



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 464
din 21 octombrie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
„P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”,
extravilan și intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad,
județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 66918/A5/ 31.08.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64590/A5/30.08.2021, 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. 66917/ A5 /31.08.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 15 / 31.08.2021,

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

Conform 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,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată,

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”, extravilan și intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. Hydras S.R.L.,
2. Elaborator S.C. Studio M Șoima S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Mircea Șoima, pr. nr. 93/2019,
3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 334856-Arad aflată în extravilan și C.F. nr. 335094 în intravilan trup izolat, ambele având categorie de folosință arabil, măsurând în total o suprafață cumulată de 32.269,00 mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire :

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă:** locuire;
- **Utilizări permise:** locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară;
- **Utilizări permise cu condiții:** birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), cu condiția ca acestea sa fie alăturate unei construcții cu destinația de locuire, iar suprafața destinată acestor activități sa nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;
- **Utilizări interzise:**
 - Construcții industriale si de depozitare de orice fel.
 - Funcțiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice de orice fel.
 - Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
 - Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

L – locuire

IS – prestări servicii si comerț

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P – parcaje

2.2 Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

2.3 Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18861/1199/03.09.2020.

2.4 Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, si cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter si cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 și 45:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea gurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim 5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare

2.5 Spații verzi: minim 25,00 % din suprafața parcelei

2.6 Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m; aici se asigură 10 locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR nr. 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp.

2.7 Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m față de aceasta strada, în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului. Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud).

În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m, din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone needificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezervă, în vederea modernizării și lățirii acestui drum.

În capătul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe direcția est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc până în limita de proprietate pentru a asigura acces în cazul unor dezvoltări ulterioare la sud și la est.

Toate drumurile propuse vor fi alcătuite din partea carosabilă cu lățime 7,00m, trotuar stânga, dreapta cu lățime 1,00m, și spațiu verde de aliniament cu lățime variabilă între 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m.

2.8 Utilități : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

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.

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 beneficiarul S.C. Hydras S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ilie CHEȘA

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 429/ 01.09.2021

H O T Ă R Ă R E A Nr. _____
din _____ 2021

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”,

extravilan și intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad,
județul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 66918/A5/ 31.08.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 64590/A5/30.08.2021, 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. 66917/ A5 /31.08.2021, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 15 / 31.08.2021,

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

Conform 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,

Cu respectarea art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000,

Constatând că sunt îndeplinite procedurile 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 nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”, extravilan și intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad, jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L.

2. Elaborator S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Mircea Șoima, pr. nr. 93/2019

3. Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 334856-Arad aflată în extravilan și C.F. nr. 335094 în intravilan trup izolat, ambele având categorie de folosință arabil, măsurând în total o suprafață cumulată de 32.269,00 mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire :

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă:** locuire;
- **Utilizări permise:** locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară;
- **Utilizări permise cu condiții:** birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), cu condiția ca acestea sa fie alăturate unei construcții cu destinația de locuire, iar suprafața destinată acestor activități sa nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;
- **Utilizări interzise:**
 - Construcții industriale si de depozitare de orice fel.
 - Funcțiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice de orice fel.
 - Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
 - Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

L – locuire

IS – prestări servicii si comerț

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P – parcaje

2.2 Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

2.3 Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18861/1199/03.09.2020.

2.4 Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, si cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter si cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 si 45:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, si pe o lățime mai mica sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim 5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare

2.5 Spații verzi: minim 25,00 % din suprafața parcelei**2.6 Parcări :**

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m; aici se asigură 10 locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcărilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR nr. 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp.

2.7 Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m fata de aceasta strada, în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului. Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud).

În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m, din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone edificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezervă, în vederea modernizării și lățirii acestui drum.

În capătul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe direcția est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc până în limita de proprietate pentru a asigura acces în cazul unor dezvoltări ulterioare la sud și la est.

Toate drumurile propuse vor fi alcătuite din partea carosabila cu lățime 7,00m, trotuar stânga, dreapta cu lățime 1,00m, și spațiu verde de aliniament cu lățime variabila între 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m.

2.8 Utilități : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică sau

realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului se vor realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz.

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.

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 beneficiarul S.C. Hydras S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism (RLU):
„P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”,
extravilan și intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad, jud. Arad
S.C. HYDRAS S.R.L.

- beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L.

- elaborator: S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Mircea Șoima, pr. nr. 93/2019

Parcelele propuse pentru refuncționalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 334856-Arad aflată în extravilan și C.F. nr. 335094 în intravilan trup izolat constituie în momentul de față proprietăți private a persoanei juridice S.C. HYDRAS S.R.L și măsoară împreună o suprafață totală de 32.269,00 mp.

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 57081/22.07.2021 de către S.C. HYDRAS S.R.L.

- raportul de specialitate nr..... / A5 / 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. / A5 /, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, 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. 1992/07.10.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic Zonal reglementând urbanistic obiectivul :

- „ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”, pe parcelele identificate prin extrasele C.F. nr. 334856 și C.F. 335094 – Arad.

Descrierea soluției propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru locuințe individuale, prin reglementarea celor două parcele pentru funcțiunea menționată anterior. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective :

- construcții cu destinația locuințe individuală
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- parcaje auto
- circulații pietonale

- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese
- sistematizare teren

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă :** locuire;
- **Funcțiuni secundare :** servicii, comerț
- **Utilizări permise :** locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară;
- **Utilizări permise cu condiții :** birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), cu condiția ca acestea sa fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități sa nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;
- **Utilizări interzise :**
 - Construcții industriale si de depozitare de orice fel.
 - Funcțiuni generatoare de poluare si riscuri tehnologice de orice fel.
 - Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
 - Activități care nu se înscriu in caracterul rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

L – locuire

IS – prestări servicii si comerț

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P – parcaje

Parcelări:

Terenurile corespunzătoare celor două extrase C.F. care alcătuiesc incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor fi parcelate, după cum urmează:

- 47 parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 341,02 mp și 726,20 mp și front stradal cuprins între 12,47 si 15,00m.
- 2 parcele (lot 34 si 49) destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor ,spațiului verde de aliniament și spațiului verde compact, (câte unul pe fiecare C.F.); pe lotul nr 34, situat in CF 335094 va fi amplasat și spațiul verde compact in suprafață de 606,39mp, amplasat la sudul incintei și fâșia cu lățime de 6,00m prevăzută ca rezervă în vederea modernizării drumului de pământ De 1516, CAD 334934, situată la nord.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18861/1199/03.09.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, si cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 și 45:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim 5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare

Spații verzi: minim 25,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m; aici se asigură 10 locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp.

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m față de aceasta strada, în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului. Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud).

În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m, din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone edificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezervă, în vederea modernizării și lăririi acestui drum.

În capătul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe direcția est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc până în limita de proprietate pentru a asigura acces în cazul unor dezvoltări ulterioare la sud și la est.

Toate drumurile propuse vor fi alcătuite din parte carosabila cu lățime 7,00m, trotuar stânga, dreapta cu lățime 1,00m, si spațiu verde de aliniament cu lățime variabila între 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m..

Utilități: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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.

P R I M A R
Călin Bibarț

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:

„P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E ”,

extravilan şi intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856, C.F. 335094 – Arad, jud. Arad

S.C. HYDRAS S.R.L.

- beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L.

- elaborator: S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Mircea Şoima,
pr. nr. 93/2019

Încadrarea în localitate

Amplasamentul este poziţionat în estul municipiului Arad, între cartierele Bujac şi Cadaş, accesul făcându-se prin intermediul străzii Orizontului aflată la nord de amplasament.

Situaţia juridică a terenului

Parcelele propuse pentru refuncţionalizare sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 334856-Arad aflată în extravilan şi C.F. nr. 335094 în intravilan constituie în momentul de faţă proprietăţi private a persoanei juridice S.C. HYDRAS S.R.L.

Situaţia existentă

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul şi extravilanul municipiului, în partea de vest, între cartierele Bujac şi Cadaş.

Conform PUG Arad, această zonă este nereglementată, având destinaţia de teren arabil.

Funcţiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extra şi intravilan
- zonă locuinţe individuale (la nord, vest)
- cale ferată industrială (la est)
- stradă în localitate – str. Ulmului, str. Orizontului, str. Mircea Vodă (la nord)
- drum de pământ (între cele două parcele, est)
- spaţiu verde neamenajat (între drumul de pământ şi calea ferată)
- reţele edilitare (la nord, vest)

Vecinătăţile incintei propuse spre reglementare :

- **la nord:** domeniu public – strada Orizontului identificat prin nr.cad. 334701;
- **la sud:** teren arabil intravilan –CF 335139 Arad, Casa de Insolvenţă Transilvania-CF 33515;
- **la vest:** terenuri arabile (CF 335143), (CF 334826);
- **la est:** terenuri arabile (C.F. nr. 335180 Arad), (CF 334726) şi CF 334770, drum de pământ (nr. cad. 334827);

Descrierea soluţiei propuse :

Obiectul lucrării este elaborarea soluţiei urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentaţia P.U.Z., a unei zone pentru locuinţe individuale, prin reglementarea celor două parcele pentru funcţiunea menţionată anterior. Prin această documentaţie se stabilesc condiţiile de amplasare, regimul de înălţime, gradul de finisare şi de dotare a construcţiilor propuse, în condiţiile particulare generate de configuraţia amplasamentului, de natura geotehnică a terenului şi de vecinătăţile existente.

În incintă se doreşte realizarea următoarelor obiective :

- construcţii cu destinaţia locuinţe individuală
- spaţii verzi amenajate
- circulaţii carosabile
- parcaje auto
- circulaţii pietonale
- construcţii şi dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese

- sistematizare teren

Funcțiuni propuse prin PUZ :

- **Funcțiunea dominantă :** locuire;
- **Funcțiuni secundare :** servicii, comerț
- **Utilizări permise :** locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară;
- **Utilizări permise cu condiții :** Birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), cu condiția ca acestea să fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;
- **Utilizări interzise :**
 - Construcții industriale și de depozitare de orice fel.
 - Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice de orice fel.
 - Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
 - Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

Unități și subunități funcționale:

L – locuire

IS – prestări servicii și comerț

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P – parcaje

Parcelări:

Terenurile corespunzătoare celor două extrase C.F. care alcătuiesc incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor fi parcelate, după cum urmează:

- 47 parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 341,02 mp și 726,20 mp și front stradal cuprins între 12,47 și 15,00m.
- 2 parcele (lot 34 și 49) destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor, spațiului verde de aliniament și spațiului verde compact, (câte unul pe fiecare C.F.); pe lotul nr 34, situat în CF 335094 va fi amplasat și spațiul verde compact în suprafață de 606,39mp, amplasat la sudul incintei și fâșia cu lățime de 6,00m prevăzută ca rezervă în vederea modernizării drumului de pământ De 1516, CAD 334934, situată la nord.

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18861/1199/03.09.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 și 45:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Spații verzi: minim 25,00 % din suprafața parcelei.

Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m; aici se asigură 10 locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp.

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m față de aceasta stradă, în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului. Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud).

În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m, din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone needificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezervă, în vederea modernizării și lăririi acestui drum.

În capătul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe direcția est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc până în limita de proprietate pentru a asigura acces în cazul unor dezvoltări ulterioare la sud și la est.

Toate drumurile propuse vor fi alcătuite din parte carosabilă cu lățime 7,00m, trotuar stânga, dreapta cu lățime 1,00m, și spațiu verde de aliniament cu lățime variabilă între 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m..

Utilități: Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de

soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1992 din 07.10.2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize :

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	310776432/25.05.2020	07.10.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	535/11.01.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925757/28.08.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925756/28.08.2020	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	266/26.06.2020	-
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	10441./03.09.2020	-
8	O.C.P.I. Arad	PV 604/2020 PV 644/2020	- -
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	18861/1199/03.09.2020	03.09.2021
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	190270/02.09.2020	-
11	P.M. Arad-Direcția edilitară	71944,72979/ 19.10.2020	-
12	Delgaz Grid S.A.	54/13.05.2020	13.05.2021
13	Telekom Romania Communication S.A.	124/23.05.2020	-
14	M.A.D.R.	278/05.08.2020	-
15	Administrația Bazinală de Apă Mureș S.G.A.Arads	52/22.09.2020	22.09.2022
16	TRANSELECTRICA	8297/27.07.2020	
17	TRANSGAZ	ETA/4506/18.05.2020	18.05.2021
18	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	102/U/18.05.2020	-
19	MAI	631094/14.05.2020	-
20	SRI	137750/28.05.2020	28.05.2021
21	MAN	DT3492/22.05.2020	-
22	ANIF	96/28.05.2020	-
23	CJ Arad	9/29.07.2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.08.2021 , s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Consilier,
arh. Ivanov Dan Ervin

VIZA JURIDICA

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HYDRAS S.R.L., cu sediul în județul Arad, Mun. Arad, str. Baba Novac, nr. 28A, înregistrată cu nr. 57081 din 22.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul :

AVIZ

Nr. 15 din 31.08.2021

pentru Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E”,
extravilan şi intravilan trup izolat mun. Arad, C.F. nr. 334856, C.F. 335094 – Arad, jud. Arad

Inițiator : S.C. HYDRAS S.R.L.

Proiectant : S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. Mircea Șoima, pr. nr. 93/2019

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare :

- Nord: strada Orizontului (C.F. 334856 Arad), drum de pământ (C.F. 335064)
- Sud: teren arabil în intravilan, proprietari (C.F. 335139 Arad), respectiv Casa De Insolvență Transilvania (C.F. 335151 Arad)
- Est: teren arabil în intravilan, proprietar (C.F. 335180 Arad), drum pământ, teren arabil în intravilan C.F. 334726, 334770 Arad.
- Vest: teren arabil în intravilan, proprietari (C.F. 335143 Arad), teren arabil în intravilan, proprietari (C.F. 334826 Arad)

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcelele care fac obiectul prezentului P.U.Z. sunt identificate prin extrasele C.F. nr. 334856-Arad aflată în extravilan şi C.F. nr. 335094 în intravilan trup izolat, ambele având categorie de folosință arabil, conform PUG-lui aprobat cu HCLM Arad nr.502/2018.

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

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

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

- UTR nr. – ;
- **Funcțiunea dominantă:** locuire;
- **Utilizări permise:** locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii şi comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară;
- **Utilizări permise cu condiții:** birouri şi spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care sa nu necesite spatii mari de depozitare), cu condiția ca acestea sa fie alăturate unei

construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției;

● **Utilizări interzise:**

- Construcții industriale și de depozitare de orice fel.
- Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice de orice fel.
- Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
- Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

Zonificare funcțională:

L – locuire

IS – prestări servicii și comerț

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P – parcaje

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 1,20.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regim maxim de înălțime S+P+1E, înălțimea maximă a obiectivului 12,00 m, conform aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română nr. 18861/1199/03.09.2020.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din lățimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 și 45:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim 5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea în afara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare

Spații verzi: minim 25,00 % din suprafața parcelei

Parcări :

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse. Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m; aici se asigură 10 locuri de parcare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare în incinta parcelei proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează :

- pentru locuințe : minim 1 loc de parcare în interiorul parcelei pentru fiecare locuință.
- pentru servicii, birouri :
 - 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
 - 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
 - 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
 - 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp.

Circulații și accese :

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m fata de aceasta strada, în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului. Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud).

În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m, din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone edificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezervă, în vederea modernizării și lățirii acestui drum.

În capătul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe direcția est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc până în limita de proprietate pentru a asigura acces în cazul unor dezvoltări ulterioare la sud și la est.

Toate drumurile propuse vor fi alcătuite din parte carosabila cu lățime 7,00m, trotuar stânga, dreapta cu lățime 1,00m, și spațiu verde de aliniament cu lățime variabilă între 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de străzi sunt 6 m.

Utilități : Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respectă normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 03.08.2021 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. 1992 din 07.10.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/ID

PMA-A5-14

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 - Ansamblu de locuințe S+P+1E

Inițiatorii documentației – SC HYDRAS SRL

Amplasament -intravilan și extravilan mun.Arad, zona Bujac

Proiectant - SC STUDIO M SOIMA SRL, arh.RUR M.Șoima, proiect nr.93/2019

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. 88418/15.11.2019 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 22.11.2019;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 22.11.2019 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 02.12.2019 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.96962/13.12.2019, 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 23.12.2019;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 23.12.2019 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 10.01.2020 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise 9 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate, identificate cu CF 334826, CF 335143, CF 335139, CF 335151, CF 335180, CF 334726, DIRECȚIA PATRIMONIU, str.Orizontului nr.17, nr.18;.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl.Condea Costin Sebastian, dl.Paul Sorin Marius

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

Prin adresa înregistrată cu nr.744/08.01.2020 dl.Condea Cosmin Sebastian, în calitate de vecin transmite următoarele:

“ Solicit obligarea beneficiarei SC HYDRAS SRL la asigurarea bunei vecinătăți și învederez instituției D-voastră a nu proceda la etapa următoare până la reglementarea printr-un acord scris între părți, pus la dispoziția instituției D-voastră de către beneficiara PUZ-ului, care să cuprindă următoarele aspecte:

1. Dreptul de trecere, reglementat de art.617 Noul Cod Civil

- (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i s-a permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.
- (2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul fiecăruia și s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

2. Dreptul de trecere pentru utilități, reglementat de art.621 Noul Cod Civil

- (1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.
- (2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.
- (3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.
- (4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.

În fapt, accesul la parcela mea va fi cel mai facil și cu cele mai puține prejudicii prin platforma carosabilă deja prevăzută în PUZ-ul amintit mai sus, din CF 335094. Situația este identică și pentru utilitățile aferente.

Așadar, solicit SC HYDRAS SRL acord notarial prin care aceasta conferă servitute de trecere și servitute pentru utilități, precum și notarea acestora servituți în Cartea Funciară 335094 în favoarea subsemnatului.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 15.01.2020 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.3787/21.01.2020, inițiatorul documentației SC HYDRAS SRL, transmite următorul răspuns:

„Referitor la adresa Dvs. nr. 744/A5/15.01.2020, privind sesizarea d-lui Condea Cosmin-Sebastian înregistrată la Primăria Mun. Arad sub nr. 744/08.01.2020,

Prin prezenta doresc să vă comunic faptul că acordul notarial privind servitutea de trecere și servitutea de trecere pentru utilități va putea fi semnat abia în momentul în care terenul va fi dezmembrat

pentru a se constitui parcela aferentă platformei carosabile. În momentul de față, parcela înscrisă în CF 335094 nu este dezmembrată și ea cuprinde toate parcelele aferente locuințelor individuale, care *nu pot* fi afectate de servituțile de trecere.

Ca atare, semnarea unui acord notarial pentru servitutea de trecere nu poate fi pusă în discuție în acest moment, decât ulterior aprobării și înregistrării Planului Urbanistic Zonal care va reglementa acest teren, astfel încât această servitute să fie notată numai în cartea funciară care va cuprinde parcela aferentă platformei carosabile.

De asemenea, solicit ca dl. Condea Cosmin-Sebastian să aibă în vedere faptul că, în temeiul art. 620 și 621 din Codul civil, va trebui să *ne plateasca o despăgubire* pentru utilizarea fondului nostru.”

Prin adresa înregistrată cu nr.10709/13.02.2020 dl.Condea Cosmin Sebastian în calitate de vecin, proprietar al CF 335139 transmite următoarele:

“Solicit instituției D-voastră a nu proceda la etapa următoare a PUZ-ului antementionat decât cu condiția prealabilă de a-mi fi asigurată servitutea de trecere și cea pentru utilități, de către SC HYDRAS SRL, așa cum am cerut deja prin adresa mea inițială înregistrată cu nr.744/08.01.2020.

Semnarea unui acord scris între părți nu este prematură, întrucât servitutea reprezintă un atribut care nu îngreuează dreptul la proprietate al SC HYDRAS SRL asupra CF 335094. Totodată, servitutea nu împiedică dezmembrarea CF în parcela aferentă platformei carosabile și parcelele aferente locuințelor individuale. În plus, menționez că, la momentul dezmembrării, sunt de acord cu transferarea/menținerea servituții strict pe parcela care conține platforma carosabilă, astfel încât parcelele locuințelor individuale rămân neafectate. Înțeleg ca pentru SC HYDRAS SRL este un aspect cheie faptul că locuințele individuale să rămână neatinse de servitute în urma dezmembrării și, de aceea, sunt deschis a cuprinde deja acest aspect în acordul scris dintre părți.

În acest sens, invit în mod respectuos SC HYDRAS SRL, prin administrator Constantin Mili, să se prezinte în fața notarului public Crișan Alexandra Dana, Societatea Notarială Veritas, cu sediul în Arad, b-dul Vasile Milea nr.33-37, în data de 28.02.2020 ora 14.00 în vederea exprimării acestui acord. În situația în care coordonatele propuse nu le sunt convenabile, SC HYDRAS SRL mă poate contacta telefonic pentru a reprograma.

Reiterez, și rog instituția D-voastră a impune SC HYDRAS SRL condiția prealabilă de a asigura servitutea în favoarea mea, evitându-se astfel crearea unei situații litigioase între vecini pe viitor.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 19.02.2020 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.13410/21.02.2020 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

“Referitor la adresa Dvs. nr. 10709/A5/19.02.2020, privind sesizarea d-lui Condea Cosmin-Sebastian înregistrată la Primăria Mun. Arad sub nr. 10709/13.02.2020,

Considerăm că solicitările d-lui Condea Cosmin-Sebastian sunt abuzive având în vedere următoarele aspecte:

- Servitutea de trecere, inclusiv pentru utilități, este un drept recunoscut de art. 617 și 621 din Codul civil, care poate fi valorificat în orice moment de dl. Condea și care nu se pierde prin nesemnarea unui acord în acest sens, la momentul actual. Cu atât mai mult cu cât proiectul propus de noi prevede o platforma carosabilă care este conectată în mod direct la fondul d-lui Condea;
- Obligația Primăriei Mun. Arad potrivit prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 37 pct. (2), prevede informarea vecinilor și aflarea observațiilor și recomandărilor acestora. *Noi considerăm ca cererea d-lui Condea depășește cadrul acestui Ordin și încearcă obstrucționarea cu rea-credință a proiectului nostru.*
- În al doilea rând, dl. Condea nu menționează nimic despre angajamentul dânsului de a ne despăgubi pentru utilizarea fondului nostru și pentru racordarea la utilitățile pe care le vom realiza - *drept / obligație prevăzută în mod expres în lege*. Menționăm că în acest

moment nici noi și nici o altă instituție *nu poate cuantifica valoarea acestei despăgubiri* întrucât nu există proiecte întocmite pentru rețelele de utilități și infrastructură stradală.

- Dl. Condea este proprietarul unei parcele de teren *arabil în extravilan*. Acest teren nu poate deveni construibil deoarece are suprafața de 1.800 mp, motiv pentru care nu poate face obiectul unui P.U.Z. individual. Pentru a putea întocmi acest P.U.Z., dl. Condea trebuie să se asocieze cu proprietari de parcele învecinate, situație în care prin întocmirea P.U.Z. – ului își vor putea reglementa accesul și utilitățile.
- În acest moment accesul la teren îi este necesar d-lui Condea doar pentru utilaje agricole de mare tonaj pentru prelucrarea terenului, acces de care beneficiază prin celelalte trei parcele arabile învecinate. Ca atare, dl. Condea nu poate justifica rezonabil necesitatea dreptului de trecere și a dreptului de trecere pentru utilități, de care nici nu are nevoie la acest moment. Noi nu suntem de acord ca după executarea străzii să intre pe infrastructura acesteia utilaje agricole care o pot distruge și care pot perturba liniștea viitorilor locatari. *Într-o astfel de situație, considerăm că dl. Condea încearcă să împiedice cu rea-credință dezvoltarea proiectului nostru;*
- Varianta propusă de dl. Condea impune semnarea ulterioară a declarațiilor de radiere a servituților de pe fiecare parcelă aferentă locuințelor individuale, pentru care va trebui să se prezinte personal la notar. Mai mult, radierea servituților impune cheltuieli inutile, despre care nu menționează că este de acord să le suporte;
- Etapa în care ne aflăm cu întocmirea documentație pentru P.U.Z. este etapa de elaborare a propunerilor. Ulterior până la finalizarea documentației și aprobarea P.U.Z.-ului în Consiliul Local poate apărea și situația în care acest P.U.Z. nu se poate finaliza din anumite motive, situație în care dl. Condea beneficiază, *fără nici un drept*, de o sarcină în favoarea dânsului înscrisă în Cartea Funciară a imobilului. *Societatea noastră a cumpărat acest teren fără nici o sarcină și așa dorim să-l deținem și să-l folosim în continuare pentru îndeplinirea scopului pentru care a fost achiziționat.*

În concluzie, Proiectul de P.U.Z. Ansamblu locuințe individuale *nu lezează nici un drept legitim* al d-lui Condea Cosmin-Sebastian, motiv pentru care obiecțiunile dânsului *nu sunt rezonabile și solicităm respingerea lor* și continuarea etapelor în vederea finalizării P.U.Z. –ului.

Vă rugăm ca în termen de 7 zile lucrătoare să ne comunicați dacă putem continua etapele elaborării P.U.Z.-ului.”

Prin adresa nr.13410/26.02.2020 au fost înaintate Serviciului Juridic sesizările d-lui Condea Cosmin Sebastian înregistrate cu nr.744/08.01.2020 și 10709/ 13.02.2020 și răspunsurile inițiatorului documentației înregistrate cu nr.3787/21.01.2020 și nr.13410/21.02.2020, cu privire la acestea, în vederea formulării unui punct de vedere.

