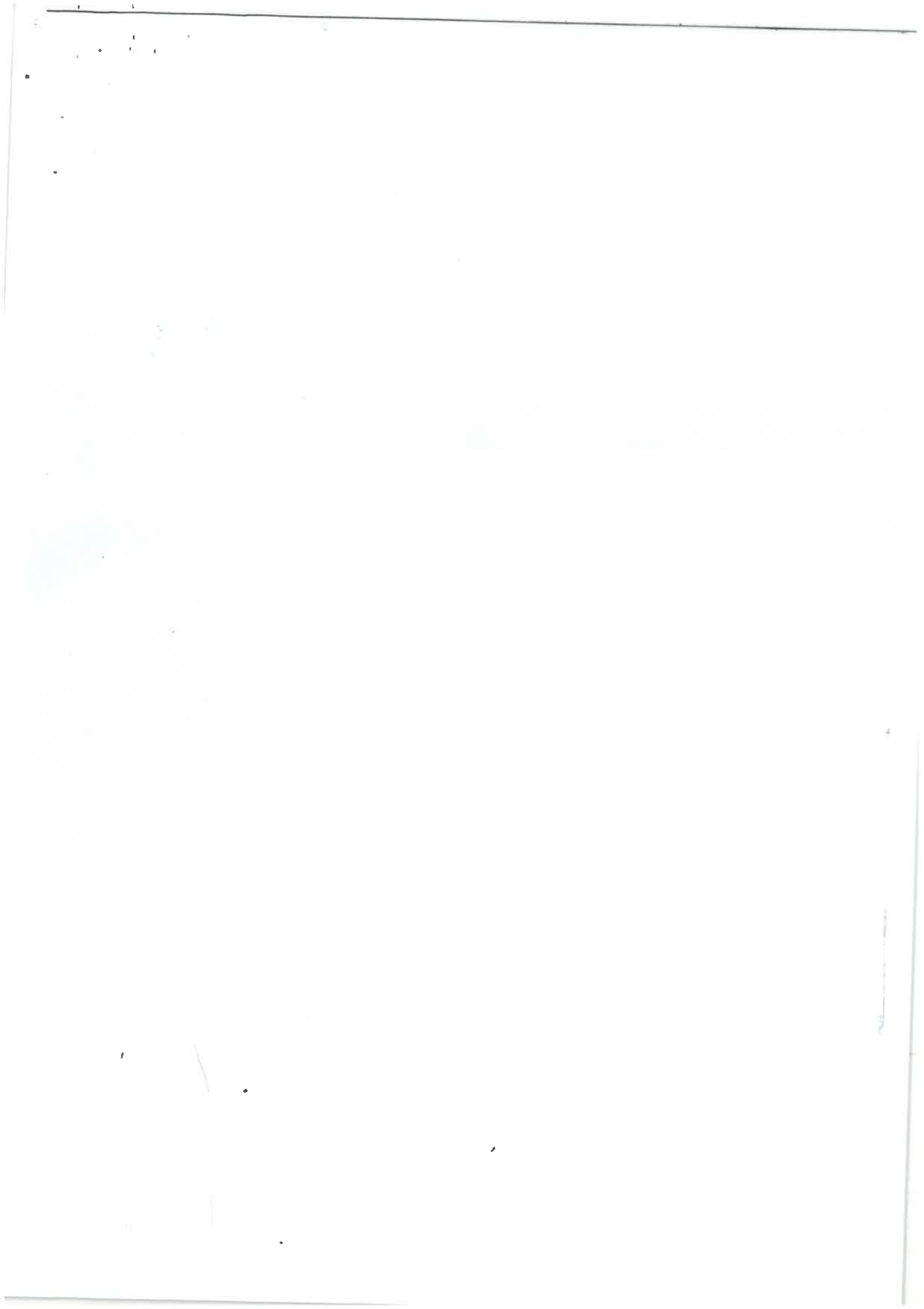
SERBAN ELYIRA

BENEFICIAR/ CLIENT

Nume Prenume

Semnatura

X





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 348631 Arad

Nr. cerere	129356
Ziua	19
Luna	11
Anul	2019
Cod verificare	
100076668726	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Smochinului, Nr. 9, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	348631	339	imobil înscris în CF sporadic 328856;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
105005 / 24/10/2017		
Act Notarial nr. 4773, din 20/10/2017 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 348631 a imobilului cu numărul cadastral 348631/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 339856 înscris în cartea funciara 339856;	A1
Act Notarial nr. 4781, din 20/10/2017 emis de Botos Gavrilăscu Ioan;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlul de cumparare, dobandit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1
	1) oția	
	2)	

C. Partea III. SARCINI .

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

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,

19/11/2019, 10:46

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 350884 Arad

Nr. cerere	129357
Ziua	19
Luna	11
Anul	2019
Cod verificare	
	
100076668071	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Smochinului, Nr. 17, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	350884	752	imobil înscris în CF sporadic 319108;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
138164 / 21/12/2018		
Act Notarial nr. 3179, din 20/12/2018 emis de Farcuțiu Petru Ioan;		
B1	Se înființează cartea funciara 350884 a imobilului cu numărul cadastral 350884/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 339919 înscris în cartea funciara 339919;	A1
64988 / 24/06/2019		
Act Notarial nr. 1090, din 20/06/2019 emis de Batea Cosmin Razvan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) divortata	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) casatorita cu 2) bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
5	216.966,582 529.139,78	6	217.007,073 529.119,527	45.274
6	217.007,073 529.119,527	1	217.011,56 529.117,282	5.017