„Prin adresa nr.13410/27.02.2020, Serviciul Juridic ne comunică următoarele:

- Prin documentația PUZ -Ansamblu locuințe individuale S+P+1E, zona Bujac, beneficiarul SC HYDRAS SRL, solicit Consiliului Local al Municipiului Arad promovarea unei documentații având ca obiect realizarea unui ansamblu individual de locuințe pe proprietatea acesteia, cu acces din strada Orizontului.
- Solicitarea domnului Condea Cosmin Sebastian de înscriere în cartea funciară nr.335094 Arad a unei servituți de trecere și a unei servituți de utilități, nu este întemeiată câtă vreme sesizările și obiecțiile făcute în cadrul consultării populației nu sunt de natură a împiedica promovarea prezentei documentații, respectiv obiecțiile de ordin juridic nu conduc la concluzia că prin prezenta documentație s-ar prejudicia în vreun fel proprietatea domnului Condea Cosmin Sebastian.
- Ținând cont situația de fapt și de drept, Municipiul Arad și Consiliul Local al Municipiului Arad, nu pot impune unuia dintre părțile implicate, înscrierea în cartea funciară a unei servituți de trecere și/sau servitute de utilități în favoarea alteia, câtă vreme prin documentația propusă nu este afectat dreptul de proprietate al celeilalte părți.
- Nu în ultimul rând, din actele depuse la dispoziția serviciului juridic, apreciem că solicitările domnului Condea Cosmin Sebastian, nu sunt pertinente, motiv pentru care apreciem că nu există nici un impediment de ordin juridic la promovarea prezentei documentații.”

Răspunsul a fost transmis contestatarului, inițiatorului și elaboratorului documentației prin adresa nr.ad.13410/28.02.2020 .

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

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		23.08.2021

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poștă.

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 74131 din 27.09.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1992 din 07 OCT. 2019

În scopul :

Lucrari de: -- Intocmire PUZ si RLU aferent "ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E" --

Ca urmare a cererii adresate de **SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, comuna **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. BABA NOVAC** , nr. **28A**, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail **studiom.arad@yahoo.com**, înregistrată la nr. **74131** din **27.09.2019**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **EXTRAVILAN**, nr. **FN**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **NR.TOP/CAD: 335094 ARAD; 334856 ARAD;**

TOP: **NR.TOP/CAD: 335094; 334856;**

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

1. Teren înscris în CF: 334856 ARAD, categoria de folosinta ARABIL, situat în EXTRAVILANUL municipiului Arad - proprietate privata a d-nei NECHITA MARICICA si a d-lui NECHITA IOAN.
2. Teren înscris în CF: 335094 ARAD, categoria de folosinta ARABIL, situat în INTRAVILANUL municipiului Arad - TRUP IZOLAT, privata a SC HYDRAS SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala : teren arabil;

Se solicita: Intocmire PUZ SI RLU aferent -- "ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E" --

3. REGIMUL TEHNIC

1. Teren in suprafata S=10.000mp, inregistrat in CF:334856 ARAD, categoria de folosinta ARABIL, situat in EXTRAVILANUL municipiului Arad - proprietate privata a d-nei NECHITA MARICICA si a d-lui NECHITA IOAN.
2. Teren in suprafata S=22.269mp, inregistrat in CF: 335094 ARAD, categoria de folosinta ARABIL, situat in INTRAVILANUL municipiului Arad - TRUP IZOLAT, privata a SC HYDRAS SRL.

Teren arabil in extravilan in suprafata de 38600 mp conform extras CF si masuratori .

Se va intocmi o documentatie PUZ si RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 / 2001 rep., art. 32, alin. 1, lit. C), H.G.R. nr. 525 / 1996 si Ghidul privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal - indicativ GM 010 - 2000 .

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize : Aviz de oportunitate, Compania de Apa, Energia electrica, Gaz, Telekom, PSI, Protectia Civila, Sanatatea Populatiei, Protectia Mediului, Politia Rutiera -Serviciul Circulatie, Directia Tehnica a Primariei Arad Serviciul Intretinere si Reparatii Cai de Comunicatii Terestre, Apele Romane, Autoritatea Aeronautica Civila Romana, Transelectrica, Transgaz, Consiliul Judetean Arad, Directia generala pentru Cultura, Culte si Patrimoniu National Cultural al Judetului Arad, MI, SRI, MApN, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale, ANIF, Administratorul drumurilor lui judetane- dupa caz, CNAIR.

AVIZELE AU FOST STABILITE IN CADRUL SEDINTEI DE ACORD UNIC DIN 01.10.2019.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat pentru **intocmirea PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pe terenurile inregistrate in CF: 335094 si CF: 334856;**

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: Agentia pentru Protectia Mediului ARAD, Splaiul Muresului F.N.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea / neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligatia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei si stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluării inițiale a investitiei se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competentă pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluării efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executării lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente.

F.6

PMA-A4-12

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protectia civila

☐ sanatatea populatiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart



SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stepanescu
01

ARHITECT SEF,
Ar

Achitat taxa de **327.09** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0257264** din **27.09.2019**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poșta la data de .

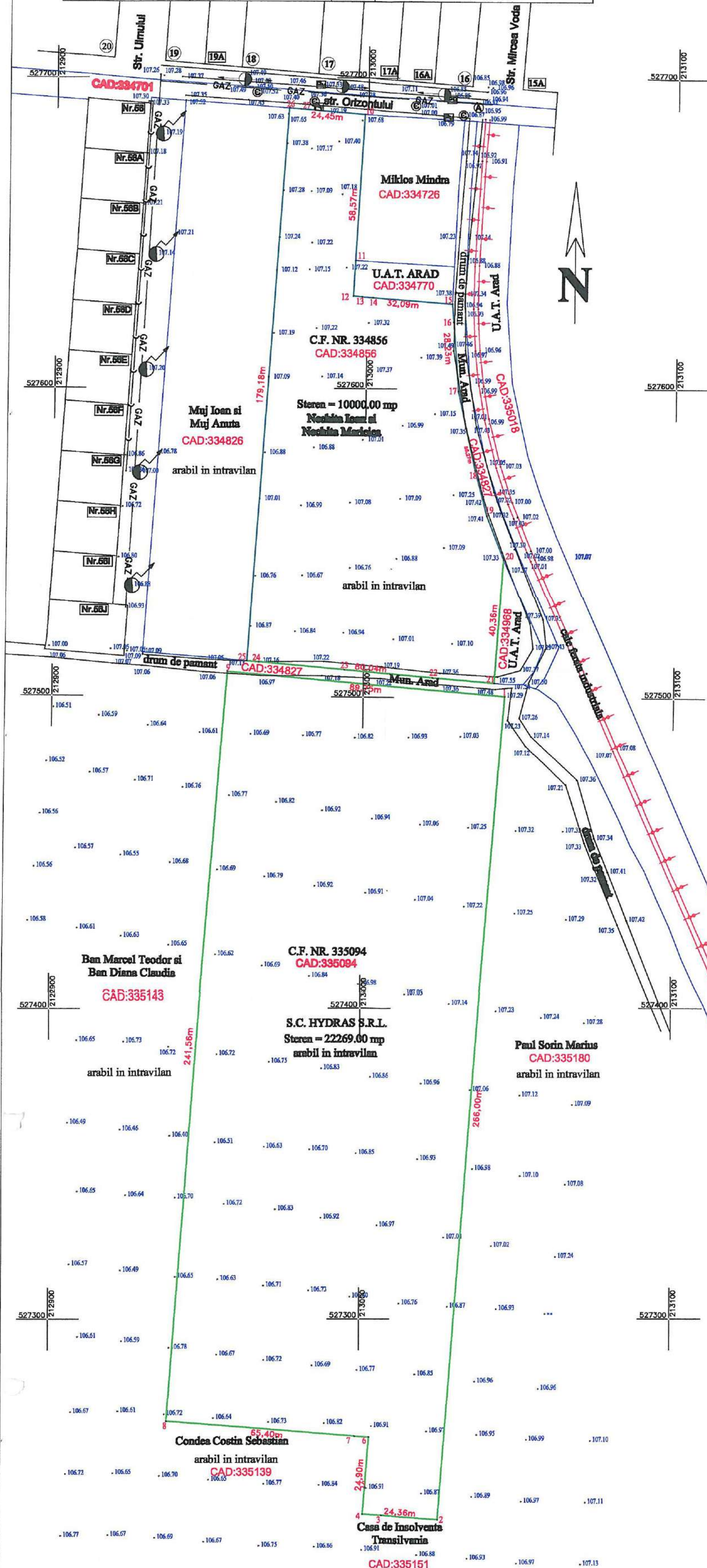
09 OCT. 2019

Ing. Balazs Carmen /

Nr. cadastral	Suprafinta masurata	Adresa imobilului
335094,334856	32269 mp	Intravilan Mun. Arad, Trup izolat, Jud. Arad

Cartea Funciara nr.	335094,334856	UAT	ARAD
---------------------	---------------	-----	------

Cartea Funciara nr.	335094,334856	UAT	ARAD
---------------------	---------------	-----	------

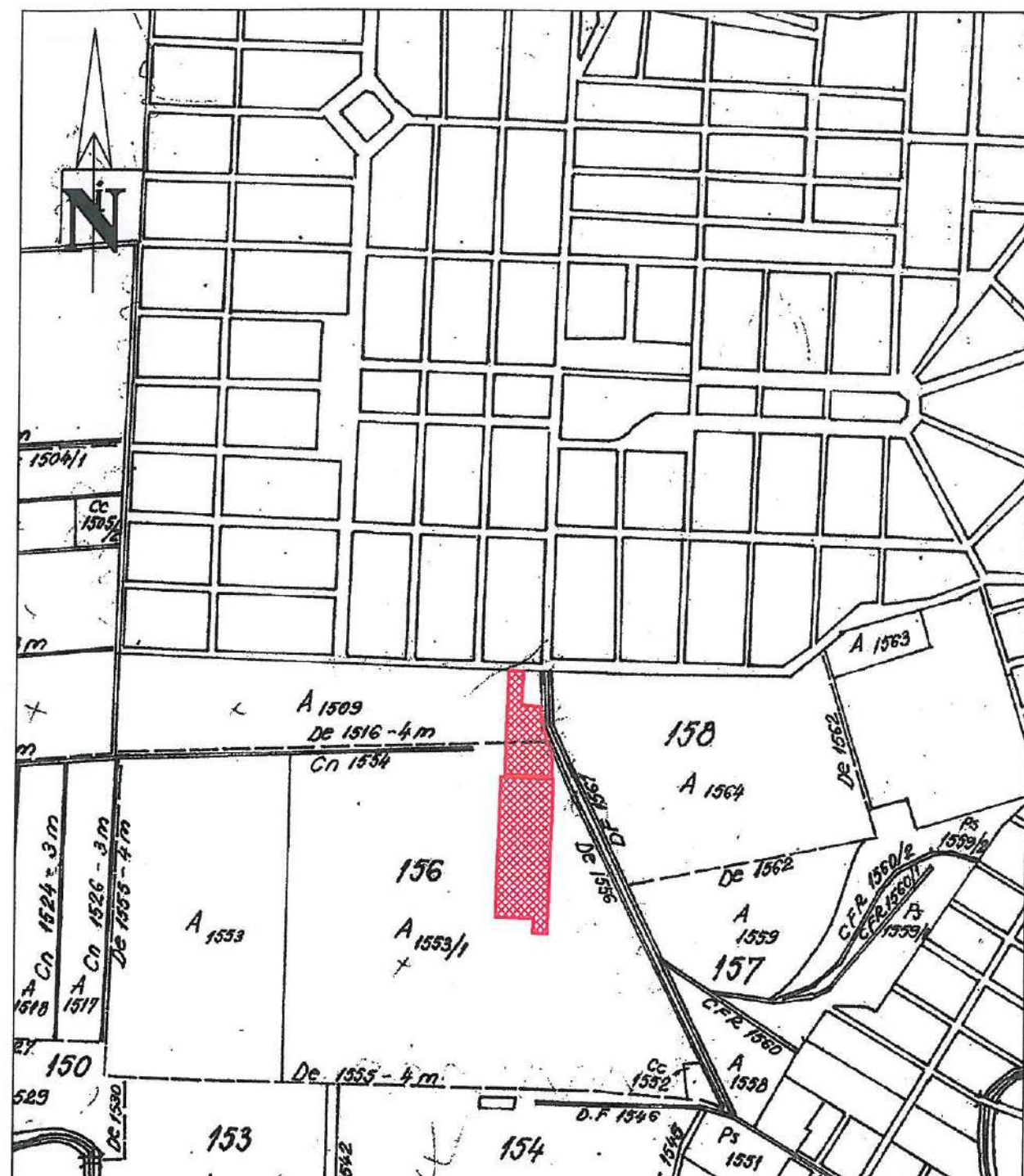


A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de sol/cultura	Suprafata (mp)	Montari
1	arabil	22269	imobili nelmprejurat
2	arabil	10000	imobili nelmprejurat
Total		32269	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructii	Suprafata constructiilor la sol(mp)	Denumire	Montari
-	-	-	-
Total			

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Spațiul construit la sol(m ²)	Destinație	Monetari
"	"	"	"
Totale			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



LEGENDA:

527300 213100 **caroiar**

106.83 cota altimetrica

1,2,3,4....27 numerotare pe contur

CAD:335094 **numar cadastral**

⑪ numar administrativ

cota (dimensione metri)

limita cadastrala

linie ferata industrială

zona studiata

URBANISM

07 OCT 2019

07 06 2010

ref,

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths edges L(I,I+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	268.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.802	213007.887	6.169
4	527237.084	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.184	16.360
6	527281.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212988.198	241.555
9	527507.854	212956.302	88.750

A(CF35094)=22288.79mp P=711.863m

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

Parcel (CF004600)
available in intervention

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths L(m)
	X[m]	Y [m]	
10	627699.291	212999.930	47.071
11	627641.281	212999.292	11.409
12	627699.292	212999.698	2.900
13	627699.597	212999.999	3.495
14	627699.900	213001.999	29.791
15	627697.499	213027.999	5.912
16	627692.599	213029.124	22.919
17	627699.999	213039.999	29.112
18	627693.799	213039.991	18.121
19	627699.191	213039.990	18.199
20	627645.070	213044.999	40.999
21	627694.799	213042.292	19.999
22	627699.499	213022.499	29.999
23	627699.999	212999.991	27.999
24	627611.194	212999.994	3.999
25	627611.499	212999.999	179.799
26	627699.299	212974.999	3.999
27	627699.947	212979.999	20.999

A(CF94999)-10000.02mp-P-499.924m

A(CF394655)-10000.02mp P-499.324m

EXECUTANT:

P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS
AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014

BENEFICIARIES

S.C. HYDRAS S.R.L.
NECHITA IOAN si sotia
NECHITA MARCELA

PL.
NR.
A2

ACTIUNEA:	NUMELE	SEMNATURA
-----------	--------	-----------

MASURAT:	Codon Marino Tulin	
----------	--------------------	--

PRELUCRAT:	Codau Marius Tului	
-------------------	--------------------	--

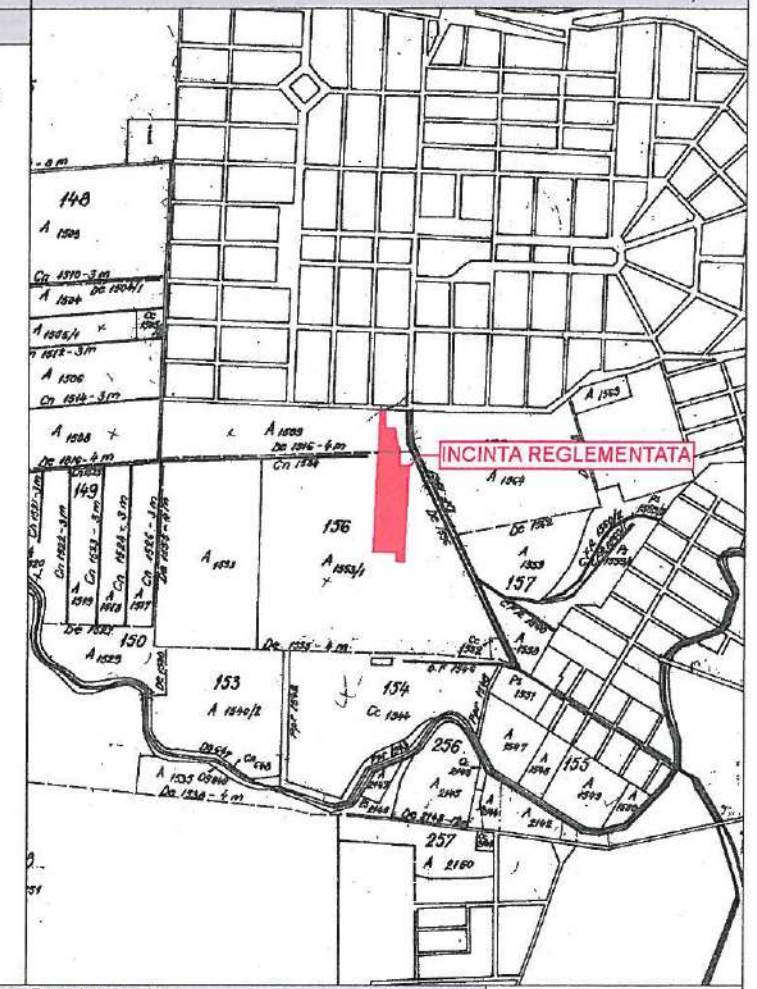
DESENAT:	Codau Marius Tului	
----------	--------------------	--

Loc. ARAD	
SCARA	

1:1000 1:10000	Certificatul de Urbanism pentru imobilul inscris in C.F. NR. 335094-Arad, CAD:335094, C.F. NR. 334856, CAD:334856 situate in intravilanul Mara, Arad, Zona Industriala, Jud. Arad
STERBO70 M.N. 1975	

2019	Date: SEPTEMBRE 2019
------	----------------------

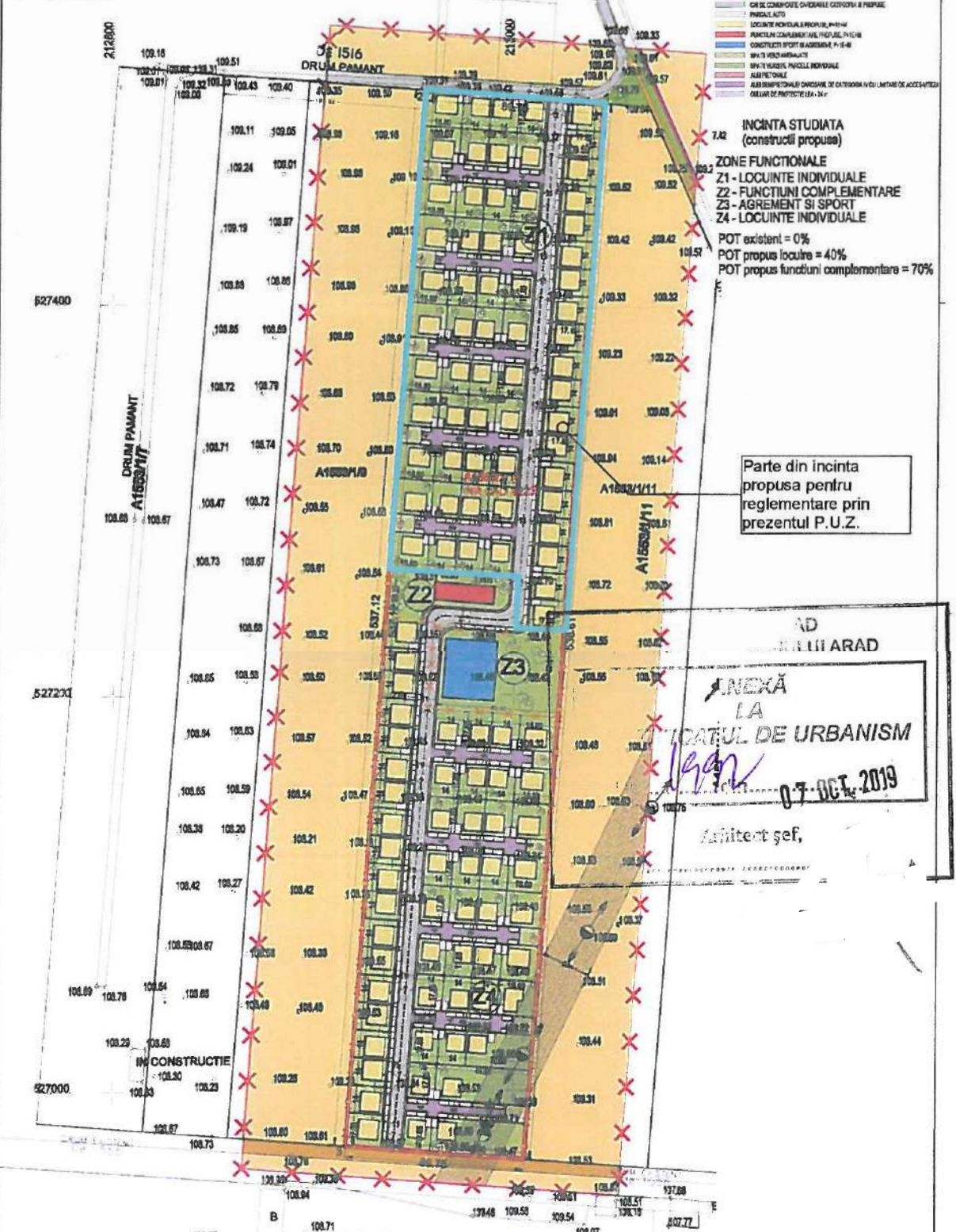
- LEGENDA**
- RIDICARE TOPOGRAFICA**
STALP LINIE ELECTRICA AERIANA
CAMIN GAZE NATURALE
RETEA GAZE NATURALE
- LIMITE**
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
- ZONIFICARE**
LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC/MEDIU DE INALTIME
SPATIU VERDE NEAMENAJAT
ARABIL IN INTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATIE**
DRUM DE EXPLOATARE
STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT EXISTENT	1. SE VA IMPUNE O ZONA CARE NU VA FI EDIFICATA, FIIND DESTINATA PENTRU INCEPUT SPATIULUI VERDE 2. PE ZONA MENTIONATA VOR FI PERMISE AMENAJARI AFERENTE DRUMULUI - ZONE VERZI DE ALINAMENT, TROTUARE, CAROSABIL AUTO

EXTRAS P.U.Z. APROBAT 2010

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA			
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUIS	%
1. TERENURI ARABILE	40.000	100	0,25
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	---	32.200	80,50
3. ZONA FUNCTIONAL COMPLEMENTARE	---	1.500	3,75
4. ZONA CONSTRUCTII SPORT SI AGRIEMENT	---	2.700	6,75
5. CARSIBURI	---	4.400	11,00
6. SPATIU VERDE AMENAJAT	---	720	1,80
7. ALII BENEFICIARII	---	120	0,30
8. ALII PREZENTATI	---	1.000	2,50
9. PARCAJ DALE INFRASTRUCTURA	---	2.700	6,75
TOTAL GENERAL	40.000	100%	100%



Parcel (CF334856) arabil in intravilan			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.568	3.435
14	527629.300	213001.963	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.355	20.583

Parcel (CF335094) ARABIL IN INTRAVILAN			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

LEGENDA

- RIDICARE TOPOGRAFICA**
STALP LINIE ELECTRICA AERIANA
CAMIN GAZE NATURALE
RETEA GAZE NATURALE
- LIMITE**
LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA REGLEMENTATA
LIMITA ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC/MEDIU DE INALTIME
SPATIU VERDE NEAMENAJAT
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
SPATIU VERDE AMENAJAT
ARABIL IN INTRAVILAN
DOTARI TEHNICO-EDILITARE
- CAI DE COMUNICATIE**
DRUM DE EXPLOATARE
STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
CIRCULATII PIETONALE
PLATFORME CAROSABILE
PARCAJE (8 locuri)
ACCES INCINTA
ACCES PARCELA

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)	platforme, amenajari parcare
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00% / 40.00%	0.10 / 1.20	S + P + 1E	12.00m.	25.00%	35.00%

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- L - locuire
TE - echipare edilitară
SPa - spatiu verde de aliniament
SPc - spatiu verde compact
Ccr - cai de comunicatie rutiera
Ccp - cai de comunicatie pietonala



Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	19.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212998.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

studio m
Șoima
B-dul. Revoluției, Nr. 58, Mănești, ARAD,
cui. 38441281
tel. 0724/692511 studiom_arad@yahoo.com

sef proiect	Arh. ȘOIMA MIRCEA
proiectat	Arh. ȘOIMA MIRCEA
redactat	Arh. ȘOIMA MIRCEA

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITATOAN, NECHITA MARICICA
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
INTRAVILAN TRUP IZOLAT, C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE

PR.NR. 93/2019
C.U.
format: A2 594/420
nr. plansa 02 - A



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 335094 Arad

Nr. cerere 13803
Ziua 05
Luna 02
Anul 2021

Cod verificare
100097091696



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad, trup izolat de intravilan

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	335094	22.269	imobil înscris în CF sporadic 320722; 320722.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
112882 / 12/10/2018		
Act Notarial nr. 1923, din 11/10/2018 emis de Petru Paula Madalina;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SOCIETATEA HYDRAS SRL , CIF:15760713	A1

C. Partea III. SARCINI .

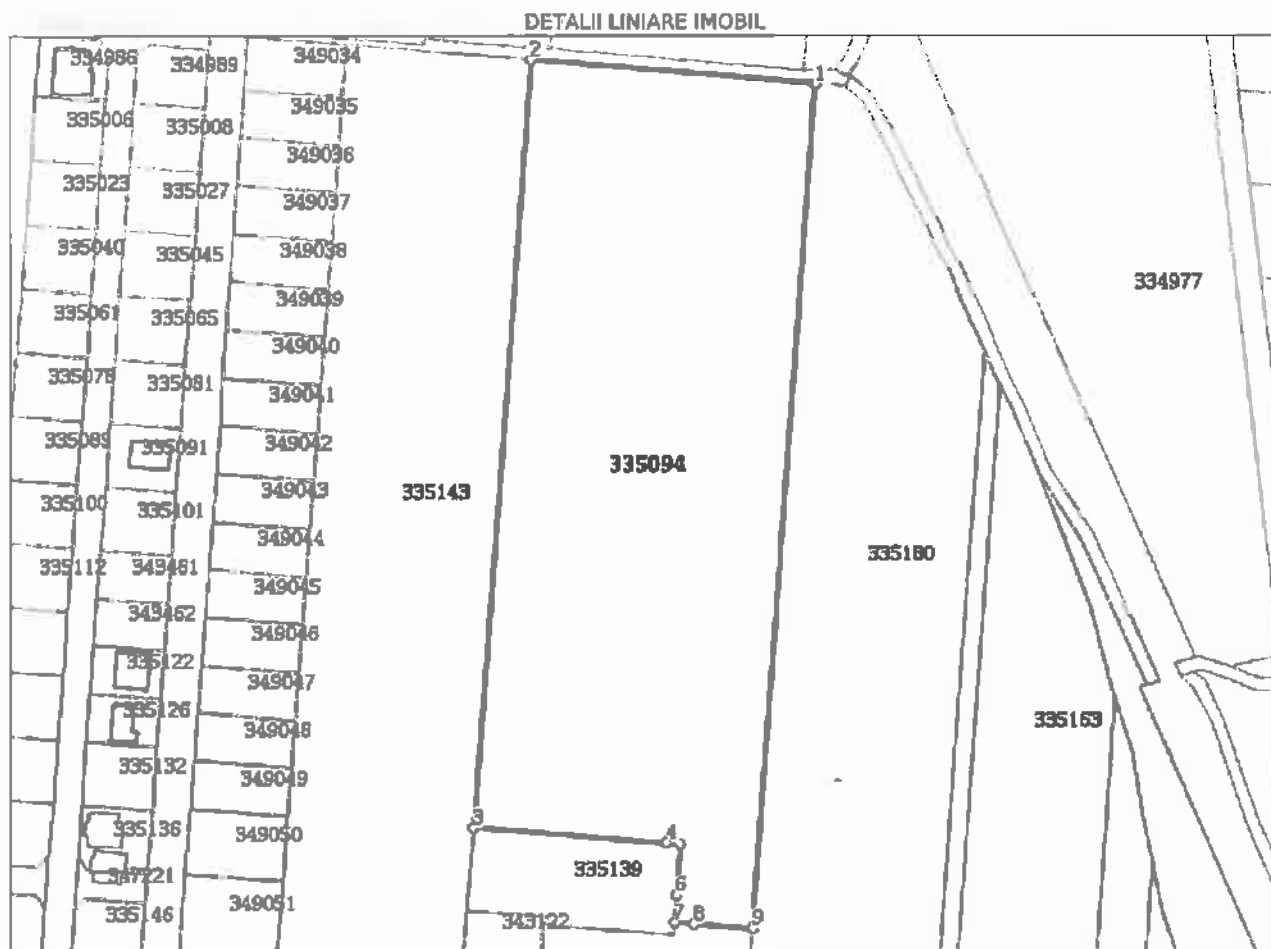
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
335094	22.269	imobil înscris în CF sporadic 320722; 320722.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	22.269	156	LOT 1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	213.045,741 527.500,49	2	212.956,302 527.507,954	89.75
2	212.956,302 527.507,954	3	212.938,198 527.267,078	241.555
3	212.938,198 527.267,078	4	212.998,902 527.262,232	60.897
4	212.998,902 527.262,232	5	213.003,39 527.261,895	4.501

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	213.003,39 527.261,895	6	213.002,164 527.245,581	16.36
6	213.002,164 527.245,581	7	213.001,515 527.237,064	8.542
7	213.001,515 527.237,064	8	213.007,667 527.236,602	6.169
8	213.007,667 527.236,602	9	213.025,805 527.235,238	18.189
9	213.025,805 527.235,238	1	213.045,741 527.500,49	266.0

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2021, 11:43



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 334856 Arad

Nr. cerere 13802
Ziua 05
Luna 02
Anul 2021

Cod verificare
100097091895



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	334856	10.000	Imobil înscris în CF sporadic 326154; 326154.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
70575 / 28/08/2014		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul României;		
B3	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobândit prin Lege	A1
131759 / 21/11/2019		
Act Notarial nr. 1605, din 20/11/2019 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE- CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SOCIETATEA HYDRAS SRL, CIF:15760713	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
334856	10.000	imobil înscris în CF sporadic 326154; 326154.CGXML

* 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	NU	10.000	156	A 1509/7/3/1/2	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment l = (m)
1	212.998,88 527.688,281	2	212.978,365 527.689,947	20.583
2	212.978,365 527.689,947	3	212.974,506 527.690,228	3.869
3	212.974,506 527.690,228	4	212.962,438 527.511,456	179.179
4	212.962,438 527.511,456	5	212.966,294 527.511,134	3.869

Punct începu t	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	212.966,294 527.511,134	6	212.993,851 527.508,834	27.653
6	212.993,851 527.508,834	7	213.022,435 527.506,449	28.683
7	213.022,435 527.506,449	8	213.042,202 527.504,799	19.836
8	213.042,202 527.504,799	9	213.044,92 527.545,07	40.363
9	213.044,92 527.545,07	10	213.039,306 527.559,161	15.168
10	213.039,306 527.559,161	11	213.035,491 527.573,793	15.121
11	213.035,491 527.573,793	12	213.029,854 527.599,289	26.112
12	213.029,854 527.599,289	13	213.028,12 527.621,538	22.316
13	213.028,12 527.621,538	14	213.027,666 527.627,433	5.912
14	213.027,666 527.627,433	15	213.001,983 527.629,3	25.751
15	213.001,983 527.629,3	16	212.998,558 527.629,567	3.435
16	212.998,558 527.629,567	17	212.995,662 527.629,802	2.906
17	212.995,662 527.629,802	18	212.996,293 527.641,281	11.496
18	212.996,293 527.641,281	1	212.998,88 527.688,281	47.071

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

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

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

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

Data și ora generării,

05/02/2021, 11:43

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR

Ca urmare a cererii adresate de SC HYDRAS SRL , strada Baba Novac, nr.28 A, municipiul Arad , județul Arad, înregistrată cu nr. 88418 din 15.11.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 40 din 04.12.2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal-"Ansamblu locuințe individuale S+P+1E" , intravilan și extravilan ,zona Bujac, municipiul Arad, generat de imobilele identificate prin CF nr.334856-Arad și CF nr.335094-Arad, în suprafață de 32269mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

- la nord: strada Orizontului
- la sud: teren arabil
- la est : teren arabil , drum pământ
- la vest: teren arabil

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

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

-**funcțiune existentă conform PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018** pentru parcela identificată prin CF nr. 334856-Arad: teren arabil în extravilan

-**funcțiunea stabilită prin PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr.348 /29 decembrie 2010** pentru parcela identificată prin CF nr. 335094-Arad : " Locuințe individuale și Funcțiuni complementare P+1E+M"

-funcțiunea dominantă a zonei : locuire și teren arabil

Alte documentații de urbanism elaborate în zonă:

*PUZ "Ansamblu Rezidențial Orizont 2 ", aprobat prin HCLM Arad nr.278 din 20.12.2012

*PUZ " Ansamblu Rezidențial Orizont 3", aprobat prin HCLM Arad nr.159/24.06.2015

Avand în vedere prevederile Legii nr. 350/2001 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Secțiunea a-5-a ,art.56, pct. 5 , lit.b

(5) Valabilitatea prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se extinde de drept pentru acele investiții care au început în timpul perioadei de valabilitate, până la finalizarea acestora, în următoarele situații:

b) dacă a fost demarată punerea în aplicare a reglementărilor privind circulația juridică a terenurilor, stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan sau delimitarea zonelor afectate de servituți publice;

Prin prezenta documentație se solicită reglementarea parcelei identificate prin CF nr. 334856-Arad (teren arabil în extravilan) și modificarea reglementărilor stabilite pentru parcela identificată prin CF nr. 335094(teren destinat realizării de zone de locuit și funcțiuni complementare în intravilan) în vederea realizării unei zone de locuințe individuale S+P+1E

-funcțiune propusă: zonă de locuințe individuale

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

POT min=10%, CUT min=0,1 %,

POT maxim=40%, CUT maxim=1,2

-înălțimea maximă a construcției se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă conform certificatului de urbanism nr.1992 din 07.10.2019.

În urma analizării documentației în ședința CTATU din data de 19.11.2019, se solicită revizuirea documentației astfel încât :

-să se asigure o rezervă de teren pentru largirea De identificat prin nr.cad.334827 în vederea transformării în stradă în intravilanul localității prin renunțarea spațiului verde de aliniament figurat pe planșa cu conceptul propus

-să se detaileze în RLU -zona rezervată prospectului stradal

-să se instituie o servitute de trecere pe parcela cu destinație de drum la toate parcele cu destinația de locuințe

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

-accesul la incintă se va realiza din strada Orizontului

-soluțiile 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 amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

-se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public.

-reglementarea spațiilor verzi va respecta prevederile legale privind protecția mediului, HG 525/1996, anexa 6 și Legea nr. 24 / 2007 republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

-toate cheltuielile legate de realizarea acceselor, spațiilor verzi, a parcarilor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

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.

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

- cele specificate prin certificatul de urbanism nr.1992 din 07.10.2019

Nu se solicită avizele de la drumurile județene și CNAIR

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

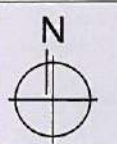
Aprobarea Avizului de oportunitate nu obligă implicit autoritatea publică locală la aprobarea ulterioară a documentației de urbanism

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1992/07.10.2019 emis de Primăria Municipiului Arad .

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Radu Drăgan

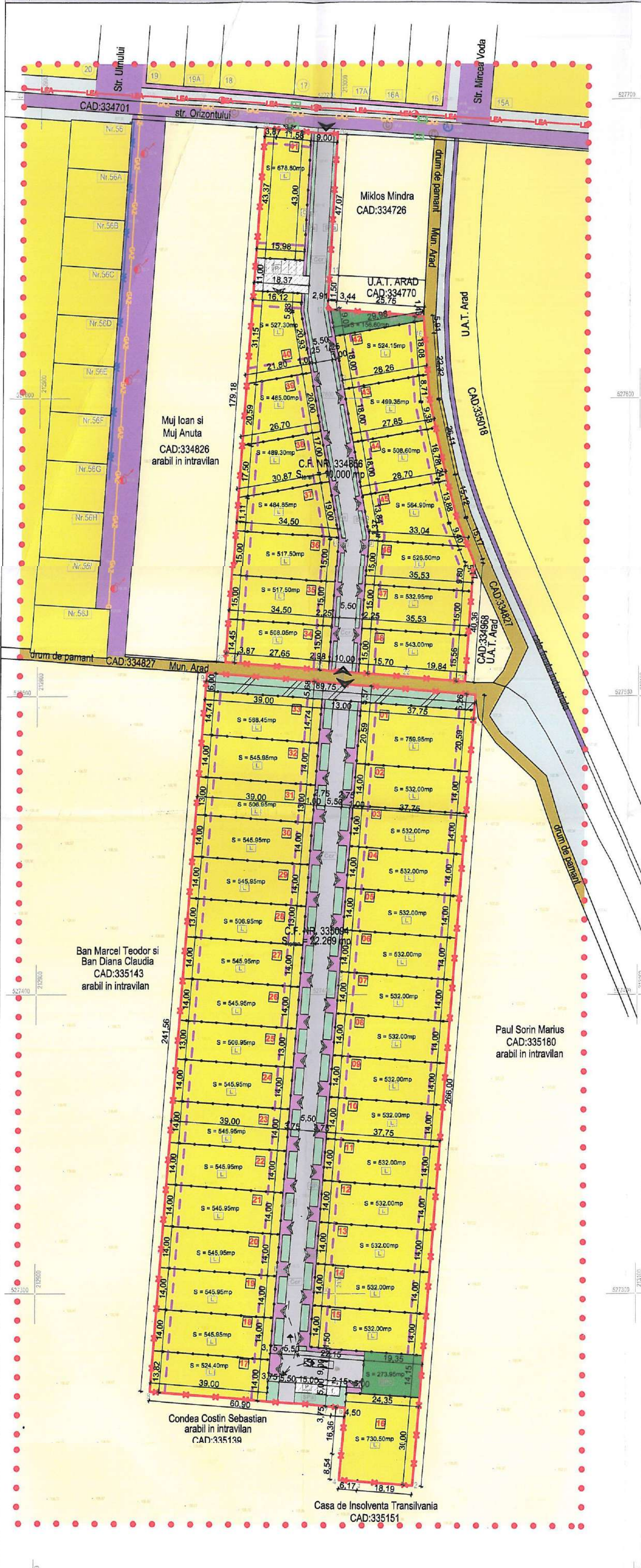
red/dact/2ex/HS/DȘ



A.O. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

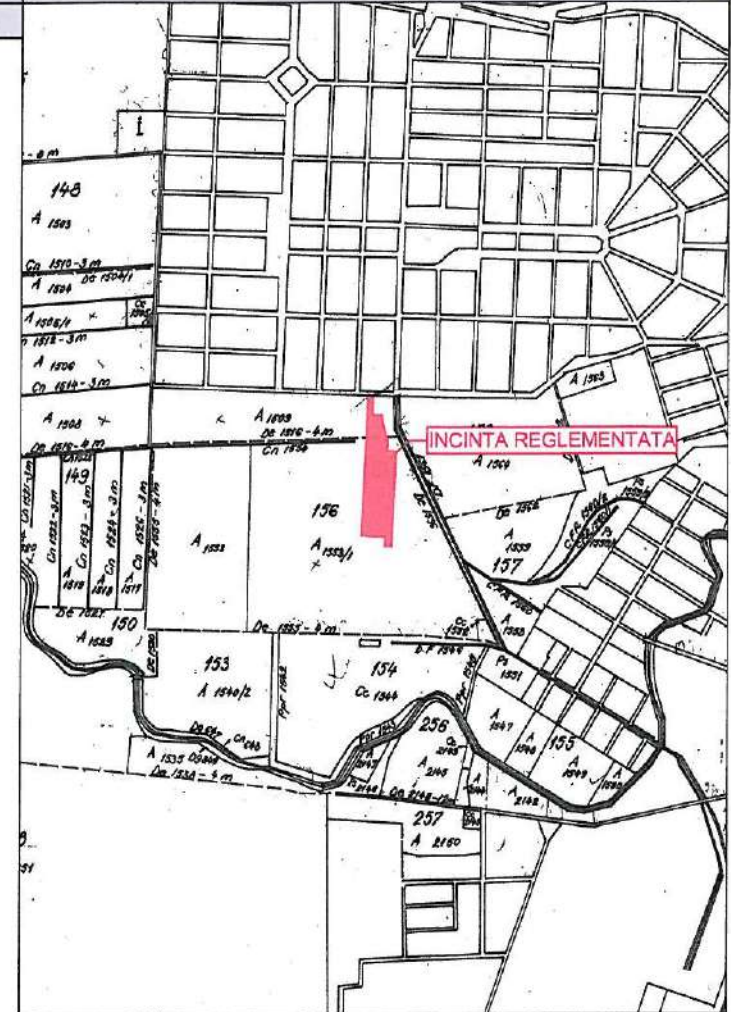
Jud. Arad, intravilan, trup izolat, C.F. 335094, 334856 Arad

CONCEPTUL PROPOS



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:25 000



- ### LEGENDA
- LIMITE**
 - ZONA STUDIATA
 - INCINTA REGLEMENTATA
 - PARCELE PROPUSE
 - ZONA EDIFICABILA
 - ZONIFICARE**
 - ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
 - CAI DE COMUNICATIE**
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PARCAJE
 - ACCES INCINTA**
 - ACCES PIETONAL PARCELE LOCUIRE
 - ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
 - INTERDICTIE TEMPORARA EDIFICARE CONSTRUCTII, PANA LA MODERNIZAREA DRUMULUI DE EXPLOATARE
 - RETELE TEHNICO - EDILITARE**
 - LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON
 - LINEA ELECTRICA AERIANA
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA

- ### SUBUNITATI FUNCTIONALE
- L - locuire
 - TE - echipare edilitara
 - SPA - spatiu verde de aliniament
 - SPC - spatiu verde compact
 - Ccr - cai de comunicatie rutiera
 - Ccp - cai de comunicatie pietonala
 - P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.672,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE - CIRCULATII PIETONALE	175,00	0,19	175,00	0,19
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE - CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA:				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.994,55	80,56
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	1.688,24	5,23
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	430,55	1,33
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	2.843,42	8,81
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.312,24	4,07
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:				
DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. max.
LOCUIRE INDIVIDUALA	10,00% / 40,00%	0,10 / 1,20	S + P + 1E	12,00m.
				25,00%
				35,00%

JUDETUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXĂ LA
AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 40 din 04.12.2019
Arhitect sef.

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.615	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527281.895	213003.390	4.501
7	527282.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp; P=711.963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.652	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212986.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp; P=499.324m

studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 58, mansarda, ARAD.
cui. 36441281
tel. 0724/682511

SCARA
1:1000

2019

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN, NECHITA MARICA

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

CONCEPTUL PROPOS

PR.NR. 93/2019

A.O.

format: A2 594/420

nr. plansa 02 - A

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

- PUZ – Ansamblu locuințe individuale S+P+1E
- Amplasament - municipiul Arad
- Beneficiar: SC HYDRAS SRL, Nechita Ioan și Nechita Maricica
- Proiectant : SC STUDIO M SOIMA SRL, proiect nr.93/2019

Detalii privind tehnicile si metodele utilizate pentru a informa si a consulta publicul

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

- Prin adresa nr. 88418/15.11.2019, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 22.11.2019-02.12.2019, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data de 02.12.2019 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 19.11.2019.

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

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

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

Arhitect Șef
Arh. Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	er	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		03.12.2019
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.12.2019

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CIU: RO 1633483, ORC: J02/110/2102 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

10441 din 03.09.2020

Către,

SC HYDRAS SRL

Loc. Arad, str. Baba Novac, nr. 28A

spre știință:

○ SC Studio M Soima 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. _10441_ din _04.06.2020_, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Ansamblu locuințe individuale S+P+1E

Adresa obiectivului: Arad, Extravilan _____

Beneficiar: **SC Hydras SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Baba Novac, nr. 28A

Certificat de Urbanism nr. 1992 din _07.10.2019_, 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 Studio M Soima SRL

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

Notă:

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

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

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

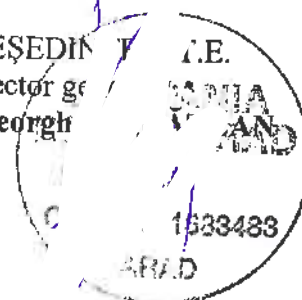
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINȚIE
Director general
Ing. Gheorghe



acord (condiții, mențiuni, observații)

CONDIȚII:

1. Având în vedere debitul de apă uzată menajeră suplimentar, deversat în rețeaua existentă, pentru a putea fi preluat și transportat de sistemul de canalizare menajeră existent în zonă, se va reabilita și redimensiona tronsonul sistemului de canalizare menajeră existent necesar până în zona unde se poate prelua debitul suplimentar.
2. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – furnizare, în baza unei(unor) *Cereri de branșare/racordare* înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul(împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia(acestora) și în baza unui *Aviz de Soluție Tehnică*.
3. Condițiile generale privind asigurarea utilităților publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de *Soluție Tehnică*.
4. Prezentul aviz nu ține loc de *Aviz de Soluție Tehnică* de alimentare cu apă și canalizare.



ATA

1044.

G 4. APR. 1960

CERERE

in vederea emiterii

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT
faza D.T.A.C.

FD-374/c3 c6 40

1.1. Denumire obiectiv(*): **ANSAMBLU DE CLADIRI**

1.1. Denumire obiectiv(*1) ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E

1.2. Amplasament obiectiv(*1) JUDE. ARAD, MUN. ARAD, EXTRAUKAN, NR. 7N

1.3. Beneficiar(*1) SC HYDRAS SRL

Adresa(*4) JUĐ. ARAD, ARAD, STR. BABA NOVAC, NR. 28A Tel. 0725692511

Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria nr.

Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. 15760713, cont. R.063 WBAN 2511000002511457

1.4. Proiect nr. (*1) 92/2019 Elaborator (*1) MIRCEA SOINAR

15. Certificat de Urbanism nr. (*) 1992 Emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):

JUD ARNA ARMA EXTRAVILAN, NRTN, CF335094; 334856

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

MIRCEA SOINA

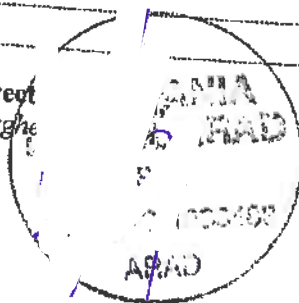
.....
INTOCMIT(*2)

5. Văzând specificările prezentate în FIȘA TEHNICĂ și în dosarul 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**
ing. Gheorghe



**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:

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

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X		X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

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

3. Durata de emitere a avizului: (30 zile calendaristice de la data depunerii documentației complete)

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru bransarea/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 bransare/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 nol de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) _____ lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001
Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

- trasare (informativă) gospodării edilitare de apă-canal existente, pe planuri topografice prezentate de proiectant, restituite.

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

NOTA.

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

- (*)1) De către proiectant - cu datele rezultate din 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) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*)5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

CATRE

SC HYDRAS SRL

adresa: **STRADA Baba Novac, Nr. 28A, Loc. ARAD, Jud. ARAD**

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **310776432 / 11.05.2020** pentru obiectivul **intocmire puz si rlu aferent ansamblu de locuinte s+p+1e** de la adresa: **STRADA Extravilan, Nr. fn, Loc. ARAD, Jud. ARAD**, extras CF nr. **335094;334856**;

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 310776432 / 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. 1992/07.10.2019;

A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI ÎN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;

B. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, 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, împrejurimi, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi;

C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotarârea de aprobare în faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ;

D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata în plan orizontal, între cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stâlpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;

E. Distanța de siguranta masurata în plan orizontal între traseul cablului electric existent LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

F. La modernizarea drumului se va avea în vedere ca atât la traversare cât si la apropiere, LEA 0,4 kV, sa se mentina la min. 0,2 m fata de bordura;

G. Distanța de siguranta (apropiere) în plan orizontal masurata de la bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentina la min. 0,5m cf. NTE 007/08/00;

H. Dist. de sig. mas. în plan vertical în axul drumului propus a se construi si LES 20kV va fi min. 1 m; Tubul de protectie va depasi bordura cu circa 0,5 m cf. NTE 007/08/00;

I. Este interzisa executarea de sapaturi mecanizate la distante mai mici de 1,5m fata de traseul cablurilor electrice subterane existente, dar nu înainte de determinarea prin sondaje a traseului acestora;

J. Distanța de siguranta masurata în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana de apa, canalizare propusa si LES 20 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;

K. Distanța de siguranta masurata în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterana de apa propusa si LES 20 kV ex. va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00;

L. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stâlpilor, ancore, prize de pamânt sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice (PE 106/2003);

M. Distanța masurata pe orizontala între peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamânt (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003).

N. Distanța masurata pe orizontala între armaturile metalice supratereale ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, hidranti, etc. si fundatia stâlpului LEA 0,4 kV va fi egala cu înaltimea stâlpului (PE 106/2003);

- Traseele rețelilor electrice din plansa anexata sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant) **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** asigura asistenta tehnica suplimentara **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **nu e cazul la faza PUZ; ****

- Distanțele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.

- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele rețelilor electrice



aflăte sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.

- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de munca.

- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la **UO MTJT ARAD MUNICIPAL** aviz tehnic de racordare **

Informații privind alimentarea cu energie electrică:

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție.....

DA ☒

NU ☐

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

Informațiile de la pct. 1 și 2 sunt orientative. Soluția de alimentare cu energie electrică se va definitiva în cadrul Fișei de soluție sau Studiului de Soluție, în cazul în care sunt necesare lucrări în 110KV, MT sau extindere de rețele în JT.

La depunerea documentației în vederea obținerii autorizației de construire a obiectivului, proiectantul general va menționa solicitarea obținerii sau nu a autorizației de construire pentru instalația de alimentare cu energie electrică.

Legenda:

* 1. pentru aviz favorabil fără condiții se va înscrie "Nu este cazul"

* 2. pentru aviz favorabil cu condiții se vor înscrie distanțele minime de apropiere și încrucișare între obiectivul propus și rețelele electrice (LEA sau LES) existente în zona, în conformitate cu prescripțiile energetice în vigoare

** dacă nu sunt condiții se va înscrie "Nu este cazul"

*** se bifează căsuța corespunzătoare situației

- În cazul în care în zona mai sunt și alte instalații electrice care nu aparțin **SC ENEL Distribuție Banat SA**, solicitantul va obține obligatoriu avizul de amplasament și de la proprietarul acelor instalații electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alți deținători de instalații, după caz).

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, în valoare de **113,05 lei**, s-a achitat cu chitanța nr. **345 / 12.05.2020**

- Prezentul aviz este valabil până la data de **07.10.2021**

- Prezentul aviz își pierde valabilitatea în cazul nerespectării planului de amplasament al obiectivului.