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

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

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

Data și ora generării,

19/11/2019, 10:46

**P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

Intravilan Arad, str.Smochinului,nr. 9 și nr.17

topo, elaborată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L. și P.F.A, BERINDEI LUCIAN PAUL

1.3. Surse documentare

Studii și proiecte elaborate anterior P.U.Z

- Planul Urbanistic General al Municipiului Arad, proiect elaborat de S.C. PROIECT Arad. S.A.
- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 18.02.2020

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z

- Referat geotehnic
- date statistice
- suport topo avizat de OCPI
- Avizul de oportunitate nr. 6 din 18.02.2020

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei Incintele care fac obiectul acestei documentații sunt adiacente zonei de locuit a Municipiului Arad. Ca și categorie de folosință cele două terenuri sunt terenuri arabile în intravilan (conform P.U.G. aprobat, ca și zonă funcțională este zona de locuit cu funcțiuni complementare.) și sunt situate în U.T.R. nr. 55

2.2 Încadrarea în localitate

Poziția zonei față de intravilanul localității. Zona studiată în prezenta documentație este situată în partea de nord a intravilanului municipiului Arad, în partea de nord a zonei de locuit a cartierului Grădiște, strada Smochinului.

Terenurile pe care se dorește construirea a două locuințe sunt terenuri arabile în intravilan, cuprinse în zona studiată prin „PUZ-ul Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit, Arad, Zona Sanevit, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011. Având în vedere că terenurile cu nr. cad. 350884 și nr. cad. 342460, nu respectă parcelarea propusă prin P.U.Z-ul aprobat, aceste terenuri nu mai sunt reglementate.

La est terenul cu nr. cad. 350884 se învecinează cu terenul cu nr. cad. 339906, teren rezervat pentru circulații, la sud se învecinează cu terenul cu 342458 zonă de locuit și terenul cu nr. cad. 342460, teren rezervat circulației, la vest se învecinează cu zona de locuit, nr. cad. 339922 și 339936. În partea de nord, zona studiată se învecinează cu terenul cu nr. cad. 350885.

La est terenul cu nr. cad. 348631 se învecinează cu terenul cu nr. cad. 340258, teren rezervat pentru circulații, la sud se învecinează cu terenul cu 345971 zonă de locuit, la vest se învecinează cu zona de locuit, nr. cad. 348630. În partea de nord se învecinează cu terenul cu nr. cad. 348629, zonă de locuit.

Conform Extrasului CF nr. 350884, nr. cad. 350884, suprafața terenului este de 752,00 mp (677 mp teren arabil și 75 mp drum), proprietari Hut Rodica, Kaposta Laura Florina și Kaposta Adrian.

Conform Extrasului CF nr. 348631 nr. cad. 348631, suprafața terenului este de 339,00 mp, proprietari Mihăilă Cătălin Daniel și Mihăilă Raluca Cornelia.

Total suprafața studiată este de 1.091,00 mp

În prezent terenul pe care se propune realizarea a două clădiri de locuit este teren viran, și există rețele de distribuție a apei, la limitele zonei studiate în partea de est a amplasamentului, în zona de locuit existentă parțial, pe strada Smochinului.

Canalizare menajeră

În zona propusă, la limitele amplasamentului există un sistem centralizat de canalizare menajeră – canalizarea cartierului Grădiște, strada Smochinului.

Canalizarea pluvială

Apele meteorice de pe suprafața zonei studiate în prezent sunt evacuate în rigolele care sunt dealungul drumurilor din zonă.

Alimentare cu gaz

În lungul străziilor de la marginea zonei de locuit existente, există rețea de alimentare cu gaze naturale, în partea de est a amplasamentului, pe strada Smochinului

Alimentarea cu energie electrică

Din punct de vedere al telecomunicațiilor în zonă, în partea de vest a zonei studiate există rețeaua de alimentare cu energie electrică a cartierului Grădiște, pe strada Smochinului.

2.1. Concluzii din documentații deja elaborate

Teritoriul luat în considerare pentru amenajarea unei zone de locuit, este situat într-o zonă adiacentă zonei de locuit a cartierului Grădiște. În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan.

Prin acest P.U.Z, se va stabili o rețea de circulație carosabilă în zonă care să asigure accesul carosabil în toată zona studiată, se va asigura amplasamentul clădirilor și amenajările necesare unei bune funcționări.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirile propuse precum și locuri de parcare.

Se va urmări integrarea și armonizarea noilor construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va ține seama de zona verde existentă (zona verde de aliniament) care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare.

2.7. Probleme de mediu

Din punct de vedere al relației dintre cadrul natural și cadrul construit nu sunt disfuncționalități.

Evidențierea riscurilor naturale și antropice. În zonă nu sunt pericole de inundații sau de alunecări de teren, luând în considerare că zona studiată terenul este plat nu prezintă denivelări importante cu diferențe mari de nivel.

Având în vedere că zona studiată este adiacentă zonei de locuit a Municipiului Arad, localitate a cărei P.U.G. a fost aprobat, aceasta zonă a fost studiată ca o extindere a zonei de locuit.

În zona studiată nu există valori de patrimoniu care necesită protecție.

2.8. Opțiuni ale populației

- din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline.

- se constată o alternanță de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permit ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.

- zona seismică „D”, $k=0,16$, $T_c=1,0$

- stratificația terenului: - umplutura 1,05 m

- argilă cafeniu gălbuie, plastic vârtoasă între 1,05 – 3,60 m

- strat argilos prăfos nisipos, cafeniu – gălbui, plastic consistent între 3,60 – 5,00 m

- apa subterană a fost interceptată la 4,60 m și se prevede un regim ascensional al apei până la adâncimea de 1,80 m față de nivel teren.