- Se anexează ...**2**... planuri de situație vizate de **UO MTJT ARAD MUNICIPAL**

Redactat în 2 (două) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Verificat

ISR,
Ticuța Eugen

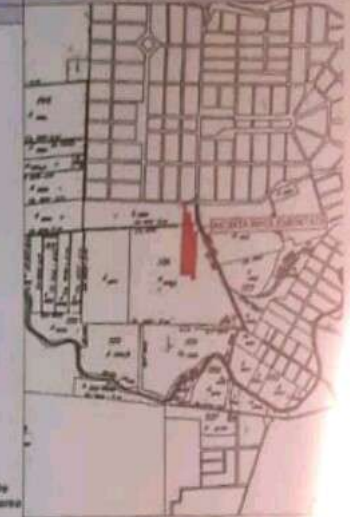


Intocmit,
Hurubă Petrica





- LEGENDA**
- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
 - INCINTA REGLEMENTATA
 - PARCELARE PROPUȘA
 - ZONA EDIFICABILĂ
- ZONIFICARE**
- ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE ÎNĂLȚIME
 - SPATIU VERDE DE ALINAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SPATIU VERDE DE ALINAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CALE FERVATA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PARCAJE
 - ACCES INCINTA
 - ACCES PIETONAL PARCELE LOCUIRE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DRUMULUI IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334827 - in vederea transformarii in strada in intravilan localitat
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON
 - LINE ELECTRICITATE AERIANA
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA



- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- L - locuie
 - TE - echipare edituie
 - SPA - spațiu verde de alinament
 - SPV - spațiu verde curat
 - Cap - cai de comunicație rutiera
 - Cap - cai de comunicație pietonali
 - P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXTENSIVITATE
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.00%
ARABIL IN INTRAVILAN	10.00%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	10.00%
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINAMENT	10.00%
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	10.00%
CAI DE COMUNICATIE - CIRCULATI PIETONALE	10.00%
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE EXPLOATARE	10.00%
CAI DE COMUNICATIE - CALE FERVATA	10.00%
TOTAL	10.00%

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

DESTINATIE TEREN	EXTENSIVITATE
ARABIL IN INTRAVILAN	10.00%
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.00%
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE, din care:	10.00%
LOCUINTE INDIVIDUALE	10.00%
SPATIU VERDE DE ALINAMENT	10.00%
SPATIU VERDE COMUNITAT	10.00%
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE	10.00%
CIRCULATI PIETONALE	10.00%
ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUCȚII	10.00%
TOTAL	10.00%

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA

DESTINATIE TEREN	P + S + M (m²)	P + S + M (m²)	P + S + M (m²)	P + S + M (m²)
LOCUINTE INDIVIDUALE	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%

310776432/11.05.20
Hydras Arad extrav
s+p+te
0724692511
2/2

UOMITARA
CEZARU
10/04/2020
2/2

Parcel (C733094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Parcel	Coordonate punct coord.		Longhitudine (m)
	X [m]	Y [m]	
1	527508.496	213045.341	260.800
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.189
4	527237.964	213001.515	8.542
5	527245.58	213002.364	16.360
6	527261.895	213003.398	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212998.108	241.500
9	527507.954	212956.302	89.750
A(733094)-22248.79m P=711.963m			

Parcel (C734856)
arabil in intravilan

No. Parcel	Outline points coord.		Length sides (L _{ij}) [m]
	X [m]	Y [m]	
10	527508.280	212990.800	47.875
11	527504.280	212996.200	11.496
12	527529.802	212995.602	2.904
13	527529.567	212995.500	3.435
14	527529.309	213001.302	25.750
15	527527.433	213027.666	5.912
16	527523.528	213026.120	22.310
17	527529.289	213025.816	26.112
18	527573.793	213025.491	15.122
19	527598.141	213025.308	15.168
20	527545.079	213044.528	48.362
21	527504.799	213042.200	18.816
22	527506.449	213022.436	26.662
23	527508.839	212993.802	27.653
24	527511.139	212996.294	3.885
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527680.228	212974.508	3.885
27	527680.947	212978.261	20.383
A(734856)-10000.02m			P=499.324m

studio m
Soima
Arad, Strada BUCURA
Arad, Strada BUCURA
Arad, Strada BUCURA

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
C.F. 335094, 334856 ARAD, ARD ARAD
REGLEMENTARI URBANISTICE
P.U.Z. 2
Arad, ARD
334856
Arad, ARD
334856

Proiectant: **studio m Șoima**
 Data: **31.07.2020**
 Nr. proiect: **310776432**
 Data: **25.05.2020**

- LEGENDA**
- REZERVA DE PĂDURE
 - STALP LINE ELECTRICE AERIANE
 - CAMIN SADE NATURALE
 - RETEA GAZE NATURALE
 - LINEE**
 - LIMITA ZONA STUDIATA
 - LIMITA ZONA REGLEMENTATA
 - LIMITA ZONA EDIFICABILA
 - EDIFICATIE**
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM ACIONEUZ DE PACTIVE
 - SPATIU VERDE NEAMENAJAT
 - SPATIU VERDE DE ALINAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - ARABILI IN INTRAVILAN
 - DOTARI TEHNICO-EDILITARE
 - CALDE COMMUNICATIE**
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI APERENTE
 - CALDE PORATA SI AMENAJARI APERENTE
 - CIRCULATI PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PARCALE (8 locuri)
 - ACCES INOTRA
 - ACCES PARCELA



INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maxim admisi

DESTINATIE TEREN	P.O.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren	U.T. max. teren
LOCUIRE INDIVIDUALA 50% / 40.50%	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20	0.10 / 1.20

- SUBUNITATI FUNCTIONALE**
- L - locuina
 - TE - echipare utilitatii
 - SPe - spatiu verde de alinament
 - SPc - spatiu verde compact
 - Co - cal de comunicatie rutiera
 - Cop - cal de comunicatie pietonara

310776432
 Hydrus Arad
 31.07.2020
 31.07.2020
 31.07.2020

DOMITARIA
 LESZOU
 LEADYU CLONC

PROIECT DE INCADRARE IN ZONA
 31.07.2020
 31.07.2020
 31.07.2020

Parcela (CF 33488) arabil in intravilan

No. Parcela	Coordonate puncte unghi	Suprafata (m²)
	X [m] Y [m]	
10	527988.281 213068.882	42.071
11	527941.281 213068.283	11.486
12	527929.802 213065.812	3.900
13	527929.802 213065.812	3.435
14	527929.802 213061.862	20.781
15	527927.422 213027.888	5.912
16	527927.422 213028.120	22.218
17	527928.289 213028.854	26.112
18	527975.793 213038.461	15.121
19	527988.181 213034.306	15.188
20	527945.370 213044.302	40.363
21	527904.794 213042.352	18.699
22	527905.449 213042.439	28.083
23	527905.449 213042.439	27.053
24	527911.134 212986.294	3.005
25	527911.134 212982.439	176.179
26	527980.238 212974.506	3.889
27	527980.238 212974.506	26.583

Parcela (CF 33488) arabil in intravilan

No. Parcela	Coordonate puncte unghi	Suprafata (m²)
	X [m] Y [m]	
1	527988.488 213045.741	798.505
2	527928.238 213028.801	14.766
3	527928.852 213027.887	4.162
4	527927.422 213021.818	4.540
5	527945.529 213021.144	18.381
6	527911.134 213021.391	18.381
7	527925.232 212986.302	341.806
8	527927.422 212986.148	341.806
9	527927.422 212986.302	341.806

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
300207, Timisoara

DELGAZ GRID SA

Departament Acces la Retea
Independentei 26-28
300207 Timisoara
www.delgaz-grid.ro

Nadaban Simona
T 0745260195

nadaban.simona@delgaz-
grid.ro

Abreviere:

AVIZ DE PRINCIPIU

54, 5/13/2020

Stimate domnule/doamnă SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU, pentru lucrarea Lucrari de: intocmire PUZ si RLU aferent "ansamblu locuinte individuale S+P+1E", din localitatea Arad, strada Extravilan ,FN, CF 335094,334856, județ Arad

1. Prezentul aviz **nu autorizează** executarea construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor.
2. În zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

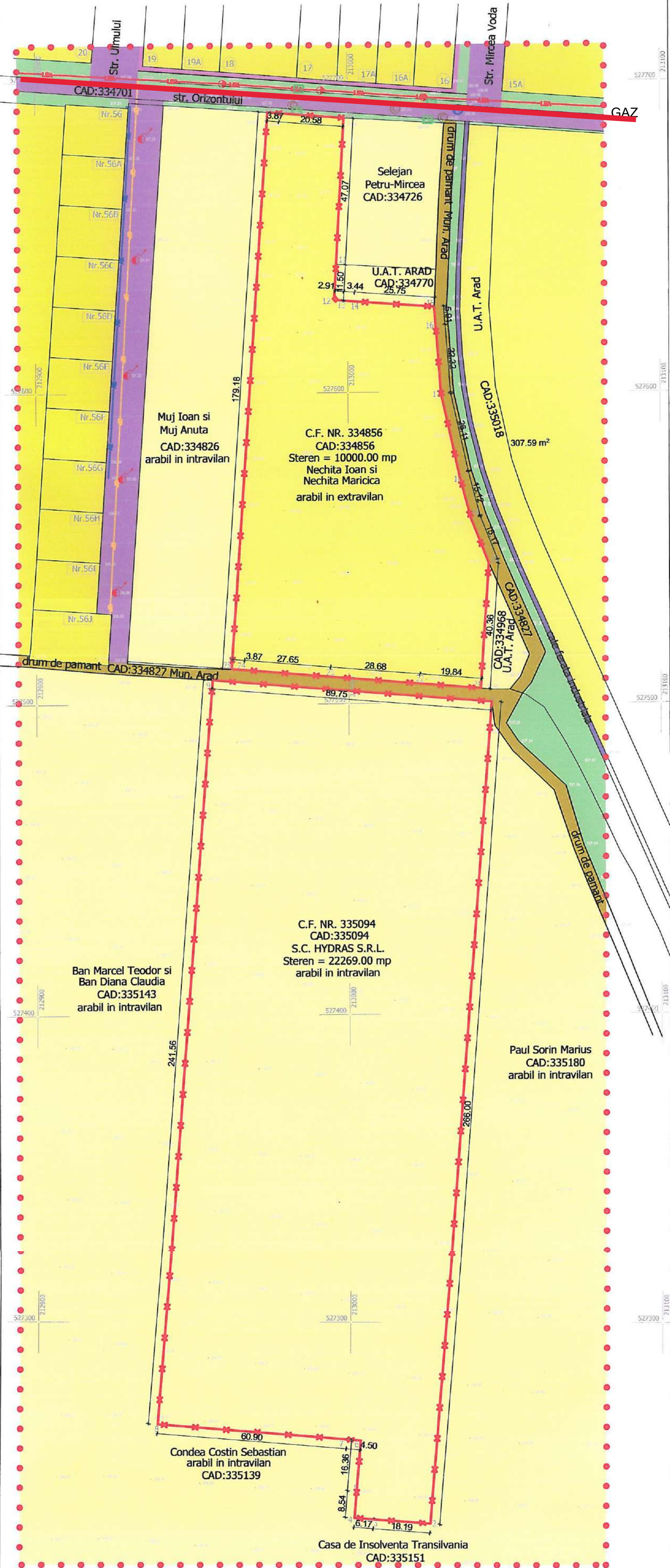
Cu respect,



Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea

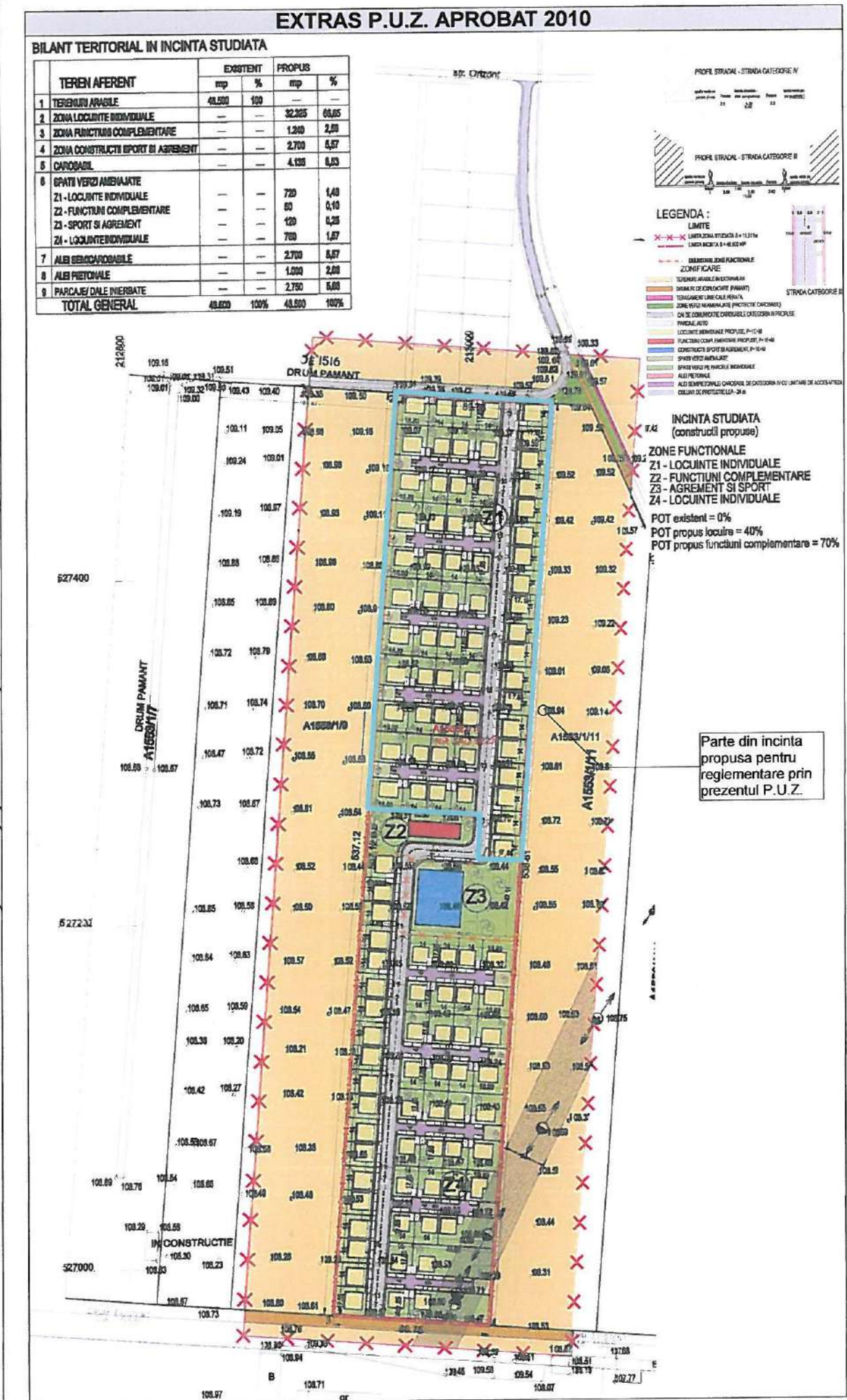
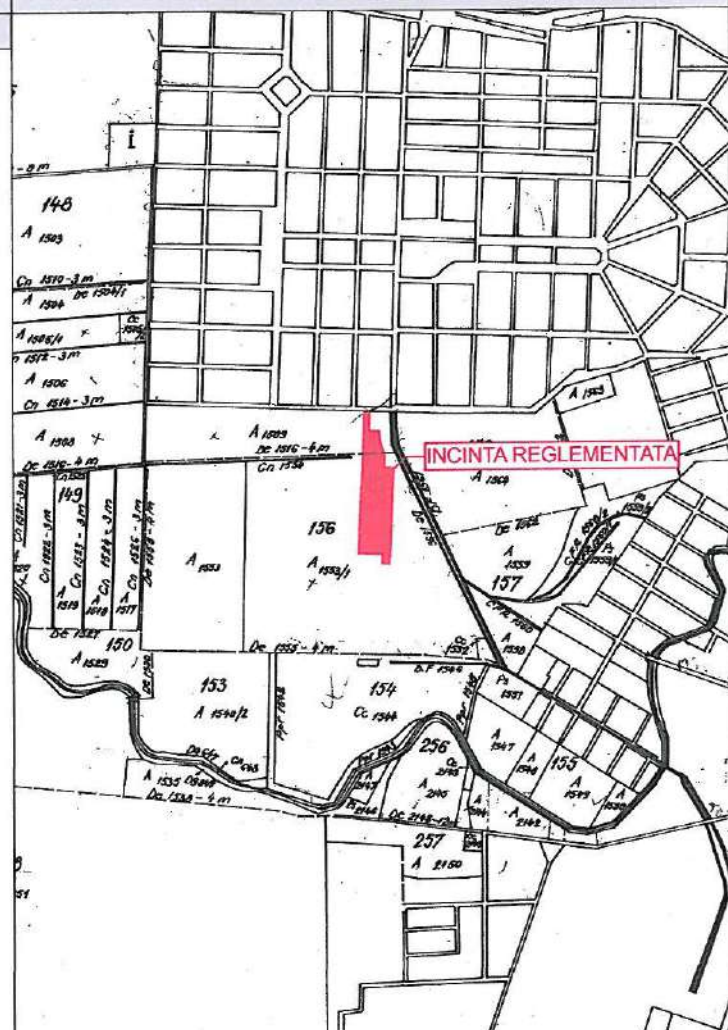


Nadaban Simona
Manager Racordare



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATIE	1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT EXISTENT	1. SE VA IMPUNE O ZONA CARE NU VA FI EDIFICATA, FIIND DESTINATA PENTRU INCEPUT SPATIULUI VERDE 2. PE ZONA MENTIONATA VOR FI PERMISE AMENAJARI AFERENTE DRUMULUI - ZONE VERZI DE ALINIAMENT, TROTUARE, CAROSABIL AUTO

- LEGENDA**
- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
 - INCINTA REGLEMENTATA
 - PARCELARE PROPUSA
 - ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
- ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC/MEDIU DE INALTIME
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI CAI DE COMUNICATIE
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATII PIETONALE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON
 - LINIE ELECTRICA AERIANA
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2		1025.805	18.189
3		1007.667	6.169
4		1001.515	8.542
5		1002.164	16.360
6		1003.390	4.501
7		998.902	60.897
8		938.198	241.555
9		956.302	89.750
A(CF3)	P=711.963m		

traseu retea gaz
Dragoiu C.

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583
A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m			

studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mănăstire, ARAD.
cui. 36441261
tel. 0724/692511

sef proiect Arh. ȘOIMA MIRCEA
proiectat Arh. ȘOIMA MIRCEA
redactat Arh. ȘOIMA MIRCEA

SCARA 1:1000
2019

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

SITUATIA EXISTENTA

PR.NR. 93/2019
P.U.Z.
format: A2 594/420
nr. plansa 01 - A



EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
Direcția Executivă Tehnologie și Informație România
Divizia Rețea Acces România
Departamentul Proiectare & Implementare Rețea Pasivă
Compartimentul Inventar de Rețea

Data: 23.05.2020

Aviz nr: 124

Către: SC Hydras SRL

=

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 100 /data 11.05.2020 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUZ – Ansamblu de locuințe individuale S+ P+ 1E Arad extravilan cf. 335094, 334856 ”, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

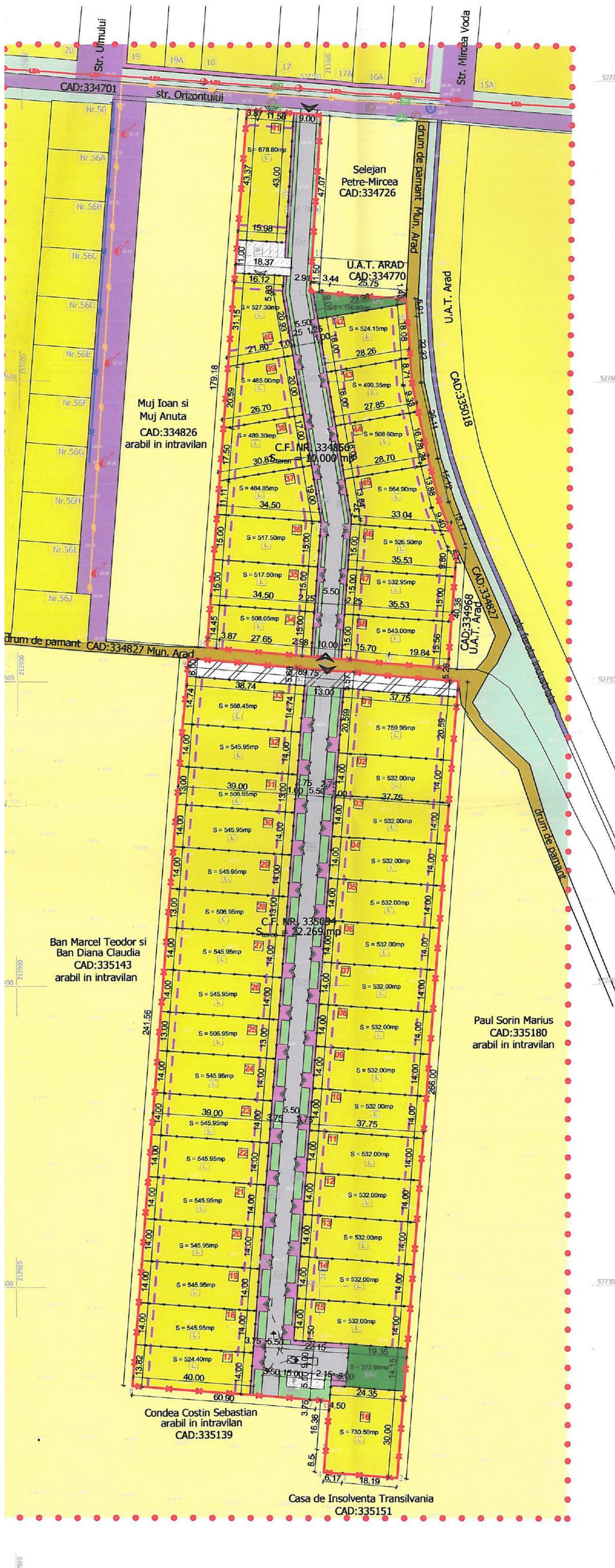
Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv - proiectate în afara perimetrului studiat - beneficiarul va obține avizul S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Taxa emilire aviz: achitat

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

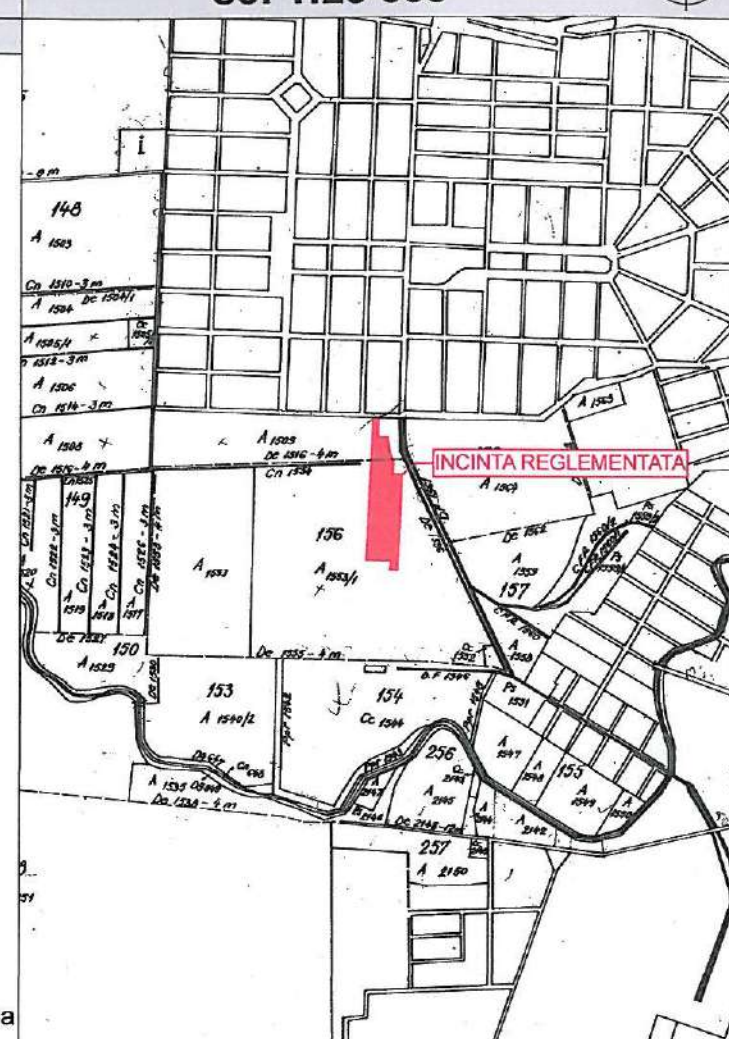


LEGENDA

- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
 - ✱ INCINTA REGLEMENTATA
 - PARCELARE PROPUSA
 - ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
- ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
 - SPATIU VERDE AMENAJAT
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
- CAI DE COMUNICATIE**
- DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATII PIETONALE
 - PLATFORME CAROSABILE
 - PARCAJE
- ACCES INCINTA**
- ACCES PIETONAL PARCELE LOCUIRE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE**
- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DE IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334827 - in vederea transformarii in strada in intravilanul localitatii
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON
 - LINIE ELECTRICA AERIANA
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

sc: 1:25 000



SUBUNITATI FUNCTIONALE

- L - locuire
- TE - echipare edilitara
- SPa - spatiu verde de aliniament
- SPc - spatiu verde compact
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonala
- P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.672,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE - CIRCULATII PIETONALE	175,00	0,19	175,00	0,19
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE - CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.994,55	80,56
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	1.253,08	3,88
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	430,55	1,33
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	2.843,42	8,81
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.312,24	4,07
ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUIRE	0,00	0,00	435,16	1,35
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)	platforme, amenajari parocla
LOCUIRE INDIVIDUALA	10.00% / 40.00%	0.10 / 1.20	S + P + 1E	12.00m.	25.00%	35.00%

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

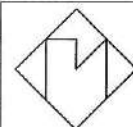
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m



studio m
Soima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441281 j21045/2016
tel. 0724692511 studio-arad@yahoo.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA
1:1000

2019

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L. - NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

REGLEMENTARI URBANISTICE

PR.NR.
93/2019

P.U.Z.

format: A2
594/420

nr. plansa
02 - A

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

NESECRET
Exemplar nr. __ / 2
Nr. 925 757
Arad, 28.08.2020



Către,

S.C. HYDRAS SRL

Arad, str. Suceava, nr. 18B, tel. 0724692511

La cererea dumneavoastră cu nr. 925757 din 30.07.2020, prin care solicitați Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: PUZ ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE, cu amplasamentul în Arad, extravilan, C.F. 334856, 335094, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem ACORDUL nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Întrucât construcțiile au destinația de locuințe individuale, **investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C.**, 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,

P. INSPECTOR ȘEF

Colonel

Cristian-Nicolae GÂRBOAȘ



**COLONEL PINTILĂ
CĂSĂLIN - GEORGE**

Se diseminează pe suport hârtie

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. 925 756

Arad, 28.08.2020



Către,

S.C. HYDRAS SRL

Arad, str. Suceava, nr. 18B, tel. 0724692511

La cererea dumneavoastră cu nr. 925756 din 30.07.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE, cu amplasamentul în Arad, extravilan, C.F. 334856, 335094, 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 construcțiile au destinația de locuințe individuale, **investiția nu face obiectul avizării/autorizării privind protecția civilă la faza D.T.A.C**, 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,

P. INSPECTOR ȘEF,
Colonel

Cristian-Nicolae GÂDĂ

COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



**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. 266/26.06.2020

NOTIFICARE
de asistență de specialitate în sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Localitatea: Arad, str. Baba Novac, nr. 28/A, jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea : Arad, Extravilan, nr. FN, nr. CF 335094, 334856, jud. Arad

Scopul pentru care este notificat obiectivul:

ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E

FAZA: PUZ-RLU

PROIECTANT: SC STUDIO m ȘOIMA SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului:

Nr. 1044/26.06.2020; Dr.Drăgănescu Ionel –medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus , au fost constatate 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





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 535 din 11.01.2021

Ca urmare a notificării adresată de **S.C. HYDRAS S.R.L.**, cu sediul în municipiul Arad, str. Baba Novac, nr. 28A, jud. Arad, privind planul **"Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Ansamblu locuințe individuale S+P+1E"** propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan și intravilan, nr. FN, identificat prin CF nr. TOP/CAD 335094-Arad și 334856-Arad, județul Arad, înregistrată la A.P.M. Arad cu nr. 2215/R/12685 din 13.10.2020, 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 cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. 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 punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 30.09.2020 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

Planul propus: **"Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Ansamblu locuințe individuale S+P+1E"** propus a fi amplasat în municipiul Arad, extravilan și intravilan, nr. FN, identificat prin CF nr. TOP/CAD 335094-Arad și 334856-Arad, județul Arad titularul planului - **S.C. HYDRAS S.R.L.**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.



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

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

Planul propus are ca obiect „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Ansamblu locuințe individuale S+P+1E”, pe o suprafață totală de 32.269,00 mp, iar beneficiarii intenționează în baza Certificatului de Urbanism nr. 1992/07.10.2019 și a Avizului de oportunitate nr. 40 din 04.12.2019, emise de către Primăria Municipiului Arad, să creeze cadrul urbanistic necesar în vederea amplasării unui ansamblu de locuințe individuale, cu funcțiuni complementare admise: căi de circulație, spațiu verde și dotări tehnico-edilitare.

Incinta propusă pentru reglementare este situată în estul municipiului Arad, între cartierele Bujac și Cadaș. Aceasta este compusă din două parcele: prima parcelă, aferentă extrasului C.F. 335094-Arad, are categoria de folosință arabil în intravilan, iar cea de-a doua parcelă, aferentă extrasului C.F. 334856-Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan.

Se propune parcelarea terenului astfel:

- 48 parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 777,10mp și 475,00mp și front stradal de minim 13,00m (33 parcele pe terenul aferent C.F. 335094 Arad și 15 parcele pe terenul aferent C.F. 334856 Arad)
- două parcele destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor și spațiului verde de aliniament (câte una pe fiecare extras C.F.), cu suprafața de 5.563,97mp
- două parcele destinate spațiului verde compact, cu suprafața cumulată de 426,05mp (câte una pe fiecare extras C.F.)
- o parcelă destinată lățirii ulterioare a drumului de pământ care separă cele două parcele actuale, cu suprafața de 432,16mp (până la modernizarea drumului pe această parcelă va fi amenajată platforma carosabilă pentru asigurarea accesului în incintă).

Accesul în incintă se va realiza din strada Orizontului, dinspre latura nordică. Se propune realizarea unui drum de incintă pe direcția nord-sud, cu lățimea carosabilului de 7,00m, care va asigura accesul pe parcelele propuse. Lățimea profilului stradal variază între 9,00m - 11,00m (pe terenul aferent C.F. 334856) și 13,00m (pe terenul aferent C.F. 335094)

Între parcela 40 și 41 a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 18,37/11,00m. Aici se vor asigura 6 locuri de parcare și accesul la parcela 40. În cazul unei dezvoltări ulterioare pe terenul de la vestul incintei, se poate asigura accesul la acesta prin această zonă. La capătul sudic al drumului de incintă, în zona cu lățimea de 9,00m, a fost prevăzută o zonă de parcare, pentru 6 autovehicule de dimensiuni mici. În cadrul fiecărei parcele destinată locuirii propusă va amenajat minim 1 loc de parcare.

Spațiul verde amenajat propus este reprezentat de:

- zonă verde de aliniament adiacent drumurilor, în suprafață totală de 902,87mp
- zonă verde compactă, câte una aferentă fiecărui extras C.F. actual, în suprafață totală de 426,05mp (minim 2 mp / locuitor, conform HGR 525/1996).

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform documentației atașate. În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. nr. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Între cele două extrase C.F. există un drum de pământ neamenajat, CAD 334827, aflat în administrarea municipiului Arad.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de 92.095,00 mp, care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată. Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:

- Nord: strada Orizontului (C.F. 334856 Arad, drum de pământ (C.F. 335064)
- Sud: teren arabil în intravilan,
- Est: terenuri arabile în intravilan, drum pământ,
- Vest: terenuri arabile în intravilan



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

Bilanțul teritorial al zonei reglementate:
Zona reglementată:

DESTINAȚIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ARABIL ÎN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL ÎN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONĂ LOCUIRE INDIVIDUALĂ, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINȚE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.846,82	80,10
SPAȚIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	902,87	2,80
SPAȚIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	426,05	1,32
CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	3.478,70	10,78
CIRCULAȚII PIETONALE	0,00	0,00	1.182,40	3,66
ZONĂ INTERDICȚIE TEMPORARĂ CONSTRUIRE	0,00	0,00	432,16	1,34
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

Indicatori urbanistici:

Pentru noul ansamblu inițiat de beneficiari, indicatorii propuși pentru subzonele construite sunt următorii:

- POT - max. 40 %
- CUT max. 1,2
- regimul maxim de înălțime admis este de S(D)+P+1E, conform Avizului de oportunitate nr. 40 din 04.12.2019, emis de către Primăria Municipiului Arad.

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

În zona studiată se găsesc preponderent locuințe individuale și teren arabil în extravilan. Construcțiile existente au regim de înălțime redus, parter sau parter și un etaj și în general învelitoare tip șarpantă.

Funcțiunile identificate în această zonă sunt: teren arabil în extra și intravilan, zonă locuințe individuale (la nord, vest), cale ferată industrială (la est), străzi în localitate: str. Ulmului, str. Orizontului, str. Mircea Vodă (la nord), drum de pământ (între cele două parcele), spațiu verde neamenajat (între drumul de pământ și calea ferată), rețele edilitare (la nord, vest).

Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă.

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

Prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de alineament în conformitate cu prevederile HG 525 / 1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului.

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv zonă rezidențială, în consecință, planul se va integra în zonă, va respecta legislația în vigoare și va promova principiul dezvoltării durabile.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale,
- necesitatea modernizării drumului de pământ existent,
- pentru alimentarea cu apă folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, este propusă extinderea rețelei de apă existentă în imediata vecinătate a amplasamentului,



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

acest lucru fiind reglementat prin Acordul nr. 10441 din 03.09.2020, emis de către Compania de Apă Arad S.A;

- apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad prin extinderea rețelei de canalizare a orașului;
- apele pluviale „convențional curate” ce vor rezulta de pe învelitorile clădirilor vor fi colectate și dirijate spre spațiile verzi;
- apa pentru stingerea incendiilor se va asigura prin extinderea rețelei de hidranți stradali existenți în zonă (se propune amplasarea a patru hidranți); pentru acest proiect Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” Arad a emis Acordul favorabil pentru securitate la incendiu nr. 925757 din data de 28.08.2020;
- în zona supusă analizei nu există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, conform avizului de principiu nr. 54/13.05.2020 emis de Delgaz Grid S.A., fiind necesară extinderea rețelelor de gaze naturale pentru alimentarea amplasamentului studiat, de pe strada Orizontului care se află în imediata vecinătate;
- racordul parcelor se va realiza subteran, fiind recomandată realizarea unui cămin de racord, pentru fiecare două parcele;
- alimentarea cu energie termică va fi asigurată în fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice proprii pe gaze naturale sau combustibil solid;
- pentru alimentarea cu energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Orizontului), conform posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă, S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A.;
- se propune realizarea unei rețele electrice subterane și a unui cămin de racord îngropat, pentru fiecare două parcele.
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate a municipiului Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 266/26.06.2020, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, zona Bujac, utilizându-se o suprafață totală de teren de 32.269,00 mp, zona studiată având o suprafață de 92.095,00 mp. Terenul luat în calcul este compus din două parcele: prima parcelă, aferentă extrasului C.F. 335094-



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

Arad, are categoria de folosință arabil în intravilan, iar cea de-a doua parcelă, aferentă extrasului C.F. 334856-Arad, are categoria de folosință arabil în extravilan (conform PUG și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018).

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă, prin proiect se vor impune măsuri pentru respectarea standardelor de calitate a mediului.

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în extravilan (C.F. 334856-Arad) în zonă de construcții locuințe (parcelare locuințe individuale) și modificarea reglementărilor stabilite pentru parcela identificată prin C.F. 335094 (teren destinat realizării de zone de locuit și funcțiuni complementare în intravilan, conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 348/29.12.2010) în vederea realizării unei zone de locuințe individuale S+P+1E, conform Avizului de oportunitate eliberat de Primăria Municipiului Arad sub nr. 40/ 04.12.2019.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

- respectarea documentației tehnice înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare emise de autoritățile implicate;
- pentru orice modificare adusă planului inițial, este obligatoriu să fie notificată APM Arad.

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua municipiului și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);
- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;
- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor în interiorul parcelelor, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului



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

nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, respectându-se unu procent minim de 2 mp / locuitor spațiu verde, conform HG 525/1996;
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus;

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor;
- H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Factura fiscală nr. MAN00004043/13.10.2020 emisă de C.N. Poșta Română S.A., privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 1992 din 07.10.2019, eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 40 din 04.12.2019, emis de Primăria Municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 334856 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Extras Carte Funciară nr. 335094 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
 - Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2797/28.07.2006;
 - Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1605/20.11.2019;
 - Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 925757 din 28.08.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
 - Acord favorabil de protecție civilă emis sub nr. 925756 din 28.08.2020 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
 - Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 266/26.06.2020, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
 - Aviz favorabil nr. 102/U//18.05.2020, emis de Direcția Județeană pentru Cultură Arad;
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 310776432/25.05.2020 emis de E-Distribuție Banat;
 - Aviz favorabil nr. 124/23.05.2020 emis de Telekom România Communications S.A.;
 - Aviz de principiu nr. 54/13.05.2020, emis de către Delgaz Grid S.A.;
 - Acord C.A. Arad S.A. emis sub nr. 10441 din 03.09.2020;
 - Aviz favorabil pentru amplasament nr. 10441 din 04.06.2020, emis de C.A. Arad S.A.;
 - Aviz de gospodărire a apelor nr. 52 din 22.09.2020, emis de Administrația Bazinală de Apă Mureș - S.G.A. Arad;
 - Avizul nr. 96/28.05.2020, emis de către A.N.I.F. - Filiala Teritorială de I.F. Arad;
 - Aviz nr. 278/05.08.2020 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în scopul introducerii în intravilan a terenului agricol identificat prin CF nr. 334856- Arad;
 - Aviz favorabil nr. 613094 din 14.05.2020 emis de Ministerul Afacerilor Interne, Direcția Generală Logistică;
 - Aviz favorabil nr. 137750 din 28.05.2020, emis de Serviciul Român de Informații, Unitatea Militară 0362 București;
 - Aviz favorabil nr. DT-3492 din 22.05.2020 emis de Ministerul Apărării Naționale, Statul Major al Apărării;
 - Aviz favorabil nr. 18861/1199 din 03.00.2020, emis de către Autoritatea Aeronautică Civilă Română;
 - Aviz de principiu nr. 190270 din 02.09.2020, emis de către Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Arad - Serviciul Rutier;
 - Acord pentru realizarea obiectivului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent - Ansamblu locuințe individuale S+P+1E în municipiul Arad, extravilan, nr. FN, identificat prin CF nr. TOP/CAD 335094-Arad și 334856-Arad, județul Arad”, emis de către Transelectrica Societate Administrată în Sistem Dualist, cu nr. 8297/27.07.2020
 - Studiu pedologic și agrochimic de încadrare în clase de calitate cu elemente de fundamentare pedologică nr. 570 din 09.06.2020, emis de către O.S.P.A. Arad;
 - Memoriu de prezentare întocmit de S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.;
 - Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
 - Notă de ședință nr. 13746 din 04.11.2020, întocmită în baza punctelor de vedere transmise de membrii Comitetului Special Constituit și a documentației depuse;
- Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:**
- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal arădean” din 04.09.2020 și 07.09.2020);
 - conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 10.11.2020;
 - anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 09.11.2020, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.



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

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

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

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

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

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

Prezentul act conține 9 (nouă) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana/Monica



ȘEF SERVICIU A.A.A.
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Sala Anca Natalia



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

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. 190 270 din 02.09.2020.

Ex. nr. A

Către,

S.C. HYDRAS S.R.L.

- Arad, str. Baba Novac, nr. 28, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „Întocmire PUZ și RLU – ansamblu locuințe individuale S+P+1E”, în Municipiul Arad, intravilan și extravilan, nr. TOP/CAD 335094 și 334856, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1992 din 07.10.2019.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100321452 din 02.09.2020, 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.



ROMÂNIA
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

AVIZ DE PRINCIPIU

Nr. ad. 71944,72979, din 19. OCT 2020

Urmare a adreselor dumneavoastră înregistrate la Primăria Municipiului Arad cu nr.71944 din 06.10.2020 și 72979 din 09.10.2020 vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea „ ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU-ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE S+P+1E” ARAD, EXTRAVILAN nr.FN, identificat prin CF nr.334856 ARAD,335094 ARAD, beneficiar:SC HYDRAS SRL,cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzii ORIZONTULUI; *DE 1516 ; 07.334954*
2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
4.Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte Documentația PUZ, avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism nr.1992/07.10.2019 *7.11.2019*

7.Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor HCLM 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

9.În conformitate cu prevederile OUG114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PRIMAR

CĂLIN BIBĂRĂ

ARAD

JUDETUL ARAD

Președinte comisie

LILIAN FLOREA

Întocmit

STOIAN GEORGE



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

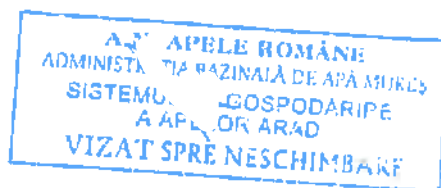
Nr. 52 din 22.09.2020

Privind proiectul: „P.U.Z. – Ansamblu locuințe individuale ”, extravilan și intravilan trup izolat, municipiul Arad, jud. Arad

Cod cadastral: IV-1.000.00.00.00.00.

1. DATE GENERALE:

- **Solicitantul avizului:** S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA, mun. Arad, str. Baba Novac, nr. 28, jud. Arad;
- **Proiectant general:** S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L., cu sediul în Arad, bd-ul Revoluției nr. 56, jud. Arad, CUI: 36441261, J2/1045/2016, tel. 0724/692511, e-mail: studionm.arad@yahoo.com;
- **Proiectant de specialitate:** S.C. IACOB SI FILII S.R.L. (Certificat de atestare M.M.A.P. No. 319 din 25.07.2019), Arad, Bd. Vasile Milea, nr. 1, ap. 11, jud. Arad, C.U.I. 4681932, J02/962/1993, tel. 0722989040;
- **Beneficiar:** S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA, mun. Arad, str. Baba Novac, nr. 28, jud. Arad, C.U.I. 15760713, J02/1177/2003;
- **Investiție:** Investiție nouă;
- **Forma de proprietate:** Capital privat;
- **Amplasam. punct lucru:** Extravilan și intravilan trup izolat, municipiul Arad, jud. Arad;
- **Bazin hidrografic:** Bazin Hidrografic Mureș, râu Mureș, mal drept, cod cadastral IV-1.000.00.00.00.00.;
- **Corp apă subterană:** ROMU20/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen superior - Holocen);
ROMU22/ Conul aluvial Mureș (Pleistocen inferior - Holocen);
- **Corp apă de suprafață:** RORW4.1_B11/Mureș, sector Arad – Romanian/ Hungarian border;
- **Categoria corpului de apă:** CAMP;
- **Tipologie corp de apă:** Cod R011a;
- **Stare ecologică/potential ecologic:** BUN;
- **Stare chimică:** BUNA;
- **Capacități:** Suprafața totală teren: 32 269 mp ;
- **Personal:** - 150 locuitori;
- **Regim de funcționare:** - 24 ore/zi, 365 zile/an.



2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA LUCRĂRII:

2.1. Scopul investiției

Parcelare pentru locuințe individuale, ajută la creșterea calitatii zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări care vor conduce la creșterea numărului de locuințe, contribuind la dezvoltarea economică continuă.

2.2. Situația actuală

Terenul supus reglementării este teren lipsit de sarcini având o suprafață de 32 269 mp, alcatuit din două parcele conform Extraselor C.F. nr. 334856 și C.F. nr. 335094, Arad, constituind proprietatea privată a S.C. HYDRAS S.R.L, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA, aflat în extravilanul și intravilanul, municipiul Arad, jud. Arad.

• Vecinătățile amplasamentului sunt:

- Nord - strada Orizontului, drum de pământ;
- Vest - teren arabil în intravilan;
- Sud - teren arabil în intravilan;
- Est - teren arabil în intravilan.

• Accesul la amplasament

Accesul în incintă va fi asigurat dinspre strada Orizontului.

2.3. Încadrarea în clasa de importanță

În conformitate cu STAS 4273-83, clasa de importanță a construcției este IV, iar categoria de importanță a obiectivului este 4.

3. ELEMENTE DE COORDONARE ȘI DE COOPERARE

Investiția va crea cadrul ca activitățile viitoare preconizate să fie în concordanță cu prevederile legale privind amplasamentul, natura și amploarea investiției și condițiile concrete de funcționare, să nu prezinte nici un efect semnificativ, potențial negativ asupra mediului.

Proiectul analizat nu influențează schema directoare de amenajare și management al Bazinului Hidrografic Mureș.

Pentru această investiție există **Certificat de urbanism nr. 1992 din 07.10.2019** privind P.U.Z. și RLU aferent, emis de către primăria municipiului Arad, județul Arad;

- Adresa CAA 10441 din 03.09.2020, ca are în exploatare rețele publice de alimentare cu apă potabilă și canalizare menajeră;

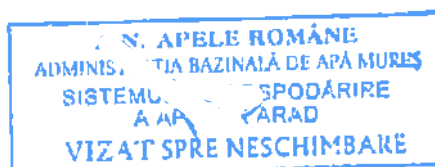
*

Urmare solicitării și documentației tehnice înaintate cu adresa **Nr. FN/15.09.2020** și înregistrată la S.G.A. Arad sub **Nr. 5090/15.09.2020**, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Mureș, în conformitate cu prevederile **Legii Apelor nr. 107/1996** și a **Legii 310/2004** pentru modificarea și completarea **Legii Apelor nr. 107/1996**, a **Ordonanței de Urgență nr. 73/29.07.2005** pentru modificarea și completarea **Ordonanței de Urgență nr. 107/2002** privind înființarea A.N. „Apele Române” și al **Ordinului Ministerului Apelor și Padurilor nr. 828/2019**, de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a avizelor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul: „**P.U.Z. – Ansamblu locuințe individuale**”, extravilan și intravilan trup izolat, municipiul Arad, jud. Arad

conform documentației, în care se prevede:



1. Organizarea edilitară a unei suprafețe totale de 32 269 mp, care cuprinde:

• Bilanț teritorial incinta propusă:

Nr. crt.	Destinație teren:	Existent		Propus	
		< mp. >	%	< mp. >	%
1	ARABIL IN INTRAVILAN	22 269	69,01	0	0
2	ARABIL IN EXTRAVILAN	10 000	30,99	0	0
3	ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0	0	32 269	100
4	LOCUINTE INDIVIDUALE	0	0	25 994,55	80,56
5	SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0	0	1 253,08	3,88
6	SPATIU VERDE COMPACT	0	0	430,55	1,33
7	CAI DE COMUNICARE RUTIERE-PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0	0	2 843,42	8,81
8	CIRCULATII PIETONALE	0	0	1 312,24	4,07
9	ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUIRE	0	0	435,16	1,35
	TOTAL	32 269	100	32 269	100

• Indicatorii urbanistici propuși:

Indicatori de parcelă maximi	Existent	Propus
Procentul maxim de ocupare a terenului; POT max. <%>	0	40
Coeficientul maxim de utilizare a terenului; CUT max.	0	1,2

• Regim de înălțime: - S+P +1E (înaltime maxima 12 m)

2. Descrierea obiectivelor P.U.Z. – ului

- constructii cu destinatia locuire individuala:
- spatii verzi amenajate
- circulatii carosabile
- parcaje auto
- circulatii pietonale
- constructii si dotari echipare tehnico – edilitare
- amenajare accese
- sistematizare teren

3. Situatia propusa

- 48 parcele cu destinatia locuire individuala
- doua parcele destinate circulatiei carosabile
- doua parcele destinate spatiului verde
- o parcela destinata latirii ulterioare a drumului de pamant

4. Dotări hidro-edilitare

4.1. Alimentarea cu apă în scop igienico-sanitar si potabil

- **Sursa:** de la retea în sistem centralizat (Acord CAA nr. 10441 din 03.09.2020)

Alimentarea cu apă potabila a obiectivului se va realiza prin extinderea rețelei de apa existente pe strada Orizontului.

- **Rețeaua de distribuție a apei potabile** se va executa din teava de polietilena de înalta densitate PE-ID Pn 6, cu Dn 90 - 110 mm, iar pentru obiectivul studiat se va realiza printr-un bransament cu diametrul de minim Dn 110 mm, montate subteran la 1- 1,3 m adancime, pe strat de nisip. Pentru fiecare cladire, este prevazut un bransament de apa Dn 32 – 63 mm, in functie de numarul de locuitori.

4.2. Alimentarea cu apă pentru stingerea incendiilor:

Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor: va fi asigurata din rețeaua stradala realizata din conducte subterane PE-ID DN 110 mm, pe care se vor monta hidranti de incendiu subterani cu DN 100 mm.

- **Utilizarea apei:**

- apă în scop igienico-sanitar,
- stingere incendiu (6 hidranti stradali)



• Cerința estimativă de apă din rețeaua în sistem centralizat:

Caracteristica	Q _{s min}		Q _{s med}		Q _{s max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	mc	mc	mc
Apa igienico – sanitar si potabil	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31	1971	7556	9819

$$Q_{\text{apar max}} = 3,36 \text{ mc/h} = 0,93 \text{ l/s}$$

4.3. Apele uzate

Apele uzate fecaloid – menajere vor fi dirijate printr-o rețea de canalizare unitară conectată la rețeaua existentă pe strada Orizontului.

• Debite de apă uzată evacuate

Caracteristica	Q _{uz min}		Q _{uz med}		Q _{uz max}		V _{an min}	V _{an med}	V _{an max}
	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	<mc./zi>	l/s	mc	mc	mc
Apa fecaloid menajera	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31	1971	7556	9819

$$Q_{\text{uzar max}} = 3,36 \text{ mc/h} = 0,93 \text{ l/s}$$

4.4. Apele pluviale

Apele pluviale convențional curate provenite de pe platforme și construcții vor fi colectate prin jgheaburi, burlane și rigole urmând a fi evacuate deversate gravitațional într-un bazin etans vidanjabil dimensionat corespunzător.

Apele pluviale potențial impurificate de la platformele cu circulație auto și din parcuri vor trece printr-un separator de namol și hidrocarburi înainte de a fi dirijate spre bazinul etans vidanjabil.

4.5. Condiții de calitate ale apelor evacuate

Apele uzate menajere rezultate de pe amplasamentul studiat și evacuate în canalizarea menajeră a orașului, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite de normativul NTPA 002/2005.

*

Obligații:

Prezentul aviz nu se referă la forma de proprietate asupra terenurilor și nici la alte reglementări urbanistice ci doar strict la aspectele de gospodărire a apelor implicate de planificarea urbanistică propusă.

În caz de modificare a destinației terenului și a construcțiilor prevăzute prin Planul Urbanistic Zonal, acest lucru se va notifica către emitent și se va supune, după caz, procedurii legale de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor.

Avizul de gospodărire a apelor își menține valabilitatea până la obținerea P.U.Z. -ului (maxim 24 de luni), dacă au fost respectate prevederile înscrise în aviz: în caz contrar avizul își pierde valabilitatea.

Un exemplar din documentație, ștampilat și semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.



Ing. șef
Ing. Ostafe Marcel

Șef birou 3. P.R.A.,
Ing. Ang. Romvari

ÎNTOCMIT,
ing. Ștefan PODOȘ

S.C. IACOB SI FIII S.R.L.

CONSULTANȚĂ ÎN AFACERI
ASISTENȚĂ TEHNICĂ, ECONOMICĂ,
EXPERTIZE TEHNICE JUDICIARIE, EXTRAJUDICIARE
DOCUMENTAȚII MEDIU ȘI APELE ROMÂNE,
SERVICII RELAȚII DE MUNCĂ
SERVICII INTERMEDIERE, PROMOTIVARE ȘI PUBLICITATE

510131 ARAD - ROMÂNIA

Telefon fax : 0722 989 040

Bd. Gen. F. Milea nr.1, corp A, ap.11A

Email: iacob.fiii@yahoo.com

Cont IBAN RO90BRDE0205102217600200 B.R.D. ARAD - Cod unic de înregistrare: 4681932 - Nr. O.R.C. J02/962/1993

DOCUMENTATIE TEHNICA DE FUNDAMENTARE
pentru obtinerea
AVIZ DE GOSPODARIRE A APELOR
privind P.U.Z.
“ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE”

BENEFICIAR:

S.C. HYDRAS S.R.L.,
Arad, str. Baba Novac nr. 28, jud. Arad;
CUI: 15760713; J02/1177/2003
NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Amplasament: Mun. Arad, extravilan și intravilan trup izolat, conform
C.F. 334856, 335094 Arad, jud. Arad

ELABORATOR:

SC IACOB SI FIII SRL
Arad, Bd. V. Milea nr.1, ap.11A, Jud. Arad
J02/ 962/1993 CUI 4681932
Telefon: 0722 989 040



MEMORIU TEHNIC JUSTIFICATIV

"ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE"

FAZA PROIECTARE: P.U.Z.