Zona studiată nu este expusă riscurilor naturale, .

3.4. Modernizarea circulației

Drumuri

În ceea ce privește organizarea circulației în zona s-a ținut cont de rețeaua stradală a cartierului Grădiște, de strada existentă, strada Smochinului, în partea de est, stradă prevăzută în P.U.Z. CONSTRUIRE BISERICĂ ORTODOXĂ, GRĂDINIȚĂ, CASĂ PAROHIALĂ ȘI CLĂDIRI DE LOCUIT, P.U.Z. aprobat..

Prin prezentul P.U.Z. se prevede amenajarea străzilor propuse. În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi. Astfel se prevede :

- carosabilul de 7,00 m lățime (doua benzi de circulație),

- trotuare cu lățimi de 1,00 m

- zone verzi cu lățimi cuprinse între 0,50 și 0,75 m

- rigole pe lângă carosabile

Structura sistemului propus este alcătuită din :

- îmbrăcăminte asfaltică realizată din :

- strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură cu execuția la cald B.A. / 16 de 4.0 cm grosime

- strat de legătură din beton asfaltic deschis cu agrement mare cu criblură B.A.D. 25, de 6,0 cm grosime.

- Iar pentru fundație :

- Strat de macadam ordinar de 10,0 cm grosime

- Strat de fundație din balast 15,0 cm grosime

Modernizarea acestor străzi va îmbunătăți condițiile de circulație pe întreaga rețea stradală.

Parcajele

Pentru fiecare locuință în parte se vor asigura locuri de parcare în incintă conform H.G.R. 525/96. Prin prezentul P.U.Z se propune amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea, unor spații verzi compacte, în incinte

2	CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI PLATFORME DE PARCARE	2.615,86	27,87	2.615,86	27,87
4	TEREN ARABIL	5.078,14	54,10	4.062,14	43,28
5	TOTAL	9.386,00	100,00	9.386,00	100,00

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.
- Zona de protecție LEA existentă.

Criterii. Compoziționale

- realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.
- Realizarea unor clădiri care să mobilizeze în mod corespunzător fronturile Străzilor nou create.

Criterii funcționale

asigurarea suprafețelor maxime construite, respectând procentul de ocupare al solului specific zonei funcționale, : P.O.T.min. = 35,00 %, P.O.T.max. = 40,00 %

Aliniamentul obligatoriu este determinat de relația rezultată între dimensiunile lotului și clădirile propuse și vecinătăți. Respectarea aliniamentului este impusă și din considerente compoziționale și funcționale .

Se vor asigura distanțele minime legale ale construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor.

Clădiri care vor fi retrase față de aliniamentul stradal cu 5,00 m

Aliniamentul este menționat în plansa 03 .

Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus D+P, sau P + M, s-a stabilit în funcție de:

- avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română.
- necesitățile funcționale și de regimul de înălțime al clădirilor existente în zonă – P și P + 1.

Modul de utilizare al terenului

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

- pentru locuințe

P.O.T.min . = 35,00 %
C.U.T.min. = 0,70

P.O.T.max = 40,00 %
C.U.T.max = 0,80,

Plantatii

Au fost menținute zonele verzi de aliniament existente în lungul drumului existent..

În toate parcelele vor fi prevăzute platforme de colectare a deșeurilor menajere solide care vor fi colectate de serviciul de salubritate a localității. Aceste platforme vor fi betonate și ușor de întreținut, cu acces ușor la ele.

3.7. Protecția mediului

Din punct de vedere a mediului, nu sunt riscuri de inundații sau alunecări de teren în această zonă, nici riscuri tehnologice nu sunt, aflându-ne într-o zonă de locuit.

Prin zona funcțională propusă - zona de locuit nu se pune problema ca această activitate să influențeze alte planuri și programe.

Această zonă de locuit va fi amplasată lângă zona de locuit a cartierului.

Obiectivele propuse aici nu desfășoară o activitate poluantă, nu pun probleme de mediu.

Alimentarea cu apă se va face de la rețea, iar evacuarea apelor menajere se va face în sistem centralizat de canalizare.

De asemenea se propun zone verzi de aliniament în lungul carosabilului de pe strada Smochinului și zon verde în fiecare incintă.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ține seama de :

a). -pentru zona de locuit:

- P.O.T. max. = 40,00 %,

- regim de înălțime P+M

- C.U.T. max = 0,80

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activității de construcție se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noilor construcții în mediul natural și în mediul construit se va face în așa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potențiale, directe sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcție (P.O.T. max – 40 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcțiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T max = 0,80

De asemenea , se vor asigura căi multiple de acces și comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgență în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

3.8. Obiective de utilitate publică

Fiind vorba de un teren privat cu funcțiune de locuit, nu sunt prevăzute obiective de utilitate publica.

4. Concluzii

Prin realizarea obiectivului propus se mobilează partea nord a intravilanului Municipiului Arad, prin extinderea zonei de locuit.

Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse aceste clădiri vor înobilă fondul construit al localității.

În urma aprobării prezentului P.U.Z. se va trece la construirea obiectivelor propriuzise, la realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fîrdele clădirilor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului și se vor executa etapizat

Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului existent, și contribuie la dezvoltarea zonei de locuit a municipiului Arad.