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Amplasament : Mun. Arad, extravilan si intravilan trup izolat, conform C.F. 334856, 335094 Arad, jud. Arad

I. PREVEDERI GENERALE

Lucrarea de fata s-a intocmit in conformitate cu prevederile *Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificarile si copleterile ulterioare*, care stipuleaza ca toate lucrarile care au legatura cu apele sau se executa pe ape, obligatoriu trebuie avizate/autorizate din punct de vedere al gospodarii apelor. In acest sens s-a intocmit aceasta documentatie in conformitate cu:

- *Ordinul nr. 828/04.07.2019 privind aprobarea Procedurii si Competentelor de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarie a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa, a Normativului de continut al documentatiei tehnice supuse avizarii, precum si continutul -cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apa emis de Ministerul Apelor si Padurilor;*

- *Ordinul nr. 292/03.12.2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului emis de Ministerul Mediului;*

-Datele au fost puse la dispozitie de catre beneficiar si de catre proiectantul general.

Obiectul lucrării

S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA, care doresc realizarea unui ansamblu de locuințe individuale, cu funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru locuințe individuale, prin reglementarea celor două parcele pentru funcțiunea menționată anterior. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Terenul pe care se propune investiția este compus din 2 parcele. Cea aferentă extrasului C.F. 335094 Arad, aflată în proprietatea S.C. HYDRAS S.R.L., are categoria de folosință arabil în intravilan. A doua parcelă, aferentă extrasului C.F. 334856 Arad, se află în proprietatea a Nechita Ioan și Nechita Maricica, având categoria de folosință arabil în extravilan.

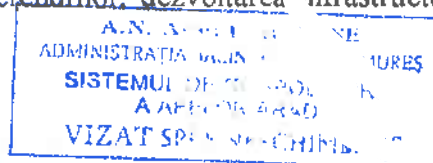
Suprafața terenului aferent PUZ este de **32.269,00mp.**

Terenul este în prezent teren agricol – arabil in intravilan și extravilan, conform

Certificatului de urbanism nr. 1992/07.10.2019 ,emis de primăria municipiului Arad, preluat din CF-urile anexate.

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

Întocmirea P.U.Z. servește rezolvării problemelor legate de organizarea arhitectural urbanistică a incintei studiate, modul de utilizare a terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, statutul juridic și circulația terenurilor.



Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt:

- asigurarea accesului la viitoarea zona funcțională propusă
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construire a terenului și a regimului de înălțime;
- asigurarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- asigurarea necesarului de zone verzi.

Propunerile prezentului P.U.Z. se înscriu în prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Arad, aprobat prin HCL nr.502/2018.

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona studiată.

La stabilirea categoriilor principale de intervenție au stat:

- asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- respectarea concluziilor și recomandărilor cuprinse în avizele și acordurile aferente documentației

Incinta a fost parțial reglementată anterior (C.F. 335094 Arad), prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P + 1E + M”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 348 din 29 decembrie 2010.

De la data aprobării P.U.Z.-ului menționat nu au fost realizate lucrări în incinta, expirând valabilitatea acestuia. Prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P + 1E + M” se reglementa un teren cu suprafața de 48.500,00 mp, care cuprindea 3 zone funcționale.

Ulterior aprobării P.U.Z.-ului, incinta inițială, aferentă C.F. 312467 Arad a fost reparcelată, conform zonificării propuse. Parte din incinta care face obiectul prezentului proiect era aferentă Z1 – locuințe individuale, și ocupa partea de nord a zonei reglementate inițial.

1. DATE GENERALE ȘI LOCALIZAREA OBIECTIVULUI

1.1. Date generale

Titularul și beneficiarul investiției: S.C. HYDRAS S.R.L., Arad, str. Baba Novac nr. 28, jud. Arad; CUI: 15760713; J02/1177/2003 ; NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Proiectant general: S.C STUDIO M SOIMA S.R.L , Bdul. Revoluției, nr.56, Mansarda, Mun.Arad, jud.Arad; CUI 36441261, J2/1045/2016; tel.0724 692 511, e-mail: studiom.arad@yahoo.com

Punctul de lucru pentru care se solicită reglementarea: Mun. Arad, extravilan și intravilan trup izolat, conform C.F. 334856, 335094 Arad, jud. Arad

Situația juridică a terenului: Situația juridică a terenului: Teren situat intravilan și extravilan, proprietate privată categoria de folosință actuale: teren arabil, 2 parcele, aferente extraselor C.F.

Nr. crt.	Extras C.F.	Suprafață (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Proprietate
1	334856	10.000	arabil	nu	NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA
2	335096	22269	arabil	da	S.C. HYDRAS S.R.L
Total		32.269 mp			

ADMINISTRAȚIA JUDEȚULUI ARAD
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE
A APTELOR ARAD
VIZAT ÎN NOMELE

Accesul la teren: În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Între cele două extrase C.F. există un drum de pământ neamenajat, CAD 334827, aflat în administrarea municipiului Arad.

În zonă nu există căi de comunicații majore. Cea mai apropiată este autostrada A1, la 591,36m sud-vest. Accesul în incintă va fi asigurat dinspre strada Orizontului.

Locuitori : 48 locuințe , aprox. 150 persoane.

1.2. Localizarea obiectivului:

Localizarea administrativă a terenului: UAT Arad

Incinta propusă pentru reglementare, cu suprafața de 32.269,00mp, este situată în vestul municipiului Arad, între cartierele Bujac și Cadaș. Aceasta este compusă din două parcele. Cea aferentă extrasului C.F. 335094 Arad, aflată în proprietatea S.C. HYDRAS S.R.L., are categoria de folosință arabil în intravilan. A doua parcelă, aferentă extrasului C.F. 334856 Arad, se află în proprietatea a Nechita Ioan și Nechita Maricica, având categoria de folosință arabil în extravilan.

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: strada Orizontului (C.F. 334856 Arad), drum de pământ (C.F. 335064)
- Sud: teren arabil în intravilan, proprietari Condea Costin Sebastian (C.F. 335139 Arad), respectiv Casa De Insolvență Transilvania (C.F. 335151 Arad)
- Est: teren arabil în intravilan, proprietar Paul Sorin Marius (C.F. 335180 Arad), drum pământ, teren arabil în intravilan C.F. 334726, 334770 Arad.
- Vest: teren arabil în intravilan, proprietari Ban Marcel Teodor și Ban Diana Claudia (C.F. 335143 Arad), teren arabil în intravilan, proprietari Muj Ioan și Muj Anuța (C.F. 334826 Arad)

Prevederi PUG :

Amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent, având în prezent categoria de folosință arabil în extravilan și intravilan.

Indicii urbanistici POT și CUT maxim se vor stabili prin Plan Urbanistic Zonal aprobat.

Funcțiuni permise prin PUG aprobat - teren nereglementat, categoria de folosință agricol în intravilan și extravilan.

1.3. Localizarea hidrografică a obiectivului:

Localizare hidrografică a obiectivului; caracteristici hidrologice și hidrogeologice:

Curs apă/Cod cadastral: Bazin Hidrografic Mureș, cod IV-1.000.00.00.00.;

Corp de apă subterană:

ROMU 20-(freatic) – Conul Mureșului (pleistocen superior Holocen);

ROMU 22- (de medie adâncime)- Conul Mureșului (pleistocen inferior Holocen);

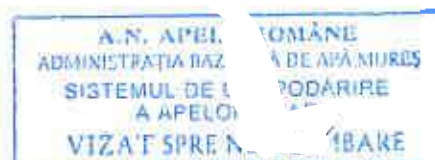
Corp apă de suprafață-cod: ROR.W4.1_B11 MURES, sector Arad-România/Ungaria

Categoria corpului de apă: CAPM

Tipologie corp de apă: RO11a

Stare/potențial (S/P): P ; Stare ecologică/potențial ecologic: B

Nu există riscuri naturale legate de zona studiată, perimetrul nefiind inundabil din cursuri de ape de suprafață. Pe acest amplasament nu au fost identificate perimetre de protecție pentru surse de alimentare cu apă (zone de protecție sanitară sau perimetre hidrogeologice ale surselor de alimentare cu apă, situri Natura 2000).



2. CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpia Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului, în partea de vest, între cartierele Bujac și Cadaș.

Conform PUG Arad, această zonă este nereglementată, având destinația de teren arabil.

Relieful: Terenul studiat este relativ plat cu o cotă medie între 106,64NMN și 107,03NMN.

Amplasamentul studiat este situat în bazinul hidrografic al râului Mureș, în Câmpia Panonică, într-un sector cu specific zonelor aluvionare de șes, situat în extravilanul și intravilanul municipiului. Arad. La sud de incintă (2,80km) se află râul Mureș.

Cel mai apropiat canal ANIF, Mureșul Mort, se află la o distanță de 450m înspre sud.

Din punct de vedere **geomorfologic**, terenul se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50$ m, prezentând o ușoară pantă pe direcția est-vest,

Geologic, 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. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.

Amplasamentul cercetat se situează în sectorul românesc al Depresiunii Panonice. Depresiunea Panonică reprezintă o unitate geologică cu extensie mare, (600km lungime și 400 km lățime) dezvoltată, de la vest spre est, pe teritoriile Austriei, Ungariei, Cehiei, Slovaciei, Serbiei și României. Sectorul românesc al acesteia ocupă partea vestică a teritoriului României, fiind limitat spre est și nord de structurile Munților Carpați, iar spre vest și sud, de frontiera României cu Ungaria și Serbia în centrul depresiunii Panonice, depresiune ce a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv cristalin de vârstă hercinică, peste care stau transgresiv și discordonat formațiunile panonice și cuaternare de natură sedimentară.

Vegetație: Peisajul regiunii în care se află amplasat perimetrul de studiu este moderat antropizat, cu ecosisteme de pășuni puternic modificate.

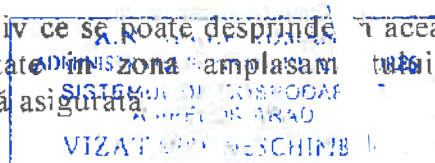
Clima: Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie din Câmpia Aradului. Clima este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1°C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală), între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm. Datorită poziției în câmpia Aradului, zona este supusă tot timpul anului advenției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120 mm.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

Frecvența medie a circulației maselor de aer este cea sud-estică, frecvența maximă fiind atinsă în luna octombrie (22,6%), urmată de cea sudică în noiembrie (18,9%), de cea nord-estică în mai (17,8%) și cea nord-vestică în iulie (15,0%).

Amplasamentul: Ca o concluzie cu caracter informativ ce se poate desprinde din această fază de proiectare constând în date geotehnice executate în zona amplasamentului propus menționăm : terenul este plan și are stabilitate generală asigurată.



Rețeaua hidrografică: Amplasamentul studiat este situat în bazinul hidrografic al râului Mureș, în Câmpia de Vest, **Curs apă/Cod cadastral: Bazin Hidrografic Mureș, cod IV-1.000.00.00.00.00**
Amplasamentul se situează în municipiul Arad, fiind la o distanță de cca. 3900m față de râul Mureș.

Resursele de apă subterane existente în panze freatice de adâncimi variabile de 80m-120m în exploatare prin puturi la mare adâncime, sunt remarcabile, aceasta fiind sursa de apă potabilă în sistem centralizat, pentru aprox. 250000 de persoane din municipiul Arad și suburbii.

Apa subterană

Apa a fost interceptată în forajul efectuat (luna iunie 2018) la adâncimea de -3,80 m față de cota teren natural actual.

Variația nivelului apei subterane este legată de cantitățile de precipitații cazute în zonă, putând ajunge până la adâncimea de -1,50 m față de cota terenului natural.

Corp de apă subterană:

ROMU 20-(freatic) – Conul Mureșului (pleistocen superior Holocen);

ROMU 22- (de medie adâncime)- Conul Mureșului (pleistocen inferior Holocen);

Apele freatice. Sunt cantonate în depozite cuaternare alcătuite din nisipuri cu granulometrie diferită, pietrișuri cu intercalații de argile, prafuri argiloase sau argilo-prăfoase; alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovanis) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă până la -1,8 m.

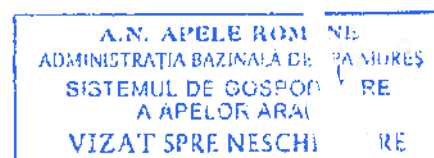
În partea superioară a acestor depozite permeabile se dezvoltă formațiuni cu permeabilitate mai redusă care fac ca în anumite zone nivelele hidrostatice să prezinte caractere ascensionale. În același timp, formațiunile cu granulometrie fină și apariția unor orizonturi genetice de soluri impermeabile, bine dezvoltate, fac ca deasupra acestora (0,4 -0,6 m) să se acumuleze straturi acvifere sezoniere (suprafreatice) influențate de condițiile climatice, motiv pentru care prezintă oscilații sezoniere accentuate. Aceste straturi sunt discontinue și se află în interdependență cu straturile freatice propriu-zise.

Nivelurile apelor freatice în câmpia joasă se întâlnesc între 0,0 și 3,0 metri, excepție fac areale reduse de 3,0 - 5,0 metri care sunt situate în zonele grindate. Niveluri de 0,0 – 2,0 metri se întâlnesc în zonele depresionare și pe fostele albie părăsite.

Nivelul hidrostatic, având adâncime relativ mică este supus și influenței climatice în sensul că primăvara când se produc infiltrații acesta se ridică ușor, iar vara, când evapotranspirația crește nivelul scade.

Seismic: Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7\text{sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20\text{ g}$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $\text{IMR} = 100$ ani.

Adâncimea de îngheț – dezgheț conform STAS 6054 / 77 este de 0,80 m.



2.1. Analiza, din punctul de vedere al gospodăririi apelor, a influenței lucrărilor proiectate asupra regimului apelor de suprafață sau subterane și a obiectivelor existente și programate a se executa în zonă prin schema directoare de amenajare și management a bazinului hidrografic

Lucrările proiectate nu influențează semnificativ regimul apelor de suprafață sau subterane

3. SCOPUL INVESTIȚIEI ȘI ELEMENTE DE COORDONARE:

Prezenta documentație s-a întocmit conform dorinței beneficiarului, care dorește realizarea unei **zone locuințe individuale**, cu funcțiuni complementare admise – dotări tehnico-edilitare, căi comunicație, spații verzi. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată. În prezent, terenurile sunt libere de construcții.

Elaboratorul P.U.Z. apreciază că realizarea acestei investiții va asigura premisele pentru dezvoltarea viitoare a zonei.

3.1. Elemente privind profilul și capacitățile investiției, în funcție de care se dimensionează lucrările ce fac obiectul avizului;

Suprafața terenului aferent PUZ este de **32.269,00mp**

Număr de locuitori prognozați 150 persoane.

3.2. Situația existentă:

Folosința actuală a terenului propus pentru reglementare, este intravilan și extravilan, arabil.

Având în vedere situarea incintei reglementate în extravilanul și intravilanul municipiului Arad, teren arabil, amplasamentul nu este inclus în prezent în nici o U.T.R. După aprobarea prezentului P.U.Z. incinta reglementată va fi inclusă în U.T.R. 16 situat în proximitate.

În prezent pe amplasament nu există construcții. Terenul nu este împrejmuit.

POT existent = 0,0 %

CUT existent = 0,00

Relaționări între funcțiuni

Apreciem ca investiția propusă se integrează în zona, având în vedere mai mulți factori:

- amplasamentul se afla în vecinătatea zonei rezidențiale a localității – intravilan.
- exista rețele de utilități: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, pluvial

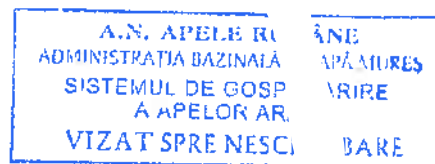
Investițiile propuse în această zona vor fi benefice comunității locale .

În prezent terenul este liber de construcții. Incinta a fost parțial reglementată anterior (C.F. 335094 Arad), prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P+IE+M”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 348 din 29 decembrie 2010. De la data aprobării P.U.Z.-ului menționat nu au fost realizate lucrări în incinta, expirând valabilitatea acestuia. Prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P+IE+M” se reglementa un teren cu suprafața de 48.500,00 mp, care cuprindea 3 zone funcționale. Ulterior aprobării P.U.Z.-ului, incinta inițială, aferentă C.F. 312467 Arad a fost reparcelată, conform zonificării propuse. Parte din incinta care face obiectul prezentului proiect era aferentă Z1 – locuințe individuale, și ocupa partea de nord a zonei reglementate inițial.

Serviciile existente în zona studiată sunt:

In zona studiata există:

- Linie aeriană de medie și joasă tensiune,
- rețele de utilități: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, pluvial



3.3. Situația propusă:

ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE, fiind o investiție nouă, va fi alcătuită și dotată cu toate obiectele necesare desfășurării activității la cele mai înalte standarde:

Prezentul P.U.Z. are caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor în zona reglementată.

La stabilirea categoriilor principale de intervenție au stat:

- asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele solicitate prin tema de proiectare.
- respectarea concluziilor și recomandărilor cuprinse în avizele și acordurile aferente documentației.

Beneficiarul dorește realizarea unei **zone locuințe individuale**, cu funcțiuni complementare admise – dotări tehnico-edilitare, căi comunicație, spații verzi. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente. Forma în plan a incintei studiate este neregulată. În prezent, terenurile sunt libere de construcții.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective:

- construcții cu destinația locuire individuală
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- parcaje auto
- circulații pietonale
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese
- sistematizare teren

În cadrul incintei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

- L – locuire
- TE – echipare edilitară
- SPa – spațiu verde de aliniament
- SPc – spațiu verde compact
- Ccr – căi de comunicație rutieră
- Ccp – căi de comunicație pietonal
- P - parcaje



3.4. Documente emise anterior pentru acest obiectiv:

- *Certificat de urbanism nr. 1992/07.10.2019*, emis de primăria municipiului Arad
- *Aviz de oportunitate 40/04.12.2020 CL Arad*
- *extrase C.F. 334856, 335094 Arad*

4. DESCRIEREA INVESTIȚIEI ;

4.1. Investiția va cuprinde: Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice - zonificare anexat. Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+1E cu o înălțime maximă a construcțiilor de 12,00m.

Drumul de acces în incintă nu va fi îngrădit.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea a:

1. **48 parcele cu destinația locuire individuală**, cu suprafețe cuprinse între 759,95mp și 484,30mp și front stradal de minim 13,00m (33 pe terenul aferent C.F. 335094 Arad și 15 pe terenul aferent C.F. 334856 Arad)
2. **două parcele destinate circulației carosabile**, pietonale, parcajelor și spațiului verde de aliniament (câte una pe fiecare extras C.F. actual), cu suprafața de 4.839,29mp
3. **două parcele destinate spațiului verde compact**, cu suprafața cumulată de 430,55mp (câte una pe fiecare extras C.F. Actual)
4. **o parcelă destinată lățirii ulterioare a drumului de pământ** care separă cele două parcele actuale, cu suprafața de 435,16mp (până la modernizarea drumului pe această parcelă va fi amenajată platforma carosabilă pentru asigurarea accesului în incintă)

Accesul în incintă se va realiza din strada Orizontului, dinspre latura nordică. Se propune realizarea unui drum de incintă pe direcția nord-sud, cu lățimea carosabilului de 5,50m, care va asigura accesul pe parcelele propuse. Lățimea profilului stradal variază între 9,00m - 10,00m (pe terenul aferent C.F. 334856) și 13,00m (pe terenul aferent C.F. 335094)

Între parcela 40 și 41 a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 18,37/11,00m. Aici se asigură 6 locuri de parcare și accesul la parcela 40. În cazul unei dezvoltări ulterioare pe terenul de la vestul incintei, se poate asigura accesul la acesta prin această zonă. La capătul sudic al drumului de incintă, în zona cu lățimea de 9,00m, a fost prevăzută o zonă de parcare, pentru 6 autovehicule de dimensiuni mici. În cadrul fiecărei parcele destinată locuirii propusă va amenajat minim 1 loc de parcare.

Spațiul verde amenajat propus este reprezentat de:

- zona verde de aliniament adiacentă drumurilor, în suprafață totală de 1.688,24mp
- zona verde compactă, câte una aferentă fiecărui extras C.F. actual, în suprafață totală de 430,55mp (minim 2mp/locuitor, conform HGR 525/1996).

4.2. Indicatori de parcelă maximi:

- procentul de ocupare a terenului: $P.O.T.min=(S_c/S_T)\%=10,00\%$; $P.O.T.max=(S_c/S_T)\%=40,00\%$
- coeficientul de utilizare a terenului: $C.U.T.min=(S_{CD}/S_T)=0,10$; $C.U.T.max=(S_{CD}/S_T)=1,20$;
- regim înălțime: $S+P+1E$;
- înălțime maximă: 12m;
- suprafața construită totală (maxim): 10.397,82mp
- suprafața construită desfășurată totală (maxim): 31.193,46mp

Retrageri impuse: Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse (1-15, 17-39, 42-48):

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor, cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/3 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,00m
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru parcela 16 se propun următoarele retrageri:

- nord, către drum incintă: minim 2,00m
- sud: minim 5,00m
- est: minim 5,00m
- vest: minim 2,00m



Pentru parcela 40 se propun următoarele retrageri:

- nord, către parcare: minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- sud: minim 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției,
- est: minim 2,00m
- vest: se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru parcela 41 se propun următoarele retrageri:

- nord, către strada Orizontului: minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- sud: minim 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției,
- est: minim 2,00m
- vest: se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

Obiectivele principale propuse pentru plan:

- asigurarea accesului la viitoarea zona funcțională propusă
- stabilirea funcțiunilor permise în cadrul acestei zone
- reglementarea gradului de construire a terenului și a regimului de înălțime;
- asigurarea circulației și a acceselor carosabile pe parcela studiată
- asigurarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- asigurarea necesarului de zone verzi

4.3. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

În incinta propusa se vor introduce toate utilitățile necesare bunei funcționari a construcțiilor:

Alimentare cu apa

- Pentru **asigurarea necesarului de apă** se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Retea de apa potabila va fi amplasate la vest de drumul de incinta, in zona spatiului verde adiacent acestuia. Racordul parcelelor de pe partea opusa a drumului se va realiza subteran. Se recomanda realizarea unui camin de racord, ingropat, pentru fiecare doua parcele. De la rețeaua localității va fi asigurată **extinderea rețelei de hidranți stradali**. Se propune amplasarea a patru hiranti, de-a lungul drumului de incinta propus, pe latura estica a acestuia. Raza de actiune a acestora este de 120m, asigurandu-se acoperirea de catre doi hidranti a tuturor zonelor incintei.

Canalizarea menajeră

Pentru asigurarea **canalizarii menajere** se dorește racordarea la rețeaua existenta, de pe strada Orizontului. Pozarea rețelei de canalizare menejera propusa se va realiza la estul drumul de incinta, in zona de spatiul verde de aliniement adiacent acestuia. Racordul parcelelor de pe partea opusa a drumului se va realiza subteran. Se recomanda realizarea unui camin de racord, ingropat, pentru fiecare doua parcele.

Apele pluviale :Se dorește ralizarea unei rețele de **canalizare pluviala**, de-a lungul drumului de incinta propus, pe aprtea estica a acestuia.

Alimentarea cu energie electrică

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Orizontului), conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumarelor și a fișelor tehnologice în vigoare.

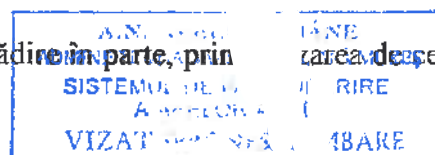
Se propune realizarea unei rețele electrice subterane, la est de drumul din incinta, in zona spatiului verde de aliniament propus. Racordul parcelelor de pe partea opusa a drumului se va realiza subteran. Se recomanda realizarea unui camin de racord, ingropat, pentru fiecare doua parcele.

Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.).

Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare clădire **în parte, prin** zarea de centrale termice pe gaze naturale sau combustibil solid.



Alimentarea cu gaze: Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, prin extinderea rețelei. Se propune pozarea rețelei de gaze naturale pe partea estică a drumului de incintă, în zona spațiului verde. Racordul parcelelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, pentru fiecare două parcele.

Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

4.1. Zonificarea funcțională propusă cuprinde: Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice - zonificare anexat. Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+IE cu o înălțime maximă a construcțiilor de 12,00m. Drumul de acces în incintă nu va fi îngrădit.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea :

- 48 parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 759,95mp și 484,30mp și front stradal de minim 13,00m (33 pe terenul aferent C.F. 335094 Arad și 15 pe terenul aferent C.F. 334856 Arad)
- două parcele destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor și spațiului verde de aliniament (câte una pe fiecare extras C.F. actual), cu suprafața de 4.839,29mp
- două parcele destinate spațiului verde compact, cu suprafața cumulată de 430,55mp (câte una pe fiecare extras C.F. Actual)
- o parcelă destinată lățirii ulterioare a drumului de pământ care separă cele două parcele actuale, cu suprafața de 435,16mp (până la modernizarea drumului pe această parcelă va fi amenajată platforma carosabilă pentru asigurarea accesului în incintă)

Accesul în incintă se va realiza din strada Orizontului, dinspre latura nordică. Se propune realizarea unui drum de incintă pe direcția nord-sud, cu lățimea carosabilului de 5,50m, care va asigura accesul pe parcelele propuse. Lățimea profilului stradal variază între 9,00m - 10,00m (pe terenul aferent C.F. 334856) și 13,00m (pe terenul aferent C.F. 335094)

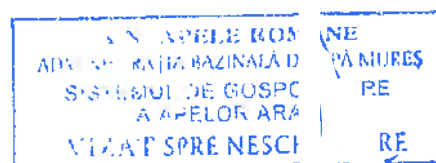
Între parcela 40 și 41 a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 18,37/11,00m. Aici se asigură 6 locuri de parcare și accesul la parcela 40. În cazul unei dezvoltări ulterioare pe terenul de la vestul incintei, se poate asigura accesul la acesta prin această zonă. La capătul sudic al drumului de incintă, în zona cu lățimea de 9,00m, a fost prevăzută o zonă de parcare, pentru 6 autovehicule de dimensiuni mici. În cadrul fiecărei parcele destinată locuirii propusă va amenajat minim 1 loc de parcare.