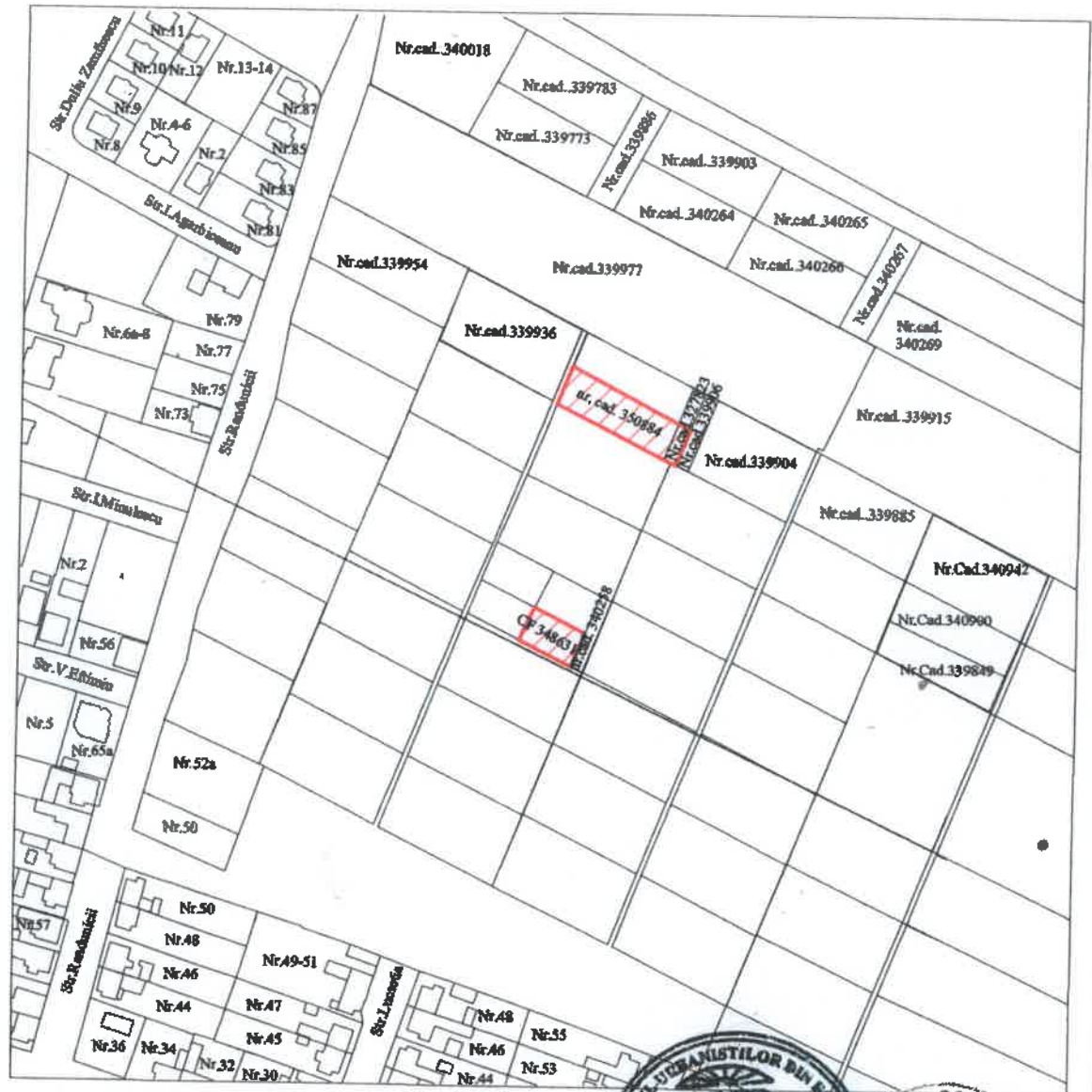
Intocmit
Urbanism

Arh. Șerban E.



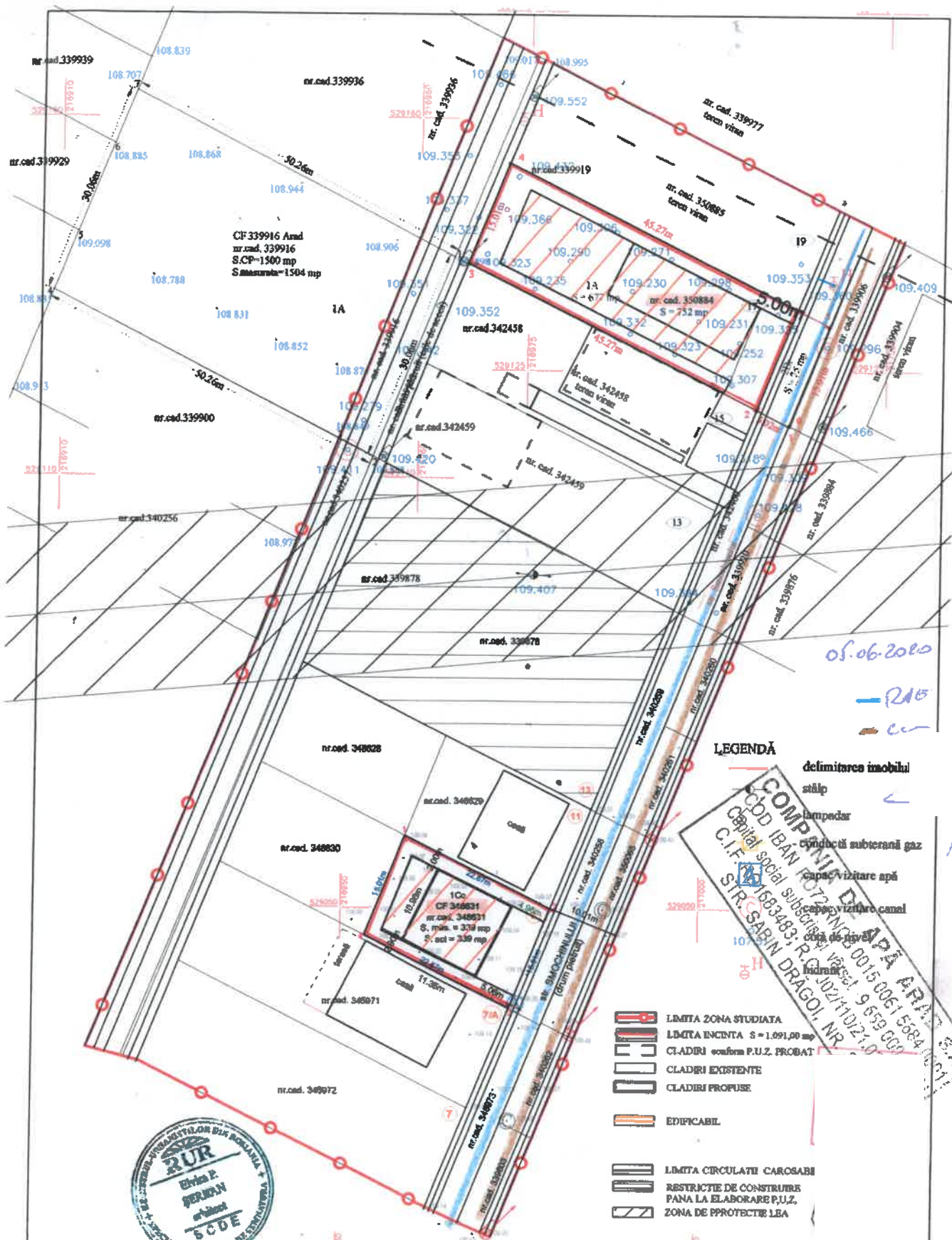
INCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1:5000



 AMPLASAMENTE STUDIAȚE

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2	
			Cerinta	
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, 4021399/1994			Nr pr. 68	
Sef proiect	Numele	Semnatura	Scara 1: 5000	CONSTRUCȚIE LOCUINȚE INDIVIDUALE SI ÎMPREJMUIRI LA FRONȚ STRADAL Ampl. cadastru Nr. CAD 339954
Proiectant	arh. Serban Elvira			Faza S.O.
Desenat	arh. Serban Elvira			Pl. nr. 02
			SITUAȚIA EXISTENTA	



LEGENDA

- delimitarea imobiliară
- stălp
- lampă
- conductă subterană gaz
- capac vizitare apă
- capac vizitare canal
- canal de scurgere
- hidrant

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
- CLADIRI conform P.U.Z. PROBAT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- EDIFICABIL
- LIMITA CIRCULATIEI CAROSABILI
- RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ELABORARE P.U.Z.
- ZONA DE PROTECTIE LEA



Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2 Cerinta	Nr. pr. 68
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, 2021380/1994		Scara 1: 500	FAZA P.U.Z.
Sef proiect	Numere	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI REPARATURI LA FRUNT STRAZII Anul 2004 nr. 10/2004 REGLEMENTARI EDILITARE	Pl. nr. 04
Proiectant	Numere		
Desenat	Numere		

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: JO2/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR

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

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

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) P.U.2. CLĂDIRI DE LOCUIT ȘI ÎMPREJMUIRE

1.2. Amplasament obiectiv(*1) str. PĂNDUNICII nr. cod. 339954

1.3. Beneficiar(*1)

Adresa(*4)

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 565 305 CNP 1430202201013 Tel. 0744 992 592 (PROURBAN)

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. com banca

1.4. Proiect nr. (*1) 62/2019 Elaborator(*1) S.C. PRO-URBAN S.R.L.

1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1609/12.08.19 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1): ARAD str. PĂNDUNICII nr. cod. 339954

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

ÎNTOCMIT(*2)

ARH. SERBAN E.



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

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizației de Construire, ☐ fără condiții / ☐ cu următoarele condiții (*3*5):

*) C.A. ARAD, Director general,
ing. Gheorghe Bănățean,

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 410178
CIF/CUI: RO 1683483. ORC: J02/110/21.02.1991
Capital versat și subscris: 9.659.000 lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

10604 din 26.06.2020

Către,

spre știință:

☐ SC Prouurban SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. __ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 10604 din 05.06.2020, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Construire locuințe individuale și împrejmuire la frontal stradal

Adresa obiectivului: Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17 _____

Beneficiar: _____

Adresa beneficiarului: _____

Certificat de Urbanism nr. 2557 din 30.12.2019, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

- **cu mențiuni și condiții** precizate în pag. 2 verso și alăturate prezentului Aviz privind propunerea din Proiectant: SC Prouurban SRL

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, rețelele rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșa(ele) Dvs. restituită(e) în întregime. 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. Gheorghe BĂNĂTEAN

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 10604/_____ din 05.06.2020/_____
pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

_____ **Construire locuințe individuale și împrejmuire la frontal stradal** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Smochinului, nr. 9 și 17 _____

Beneficiar:

CONDIȚII:

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

CATRE

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **310749772 / 11.05.2020** pentru obiectivul **PUZ SI RLU CONSTXRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPR. LA FRONTUL STRADAL** de la adresa: **STRADA SMOCHINULUI, Nr. 9 , 17, Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 348631;350884;**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 310749772 / 25.05.2020

~~fara~~ / cu urmatoarele conditii:

- Utilizarea amplasamentului propus, pentru obiectivul d-voastra, se poate face cu respectarea urmatoarelor conditii:*

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI PENTRU FAZA PUZ cf. CERTIFICATULUI de URBANISM nr. 2557/30.12.2019;