Spațiul verde amenajat propus este reprezentat de:

- zona verde de aliniament adiacentă drumurilor, în suprafață totală de 1.688,24mp
- zona verde compactă, câte una aferentă fiecărui extras C.F. actual, în suprafață totală de 430,55mp (minim 2mp/locuitor, conform HGR 525/1996).

Indicatori de parcelă maximi:

- procentul de ocupare a terenului: $P.O.T.min=(S_c/S_T)\%=10,00\%$; $P.O.T.max=(S_c/S_T)\%=40,00\%$
- coeficientul de utilizare a terenului: $C.U.T.min=(S_{cd}/S_T)=0,10$; $C.U.T.max=(S_{cd}/S_T)=1,20$;
- regim înălțime: S+P+IE;
- înălțime maximă: 12m;
- suprafața construită totală (maxim): 10.397,82mp
- suprafața construită desfășurată totală (maxim): 31.193,46mp



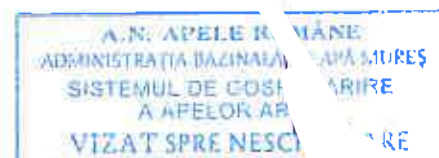
Retrageri impuse:

Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor** cu destinația locuire față de limita de proprietate a **parcelor nou propuse (1-15, 17-39, 42-48):**

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor, cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/3 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,00m
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru **parcela 16** se propun următoarele retrageri:

- nord, către drum incintă: minim 2,00m
- sud: minim 5,00m
- est: minim 5,00m
- vest: minim 2,00m



Pentru **parcela 40** se propun următoarele retrageri:

- nord, către parcare: minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- sud: minim 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției,
- est: minim 2,00m
- vest: se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru **parcela 41** se propun următoarele retrageri:

- nord, către strada Orizontului: minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere în regim de înălțime parter, pe o lățime egală cu maxim 1/3 din frontul stradal al parcelei
- sud: minim 5,00m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției,
- est: minim 2,00m
- vest: se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

BILANT TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.994,55	80,56
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	1.253,08	3,88
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	430,55	1,33
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	2.843,42	8,81
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.312,24	4,07
ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUIRE	0,00	0,00	435,16	1,35
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

6. PROTECȚIA MEDIULUI

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

- Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare în ceea ce privește amplasamentul natural, mărime și condiționare, fie în privința alocării resurselor:
 - Prin realizarea investiției, zona își va asigura dezvoltarea atât din punct de vedere urbanistic cât și din punct de vedere al dotării cu rețele edilitare
- Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:
 - Nu sunt afectate negativ alte programe. Investiția propusă se încadrează în linia de dezvoltare care caracterizează aceasta zona municipiului Arad.
- Relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:
 - Proiectul ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă. Proiectul va respecta legislația în vigoare și are la bază principiul dezvoltării durabile. Pe măsura obținerii tuturor avizelor, condițiile impuse vor fi introduse în proiect.

● Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Toata zona studiata, clădirile care vor fi edificate, se vor racorda la rețelele edilitare existente, sau aflate in curs de execuție si propuse în zonă: apă potabilă, energie electrică.

Din analiza impactului asupra mediului pentru zona studiată, rezultă că sunt asigurate toate măsurile legale privind eliminarea riscului poluării datorită activității specifice zonelor cu destinație de locuințe.

6.2. Managementul deșeurilor

Deșeurile curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată.

Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și transportate cu utilaje specializate la rampa de gunoi, de unde vor fi transportate la rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde în totalitate normelor UE.

Dezvoltarea zonei propuse a fost concepută în spiritul menținerii echilibrului ecologic, prin prevederea de spații verzi și aliniamente având rol de protecție, conform legislației în domeniu.



II. PREVEDERI SPECIFICE

1. ALIMENTAREA CU APA

Sursa : subterană

- Pentru asigurarea necesarului de apă se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului, Compania de Apă Arad, conform acordului anexat.

Aceasta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Rețeaua de apă potabilă va fi amplasată la vest de drumul de incintă, în zona spațiului verde adiacent acestuia. Racordul parcelelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

De la rețeaua localității va fi asigurată **extinderea rețelei de hidranți stradali**. Se propune amplasarea a patru hidranți, de-a lungul drumului de incintă propus, pe latura estică a acestuia. Raza de acțiune a acestora este de 120m, asigurându-se acoperirea de către doi hidranți a tuturor zonelor incintei.

1.1. Captarea și aducțiunea apei:

Alimentarea obiectivului se va realiza din rețeaua în sistem centralizat a municipiului Arad, de pe strada Orizontului prin extinderea acesteia cu 450 m, conductă PEHD, pozată sub limita maximă de îngheț. Din această conductă se va face o legătură, distribuția apei potabile prin branșamente la toate imobilele de locuit.

1.2. Utilizarea apei:

Apa va fi utilizată la acest obiectiv în scop:

- igienico sanitar pentru viitorii locuitori estimați la aproximativ 150 persoane.

A.N. APELE RO
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ
SISTEMUL DE GOSPL
A APELOR ARD
VIZAT SPRE NESCI

1.3. Debite caracteristice:

Debite estimate ale necesarului de apă:

Nr. crt.	Caracteristica	Necesarul de apă					
		$Q_{0.75 \text{ min}}$		$Q_{0.75 \text{ med}}$		$Q_{0.75 \text{ max}}$	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
I.	Potabil, igienico-sanitar	4,7	0,054	18	0,21	23,4	0,27
Total anual mc/an		1716		6570		8541	

$$Q_{0.75 \text{ max}} = 2,9 \text{ mc/h} = 0,81 \text{ l/s}$$

Debite estimate ale cerinței de apă:

Caracteristică	Cerința de apă					
	Qs min		Qs med		Qs max	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31
TOTAL anual mc/an	1971		7556		9819	

$$Q_{\text{orar. maxim}} = 3,36 \text{ mc/h} = 0,93 \text{ l/s}$$

Alte consumuri de apă se vor stabili la faza de proiectare când se vor cunoaște detalii cu privire la activitățile auxiliare pe care le necesită această investiție.

2. EVACUARE APE UZATE

2.1. Colectarea, evacuarea, epurarea apelor fecaloid menajere

- Canalizarea menajeră

Pentru asigurarea canalizării menajere se dorește racordarea la rețeaua existentă, de pe strada Orizontului. Pozarea rețelei de canalizare menajeră propusă se va realiza la estul drumului de incintă, în zona de spațiu verde de aliniament adiacent acestuia. Racordul parcelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

Nr. crt.	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Orășenești/menajere	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31

Qorar. maxim = 3,36 mc/h = 0,93 l/s

3. Rețeaua de canalizare pluvială:

Apele pluviale

Se dorește realizarea unei rețele de canalizare pluvială, de-a lungul drumului de incintă propus, pe partea estică a acestuia. Se va realiza în incinta din zona clădirii administrative și a pensiunii precum și de la alte spații destinate serviciilor, baruri, terase; se va realiza un bazin etanș vidanjabil dimensionat corespunzător și se va încheia contract cu o firmă specializată pentru vidanjabare.

4. DEȘEURI

Din activitatea zonei de agrement rezultă preponderent deșeuri de tipul:

- deșeuri menajere
- ambalaje de hârtie, plastic, sticlă, lemn

Depozitarea controlată a deșeurilor

- Deșeurile curente vor fi depozitate în locuri special amenajate cu pubele ecologice și vor fi colectate în baza unui contract cu o firmă specializată.
- Deșeurile menajere și ambalajele sunt colectate în recipiente închise și preluate de firmă specializată și transportate la rampa ecologică a municipiului Arad, ce corespunde în totalitate normelor UE.
- Deșeurile de origine animală rezultate poradic vor fi preluate de firme specializate și evacuate în condițiile legii.

Colectarea, valorificarea, reciclarea sau distrugerea se va face conform cerințelor actuale.

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.



5. Documente anexate:

- date de identificare a beneficiarilor
- *Certificat de urbanism nr. 1992/07.10.2019* ,emis de primăria municipiului Arad
- *Aviz de oportunitate 40 / 04.12.2020 CL Arad*
- *extrase C.F. 334856, 335094 Arad*
- *acord/aviz CA Arad, pentru branșarea la sistemul centralizat apă/canal al municipiului Arad*
- *regulament general de urbanism*
- *anunțuri publice*

Piese desenate

- *plan de încadrare în zonă*
- *planuri de situație*

*Nota: Prezentul material a fost elaborat de S.C. "Iacob si Fiii" S.R.L. Arad
Toate datele și informațiile folosite în această documentație au fost puse la
dispoziție de beneficiar și proiectant general care își asumă întreaga
responsabilitate pentru corectitudinea acestora.*

*Prezenta va fi insotita de o copie a Certificatului de atestare a proiectantului de
specialitate SC IACOB SI FIII SRL , nr. 319 / 25.06.2019 eliberat de Ministerul
Mediului Apelor si Padurilor - Comisia de Atestare*

ELABORATOR :

S.C. "IACOB SI FIII" S.R.L.

Administrator
Jr. Iacob Horia

Colectiv elaborator:
Exp.tehnic. Ing.



BENEFICIAR:

SC HYDRAS SRL



PROIECTANT GENERAL

S.C STUDIO M SOIMA S.R.L



BREVIAR DE CALCUL ESTIMATIV

Elemente de fundamentare a principalilor parametri funcționali ai lucrărilor care fac obiectul avizului:

Regimul de lucru: 24 ore/zi, 7 zile/săptămână, 365 zile/an;

Locuitori deserviți: 150 persoane

1. ALIMENTARE CU APĂ:

Apa în scop potabil și igienico-sanitar:

Calculul necesarului de apă s-a efectuat conform SR 1343/1-2006, STAS 1478-90 folosind debite specifice de calcul.

Necesarul de apă pentru consumul menajer

- persoane $\Rightarrow N_1 = 150$ pers. $\Rightarrow q_{sp}^1 = 120$ l/pers, $k_{z1} = 1,30$

$$Q_{z1\text{ med}} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i)) \right] \quad (\text{mc/zi})$$

$$Q_{z1\text{ max}} = \frac{1}{1000} \left[\sum_{i=1}^m (N(i) \times q_{sp}(i) \times K_n) \right] \quad (\text{mc/zi})$$

$$Q_{z1\text{ max1}} = \frac{1}{24} \times K_n \times Q_{z1\text{ max}}; K_n = 3,00 \quad (\text{mc/h})$$



Korar max = 3

În urma calculelor efectuate au rezultata următoarele debite de apă necesare pentru consum menajer:

Necesar de apă:

$$Q_{z1\text{ min}} = 0,2 \text{ mc/zi} = 0,002 \text{ l/s}$$

$$Q_{z1\text{ med}} = (150 \times 120) = 18 \text{ mc/zi} = 0,21 \text{ l/s}$$

$$Q_{z1\text{ max1}} = 23,4 \text{ mc/zi} = 0,27 \text{ l/s}$$

$$Q_{z1\text{ max1}} = 2,9 \text{ mc/h} = 0,81 \text{ l/s}$$

NECESARUL DE APĂ DIN REȚEA:

Nr. crt.	Caracteristica	Necesarul de apa					
		$Q_{n\text{ zi min}}$		$Q_{n\text{ zi med}}$		$Q_{n\text{ max}}$	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1.	Potabil, igienico-sanitar	4,7	0,054	18	0,21	23,4	0,27
Total anual mc/an		1716		6570		8541	

$$Q_{z1\text{ max1}} = 2,9 \text{ mc/h} = 0,81 \text{ l/s}$$

ESTIMARE CERINȚA DE APĂ DIN REȚEA:

Conform STAS 1343/1 – 2006, pentru stabilirea cerinței de apă la sursa, se tine cont de necesarul de apă la consumator și de coeficientii care reprezintă suplimentarea cantitatilor de apă pentru acoperirea pierderilor de apă și necesitatilor proprii ale sistemului de alimentare cu apă.

Cerința de apă se stabilește conform relației:

$$C = k_p \cdot k_s \cdot N_i, \text{ în care}$$

k_p, k_s – coeficienti care tin cont de pierderile de apă tehnic admisibile în rețeaua de distribuție, și s-au estimat următoarele valori:

$$k_p = 1,05$$

$$k_s = 1,1$$

N_i - suma necesarului de apă la consumator

Cerința de apă:

Caracteristică	Cerința de apă					
	Qs min		Qs med		Qs max	
	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
Igienico-sanitar	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31
TOTAL anual mc/an	1971		7556		9819	

- **Qorar. maxim = 3,36 mc/h = 0,93 l/s**

2. EVACUARE APE UZATE

Categoriile de ape uzate ce se evacueaza sunt: **ape strict menajere**

Canalizare menajeră se stabilește conform STAS 1846-1/2006, și anume:

$$Q_u = Q_s$$

Unde Q_s - debitul de apă de alimentare caracteristice ale cerinței de apă

Debitele de ape uzate menajere colectate vor fi cel mult egale cu debitele de apa rece intrate si masurate cu ajutorul contorului de apa rece.

Avand in vedere si prevederea SR 1846/1 – 2006 paragraful 4.2.1. in care se admite principiul: cantitatile de apa uzata sunt identice cu cele preluate din sistemul centralizat de alimentare cu apa, proiectantul de specialitate a luat in calculul debitului de ape uzate menajere caracteristice (mediu zilnic, maxim zilnic si maxim orar) formula:

$$Q_u = Q_s (mc/zi), \text{ in care:}$$

Q_u – este debitul de apa uzata menajera caracteristic care se evacueaza in rețeaua de canalizare

Q_s – debitul de apa de alimentare caracteristic (mediu zilnic, maxim zilnic si maxim orar) ale cerinței de apa, in mc/zi sau mc/h.

Nr. crt.	Caracteristică	Apă uzată					
		Quz min		Quz med		Quz max	
		mc/zi	l/s	mc/zi	l/s	mc/zi	l/s
1	Orășenești/menajere	5,4	0,062	20,7	0,24	26,9	0,31

$$Q_{orar. \text{ maxim}} = 3,36 \text{ mc/h} = 0,93 \text{ l/s}$$

Nota: *Prezentul material a fost elaborat de S.C. "Iacob si Fiii" S.R.L. Arad Toate datele și informațiile folosite în această documentație au fost puse la dispoziție de beneficiar și proiectant general care își asumă întreaga responsabilitate pentru corectitudinea acestora.*

Prezenta va fi însoțită de o copie a Certificatului de atestare a proiectantului de specialitate SC IACOB SI FIII SRL , nr. 319 / 25.06.2019 eliberat de Ministerul Mediului Apelor si Padurilor - Comisia de Atestare

ELABORATOR : S.C. "IACOB SI FIII" S.R.L.

Administrator
Jr. Iacob Horia

Colectiv elaborat
Exp. tehnic. Ing. Iacob Ioan

BENEFICIAR:

SC HYDRAS SRL



ROMÂNIA
MINISTERUL APELOR ȘI PĂDURILOR

COMISIA DE ATESTARE

În conformitate cu prevederile Legii apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 20/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Apelor și Pădurilor și ale Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, emite prezentul

CERTIFICAT DE ATESTARE Nr. 319
pentru

Instituția publică/privată IACOB ȘI FILII S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului al Județului Arad, cu nr. J2/962/1993, având C.U.I. 4681932, cu sediul în Municipiul Arad, B-dul G-ral Vasile Milea/Revoluției, Nr. 1/73, Bl. Corp A, Sc. III, Et. II, Ap. 11A, Județul Arad ce îndeplinește condițiile prevăzute în Regulamentul privind organizarea activității de atestare a instituțiilor publice sau private specializate în elaborarea documentațiilor pentru fundamentarea solicitării avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor, aprobat prin Ordinul ministrului apelor și pădurilor nr. 584/2017 (*regulament*) și are competența tehnică și profesională de a efectua lucrări în următoarele domenii:

- d) elaborarea documentațiilor pentru obținerea avizului/autorizației de gospodărire a apelor.

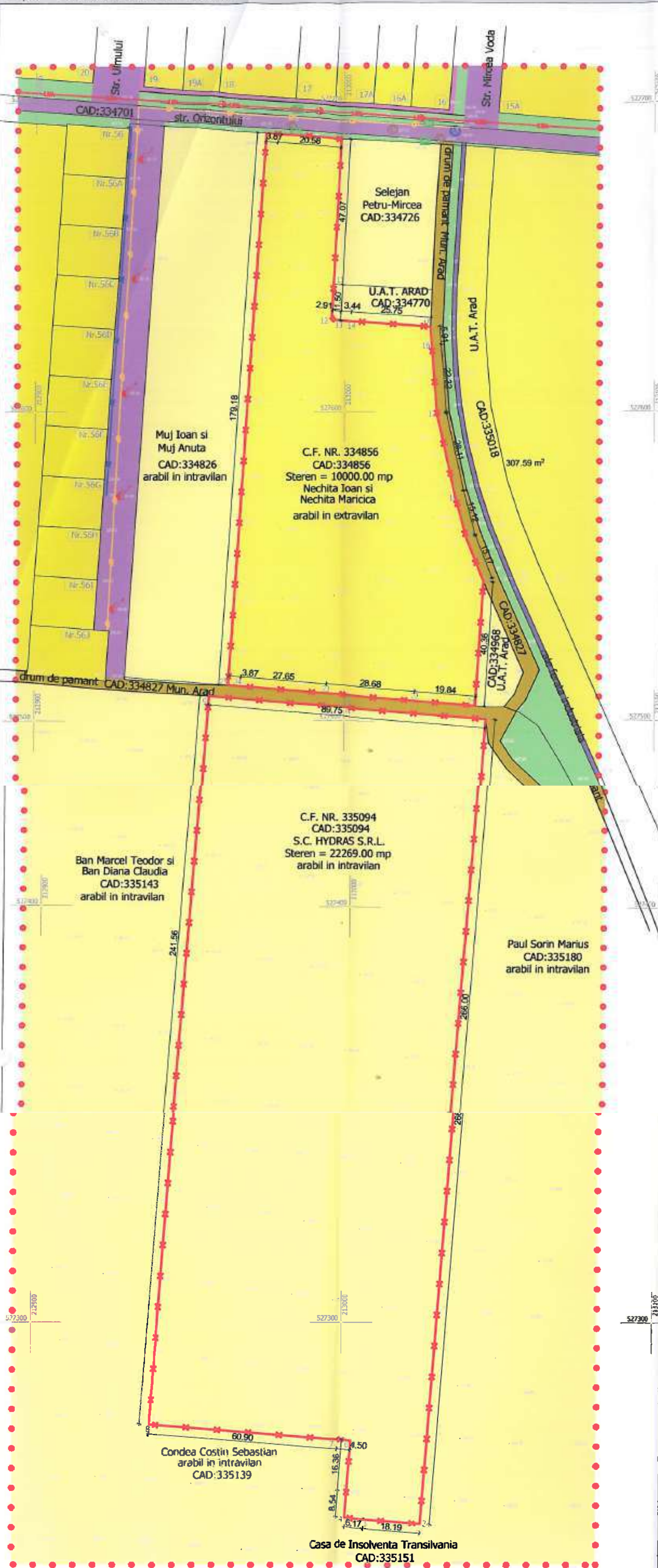
Prezentul certificat a fost emis la data de 25 iunie 2019 având valabilitatea de 3 (trei) ani până la data de 25 iunie 2022.


PREȘEDINTELE COMISIEI DE ATESTARE
SECRETAR
ADRIANA



Certificatul a fost emis în două exemplare, egal valabile.

Exemplarul nr. 1 din 2



LEGENDA

- LIMITE**
- ZONA STUDIATA
 - INCINTA REGLEMENTATA
 - PARCELARE PROPUSA
 - ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE**
- ARABIL IN EXTRAVILAN
 - ARABIL IN INTRAVILAN
 - LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC/MEDIU DE INALTIME
 - SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
 - CAI DE COMUNICATIE
 - DRUM DE EXPLOATARE
 - STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
 - CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
 - CIRCULATII PIETONALE
- RETELE TEHNICO - EDILITARE**
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
 - LEA PE STALP DE BETON
 - LINEE ELECTRICE AERIANE
 - RETEA GAZE NATURALE
 - RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
 - CAMIN VIZITARE CANALIZARE
 - CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA

EXTRAS P.U.Z. APROBAT 2010

BILANT TERITORIAL IN INCINTA STUDIATA

TEREN/AFERENT	EXISTENT	%	PROPUSE	%
1. TERENURI AVILAN	48.000	100	48.000	100
2. ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	—	—	48.000	100
3. ZONA PUNCTULI COMPLEMENTARE	—	—	48.000	100
4. ZONA CONSTRUCTII SPORT SI AGRIEMENT	—	—	48.000	100
5. CIRCULATII	—	—	48.000	100
6. SPAII VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
7. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
8. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
9. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
10. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
11. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
12. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
13. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
14. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
15. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
16. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
17. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
18. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
19. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
20. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
21. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
22. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
23. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
24. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
25. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
26. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
27. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
28. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
29. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
30. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
31. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
32. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
33. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
34. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
35. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
36. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
37. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
38. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
39. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
40. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
41. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
42. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
43. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
44. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
45. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
46. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
47. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
48. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
49. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
50. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
51. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
52. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
53. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
54. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
55. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
56. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
57. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
58. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
59. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
60. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
61. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
62. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
63. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
64. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
65. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
66. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
67. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
68. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
69. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
70. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
71. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
72. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
73. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
74. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
75. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
76. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
77. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
78. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
79. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
80. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
81. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
82. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
83. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
84. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
85. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
86. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
87. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
88. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
89. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
90. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
91. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
92. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
93. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
94. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
95. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
96. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
97. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
98. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
99. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100
100. ZONE VERDE AMENAJATE	—	—	48.000	100



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,i+1)
1	527500.490 213045.741	266.000
2	527235.238 213025.805	18.189
3	527236.602 213007.667	6.169
4	527237.064 213001.515	8.542
5	527245.581 213002.164	16.360
6	527261.895 213003.390	4.501
7	527262.232 212998.902	60.897
8	527267.078 212938.198	241.555
9	527507.954 212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides L(i,i+1)
10	527688.281 212998.884	47.071
11	527641.281 212996.293	11.496
12	527629.802 212995.662	2.906
13	527629.567 212998.550	3.435
14	527629.300 213001.983	25.751
15	527627.433 213027.666	5.912
16	527621.538 213028.120	22.316
17	527599.289 213029.854	26.112
18	527573.793 213035.491	15.121
19	527559.161 213039.306	15.168
20	527545.070 213044.920	40.363
21	527504.799 213042.202	19.836
22	527506.449 213022.435	28.683
23	527508.834 212993.851	27.653
24	527511.134 212966.294	3.869
25	527511.456 212962.438	179.179
26	527690.228 212974.506	3.869
27	527689.947 212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII

DISFUNCTIONALITATI

PRIORITATI

CIRCULATIE

1. NECESITATEA MODERNIZARII DRUMULUI DE PAMANT EXISTENT

PRIORITATI

1. SE VA IMPUNE O ZONA CARE NU VA FI EDIFICATA, FIMD DESTINATA PENTRU INCEPUT SPATIULUI VERDE

2. PE ZONA MENTIONATA VOR FI PERMISE AMENAJARI AFERENTE DRUMULUI - ZONE VERZI DE ALINIAMENT, TROTUARE, CAROSABIL, AUTO

studio m
Soima

B-dul. Revolutiei, Nr. 56, Ploiesti, ARAD.
cui. 38412811 2010/08/02
tel. 0724/8262511

autor proiect	Arh. SOIMA MIRCEA
proiectant	Arh. SOIMA MIRCEA
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA
1:1000

2019

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

SITUATIA EXISTENTA

PR.NR.
93/2019

P.U.Z.