- A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;**
- B. 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;**
- C. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101/85, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 în ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, împrejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;**
- D. Distanța minimă măsurată pe orizontală între conducta subterană de apă, canalizare propusă a se construi și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existent (APROPIERE, TRAVERSARE), să fie 2m, cf. NTE 003/04/00;**
- E. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;**
- F. Distanța minimă la TRAVERSAREA măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV existent, va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV cu prize de legare la pământ egale cu 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armaturile metalice ale conductelor subterane propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existentă va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00;**
- G. Distanța minimă măsurată pe orizontală 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 existent (APROPIERE, TRAVERSARE), va fi de minim 5 m, cf. NTE 003/04/00;**
- H. Distanța minimă de APROPIERE măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere, plus 3m, cf. NTE 003/04/00;**
- I. Distanța minimă la TRAVERSARE măsurată pe orizontală între armaturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și baza celui mai apropiat stâlp LEA 20 kV ex., va fi egală cu înălțimea stâlpului deasupra solului, plus 3m. Aceste armături vor fi prevăzute la capete pe porțiunea de subtraversare a LEA 20 kV, cu prize de legare la pământ egale de 10 ohmi. În toate cazurile, distanța între priză de pământ a armaturile metalice ale conductei subterane de distribuție gaz propuse (regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA 20 kV existentă va fi minim 20 m, cf. NTE 003/04/00;**
- J. Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ);**
- Traseele rețelilor electrice din planșa anexată sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigură asistența tehnică suplimentară **nu e cazul la faza PUZ; ****
 - Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **nu e cazul la faza PUZ; ****
 - Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.



- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.

- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informatiile de la pct. 1 si 2 sunt orientative. Solutia de alimentare cu energie electrica se va definitiva in cadrul Fisei de solutie sau Studiului de Solutie, in cazul in care sunt necesare lucrari in 110KV, MT sau extindere de retele in JT.

La depunerea documentatiei in vederea obtinerii autorizatiei de construire a obiectivului, proiectantul general va mentiona solicitarea obtinerii sau nu a autorizatiei de construire pentru instalatia de alimentare cu energie electrica.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fara conditii se va inscrie "Nu este cazul"

* 2. 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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **SC ENEL Distributie Banat SA**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanta nr. **9393 / 14.05.2020**

- Prezentul aviz este valabil pana la data de **30.12.2021**

- Prezentul aviz isi pierde valabilitatea in cazul nerespectarii planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexeaza ...**3**... planuri de situatie vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

ISR,

Ticula Eugen

Verificat

Intocmit,

Huubke Patricia



310749772/11.05.20
Arad smochinului 9 17
Kaposta Laura
0744997597
1/3

nr cad.33900

nr-spl 340256

VOMIT + TAREB
LEADON 12 bullets

delimitarea imobilului
 stâlp
 lampadar
 conductă subterană gaz
 capac vizitare apă
 capac vizitare canal
 cotă de nivel
 hidraut

LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA S = 1.091,00 mp
CLADIRI scindate P.U.Z. PROMAT
CLADIRI EXISTENTE
CLADIRI PROPUSE
FEME/CARE
LIMITA CIRCULATIE CAROSABR
RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE
PANA LA ELABORARE P.U.Z.
ZONA DE PROTECTIE LEA

Verificator/Expert	Scmatura	A1; A2	25000	25000
 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, geotehnic B-dul Revolutiei nr. 71, JOZE 5000 Buza		Nr. pr. 68		
Numero	Scmatura	CONTINUTUL LUCRULUI PROIECTUAL SI DE PROIECTARE		Faza

P.U.Z.
CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE
LA FRONT STRADAL
REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE FUNCTIONALA

ENCLOSURE IS FOR ZONE
NUMBER 1-5000

CARTER ORLANDO
Intervilles, Ariz.

Dr. MINULESCU

FOR EXTINGUISHING

LAND

APPROVED

Wagon - 12 ft

BILANT-TEER

ZONE FUNDING

IZENA ELVADE VINCIT

ZONA CIRCULATIE

TOTAL TIEREN
CONFORM CF[illegible]

BAN S.R.

75.2073701	3
------------	---

Urban Elvira	
Urban Elvira	

	LIMITA ZONA STUDIATA
	LIMITA INCENTA \$ = 1.091,00 mq
	CLASSE conform P.U.Z. PRECISAT
	CLASSE ESISTENTE
	CLASSE PROPRIE
	ZONA DE LOCUIT
	EDIFICARE
	ZONA CIRCULATI CAROSABILE
	LIMITA CIRCULATI CAROSABILE
	ZONA VERDE
	RESTRICTIE DE CONSTRUIRE PANA LA ILANCIARE P.A.Z.

P.O.T min = 35,00 %
C.U.T min = 0,70
P.O.T max = 40,00
C.U.T max = 0,20

BILANT TERRITORIAL INCINTA

ZONE FONCTIONNELLE	EXISTENT		PROPOSÉ	
	Depenses (log.)	Prévisions N des total d'exploitation	Depenses (log.)	Prévisions N des total d'exploitation
ZONA DE LOCALIT	-	-	692,14	63,45
ZONA SPATI VERBZ	-	-	323,86	29,68
ZONA CIRCULATZ	75,00	6,87	75,00	6,87
TIERZ ARABZ	1 016,00	93,13	-	-
TOTAL TIERZ CONFORM CP	1 091,00	100,00	1 091,00	100,00

BILAN TERITORIAL INCINTA	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPRIO
		Esigibilità (p.p.)	Presente in fin. total interdizione	
ZONA DEI LOCALI		-		692,14
ZONA SPAZI VERDI		-	-	323,86
ZONA CIRCOLAZIONE		75,00	6,87	75,00
TERRIEN ARABILI		1.016,00	93,13	-
TOTAL TERREN CONFORMI CF		1.091,00	100,00	1.091,00

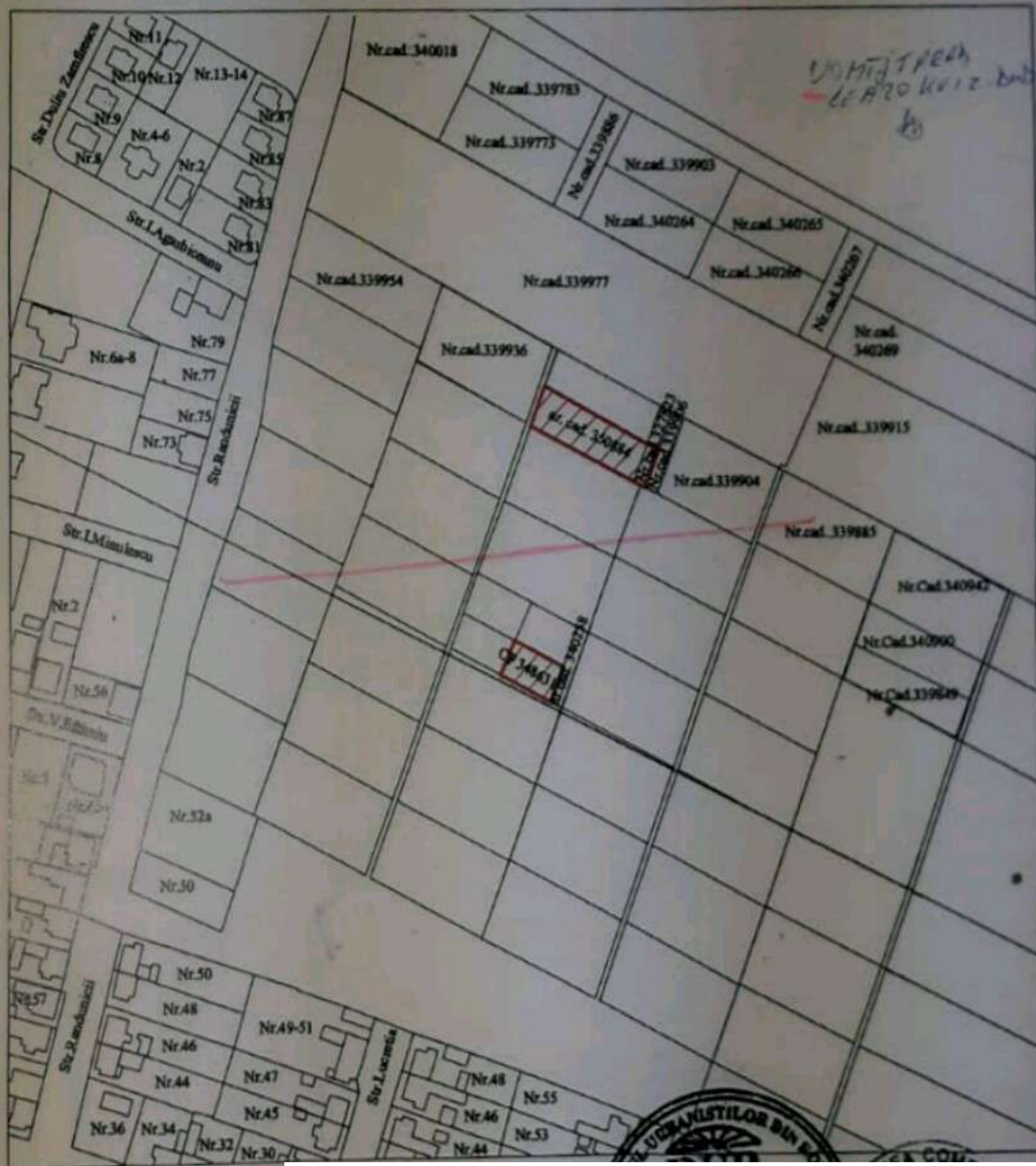
[illegible]

Wm Pitts
LE # 20 Kyr. Duba-
W

310749772/11.05.20
Arad smochinului 9 17
Kaposta Laura
0744997597
3/3

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000

©-dist-buie #10
Data: 310749772
Data: 25.05.2020



AMPLASAMENTE STUDIA

Verificator/ Expert	Semnatura	A1; A2	Cerinta
PRO URBAN S.R.L. architecture, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71. 402/1380/1994		Nr. pr. 68 Faza S.O. PL. nr. 02	
Sef proiect	arh. Serban Elvira	Scara 1: 5000	CONSTRUCȚIE LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI ÎMPREJURĂRI LA FRUNTĂ STRADAL Arad, Secțiunea 90, CAD 10004 SITUATIA EXISTENTA
Proiectant	arh. Serban Elvira		
Desenat	arh. Serban Elvira		

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Daniela Borcea

T +40-749-28 25 81
daniela.borcea@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

212739885, 11/25/2020

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră 212736315 din 11/24/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL" din localitatea Arad, strada Smochinului, numarul 9,17, cf. 348631, 350884 județ Arad, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (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 și Vărsat:
773.257.777,5 RON

încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 11/25/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Borcea Daniela
Manager Racordare

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Daniela Borcea

T +40-749-28 25 81
daniela.borcea@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

AVIZ FAVORABIL

212739885, 11/25/2020

Stimate domnule/doamnă

Urmare a solicitării dumneavoastră 212736315 din 11/24/2020, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI IMPREJMUIRE LA FRONT STRADAL" din localitatea Arad, strada Smochinului, numarul 9,17, cf. 348631, 350884 județ Arad, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak (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 și Vărsat:
773.257.777,5 RON

încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelelor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).
5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de 11/25/2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

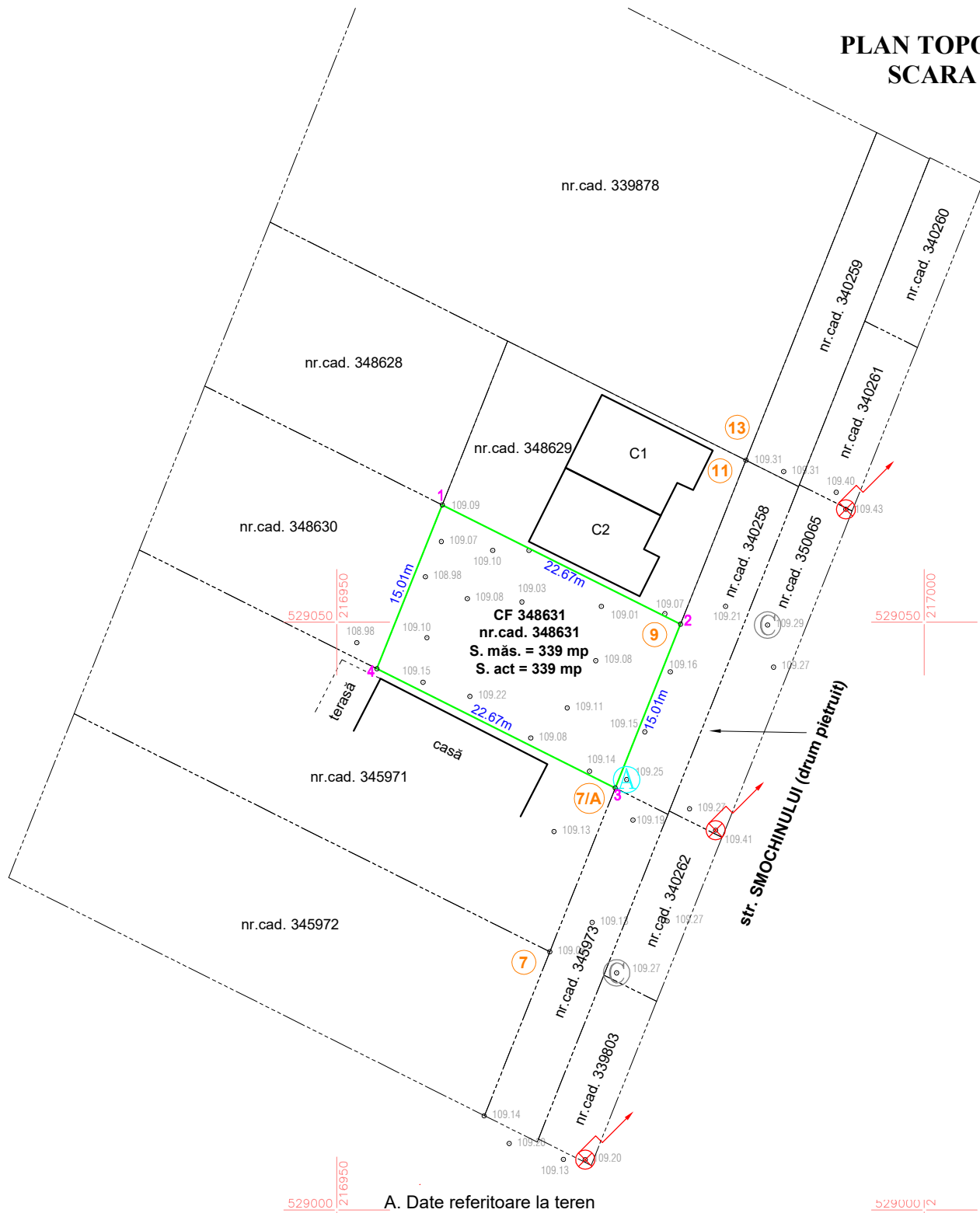
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Borcea Daniela
Manager Racordare



Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
348631	339	loc. Arad, str. Smochinului nr. 9, jud. Arad	
Carte funciară numărul	348631	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	339	teren neîmprejmuit; imobil delimitat prin țărui metalici
TOTAL		339	

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 339 mp
Suprafața din act = 339 mp



PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
CONFORM PLAN CADASTRAL LA SCARA 1: 2000



Legendă

	limită zonă studiată
	limită proprietate
	construcții
	nr. cadastral
	stâlp metalic iluminat
	cotă
	rețea apă
	rețea canalizare

Parcel (nr.cad.348631)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L (i, i+1)
1	529059.977	216958.984	22.671
2	529049.835	216979.260	15.008
3	529035.896	216973.697	22.673
4	529046.039	216953.419	15.008
A (nr. cad. 348631) = 339.064mp			P = 75.360m

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
21622/19.02.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 406../data .23.02.2021..

Executant : P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad e-mail: berindei.lucian@gmail.com Tel. +4 0744 193 810			Beneficiar:	
--	--	--	-------------	--

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 406 / 2021

Întocmit astăzi, **23/02/2021**, privind cererea **21622** din **19/02/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **346** din **17/02/2021**

1. Beneficiar:

2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL

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
2557	30.12.2019	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
1	18.02.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	18.02.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	18.02.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
346	17.02.2021	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 406 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z.

Plan topografic analogic și digital, necesar întocmirii documentatiei P.U.Z., pentru imobilul cu nr. cadastral 348631, situat în intravilanul municipiului Arad, str. Smochinului., județul Arad, înscris în C.F. nr. 348631 - Arad, în suprafață măsurată de 339 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.

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

Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ADRIAN - FILON CRETU