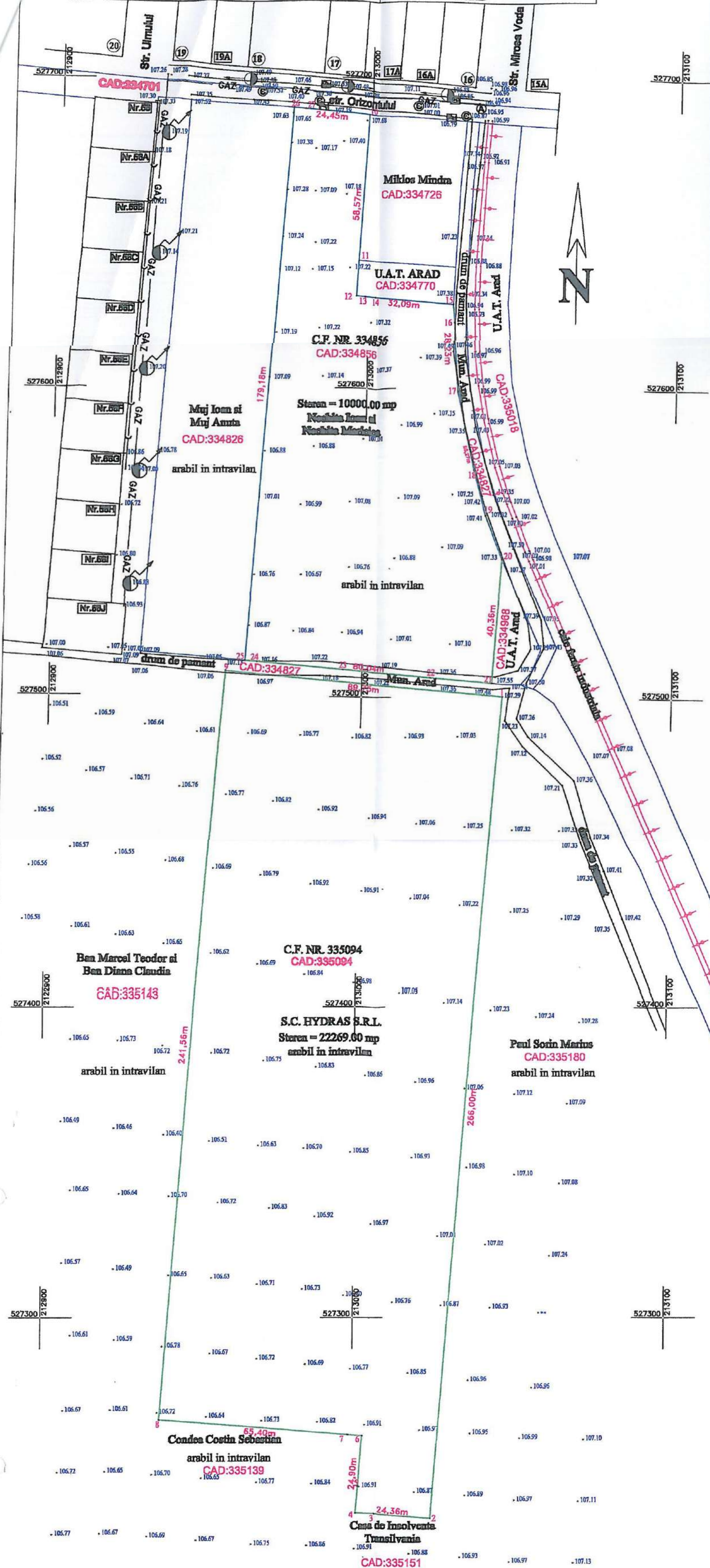
format: A2
594/420

nr. plansa
01 - A

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
intravilanul Mun. ARAD, TRUP IZOLAT
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Adresa imobilului
335094,334856	32269 mp	Intravilan Mun. Arad, Trup izolat, Jud. Arad

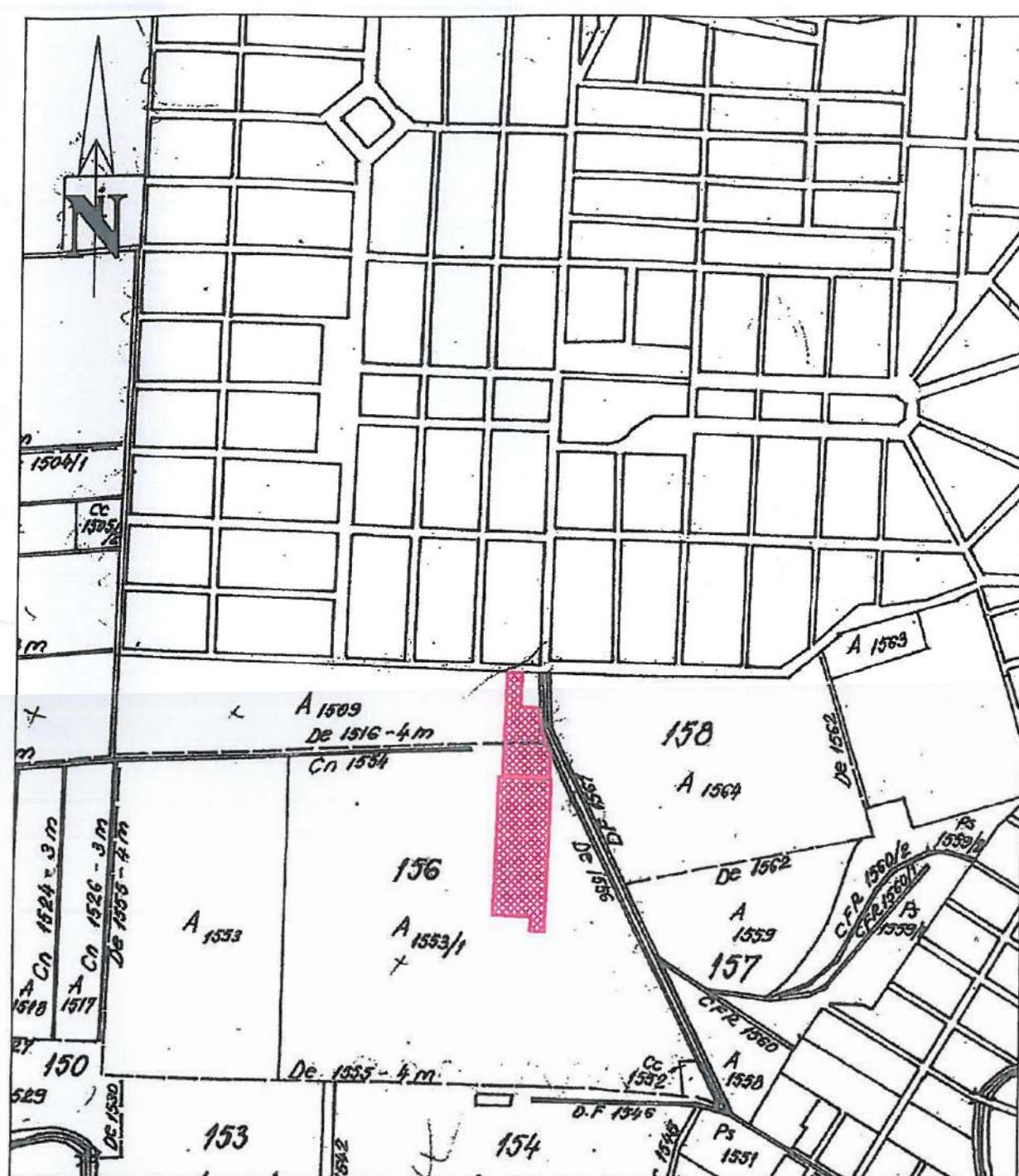
Cartera Funciara nr.	UAT	ARAD
335094,334856		



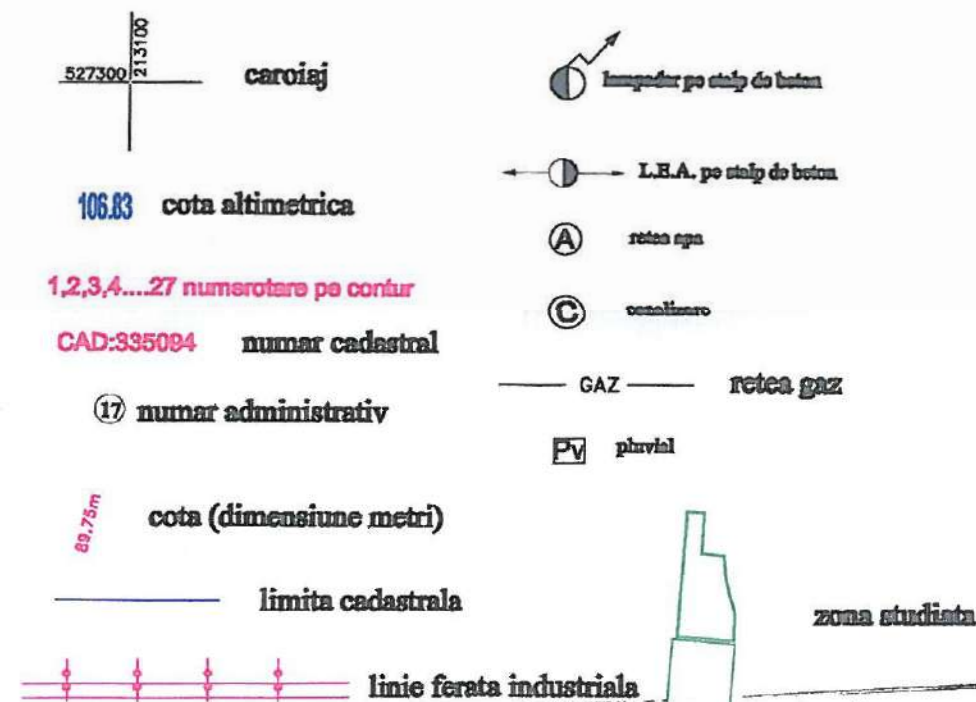
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Montari
1	arabil	22269	imobil nelucrat
2	arabil	10000	imobil nelucrat
Total		32269	

B. Date referitoare la constructii			
Cat. constructii	Suprafata constructiilor in mp	Destinatie	Montari
Total			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



LEGENDA:



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outila puncte coord.		Longhina sticle L(H+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527600.480	213045.741	288.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527235.802	213007.887	6.189
4	527237.084	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.184	16.380
6	527281.595	213003.380	4.501
7	527282.232	212988.902	60.897
8	527287.078	212988.188	241.555
9	527507.954	212958.302	89.750
A(CF335094)=22268.78mp P=711.883m			

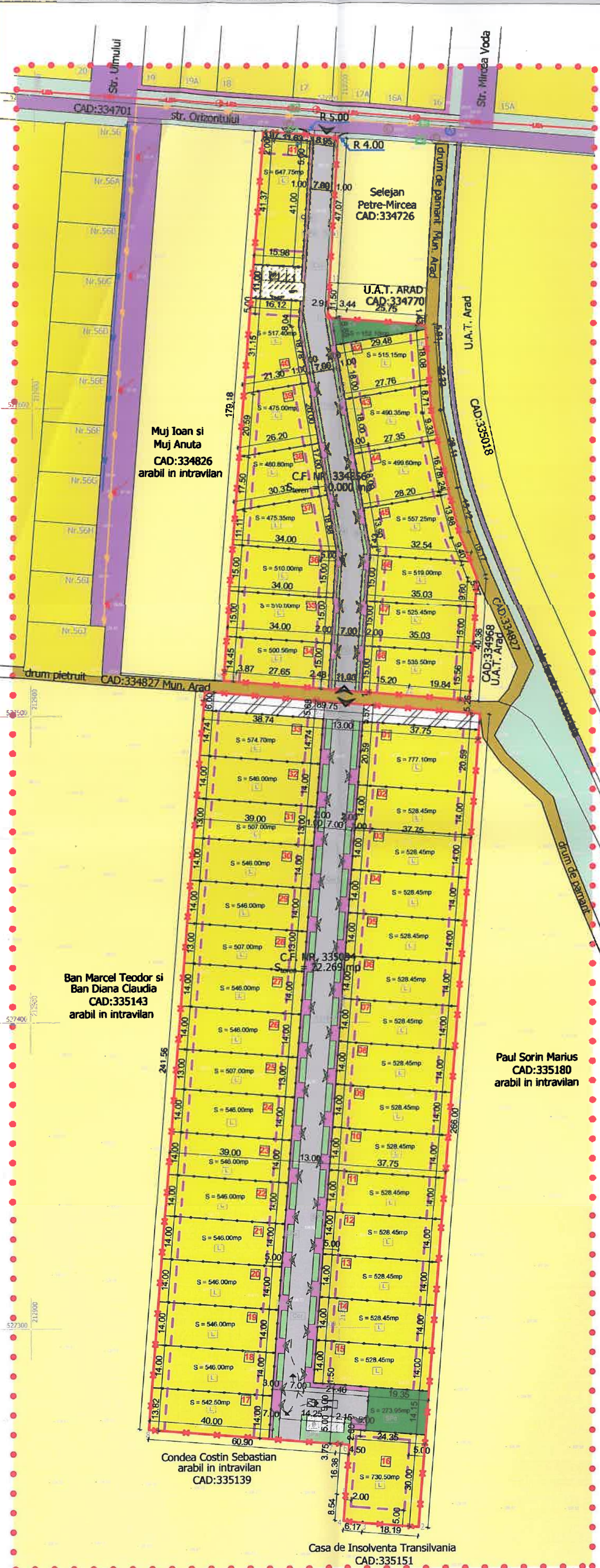
Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outila puncte coord.		Longhina sticle L(H+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527600.201	212998.000	47.071
11	527601.201	212998.200	11.400
12	527600.002	212998.002	2.800
13	527600.507	212998.000	3.400
14	527600.200	213001.500	23.701
15	527607.400	213007.000	5.012
16	527601.500	213000.100	22.310
17	527600.200	213000.000	20.112
18	527607.700	213000.401	18.121
19	527600.101	213000.200	18.100
20	527604.570	213044.500	40.200
21	527604.700	213042.202	19.200
22	527604.400	213022.400	20.000
23	527600.004	213000.001	27.000
24	527611.104	213000.204	3.000
25	527611.400	213000.400	178.170
26	527600.200	213007.000	3.000
27	527600.047	213007.200	20.000
A(CF334856)=10000.00mp P=400.000m			

ROMANIA
ADMINISTRATIA NAȚIONALĂ DE APA MUR
SISTEMUL DE TRUDARIRE
ANEXA 1
VIZAT COORDONATOR

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PL.
P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014			S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN si sotia NECHITA MARIUSCA		NR.1 A2
			Loc.ARAD		
ACTIONEA:	NUMERUL	SEMNATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital , suport Certificatul de Urbanism pentru imobilul inscris in C.F. NR. 335094-Arad, CAD:335094, C.F. NR. 334856, CAD:334856 situate in intravilanul Mun. Arad, Trup Izolat, Jud. Arad .	
MASURAT:	Codau Marius Tului		1:1000 1:10000		
PRELUCRAT:	Codau Marius Tului		STEREOTIP M.N. 1975		
DESEINAT:	Codau Marius Tului		2019		
				Data: SEPTEMBRIE 2019	

Plan topografic analogic si digital, suport a Certificatului de Urbanism pentru imobilul inscris in C.F. NR. 335094-Arad, CAD:334856, C.F. NR. 334856, situat in intravilanul Mun. Arad, Trup Izolat, Jud. Arad.



LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA REGLEMENTATA
- PARCELARE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- ARABIL IN EXTRAVILAN
- ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI

CAI DE COMUNICATIE

- DRUM DE EXPLOATARE
- STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
- CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE

PARCAJE

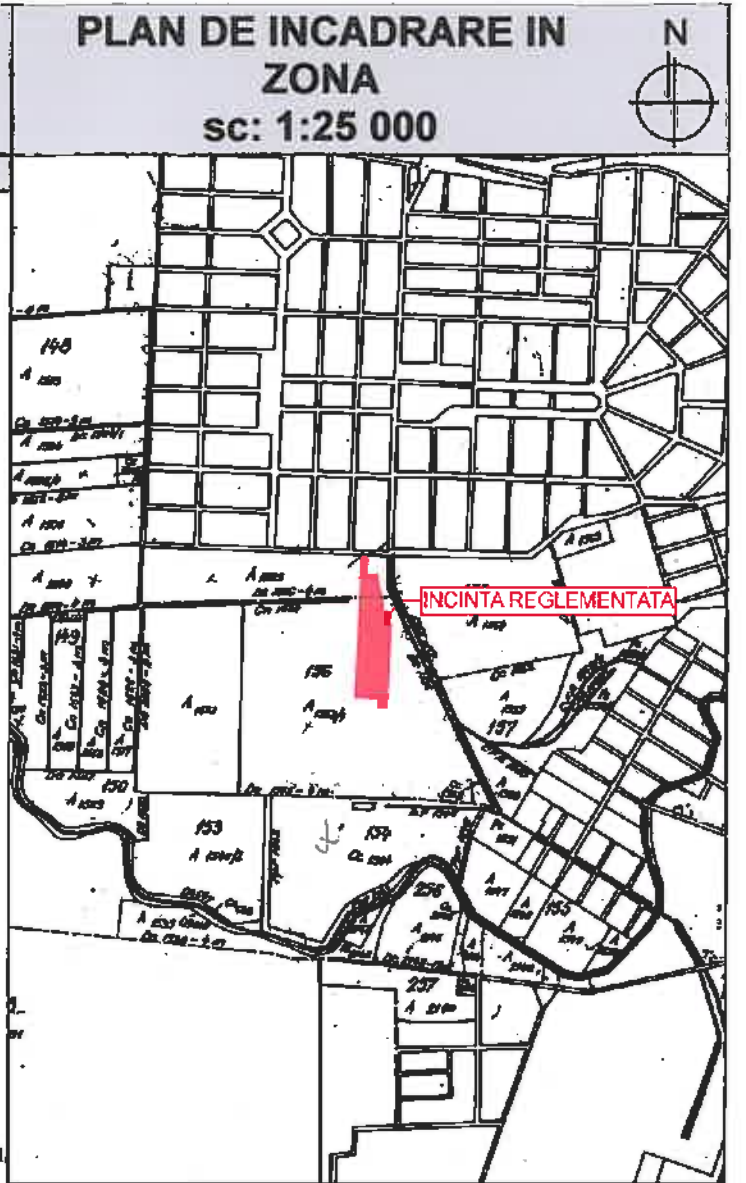
- ACCES INCINTA
- ACCES PIETONAL PARCELE LOCUIRE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DE IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334827 - in vederea transformarii in strada in intravilanul localitatii

RETELE TEHNICO - EDILITARE

- LAMPADAR PE STALP DE BETON
- LEA PE STALP DE BETON
- LINEE ELECTRICE AERIANE
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA



SUBUNITATI FUNCTIONALE

- L - locuire
- TE - echipare editara
- SPa - spatiu verde de aliniament
- SPc - spatiu verde compact
- Cor - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonala
- P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.672,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE - CIRCULATII PIETONALE	175,00	0,19	175,00	0,19
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE - CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

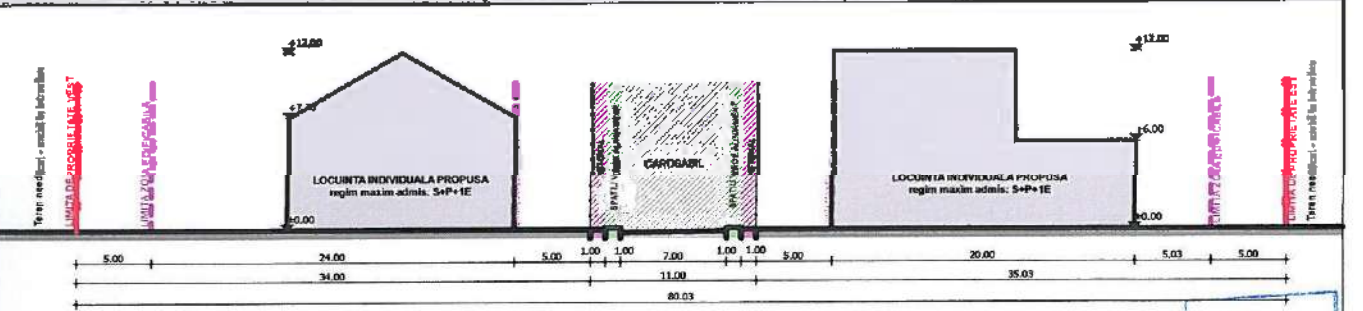
BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.846,82	80,10
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	902,87	2,80
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	426,05	1,32
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	3.478,70	10,78
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.182,40	3,66
ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUIRE	0,00	0,00	432,16	1,34
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max.	C.U.T. min./max.	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)	platforma, amenajari parcare
LOCUIRE INDIVIDUALA	10,00% / 40,00%	0,10 / 1,20	S + P + IE	12,00m.	25,00%	35,00%

SECTIUNE CARACTERISTICA, DIRECTIA VEST - EST, parcela 334856 Arad, sc. 1:500



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

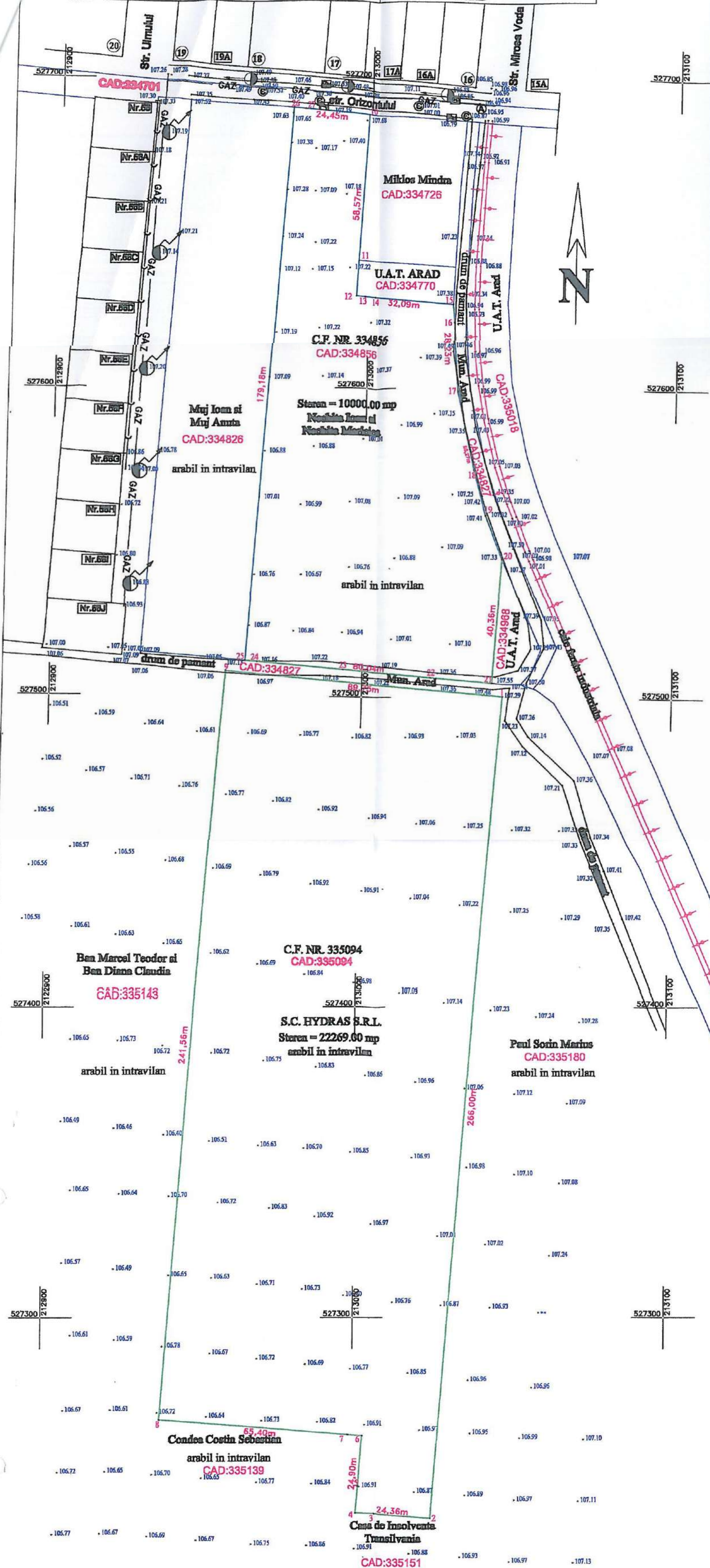
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
intravilanul Mun. ARAD, TRUP IZOLAT
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata terenului	Adresa imobilului
335094,334856	32269 mp	Intravilan Mun. Arad, Trup izolat, Jud. Arad

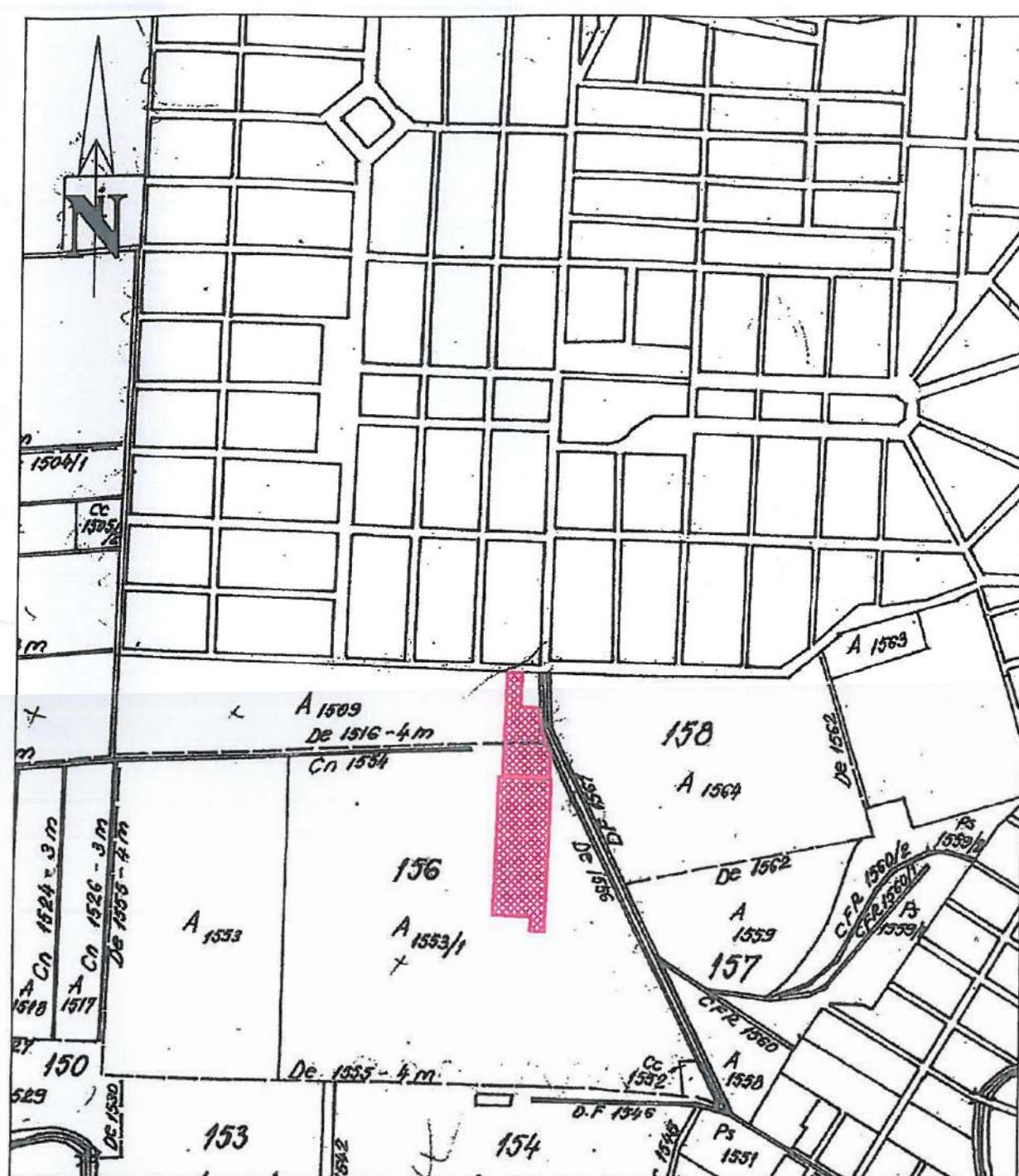
Cartera Funciara nr.	UAT	ARAD
335094,334856		



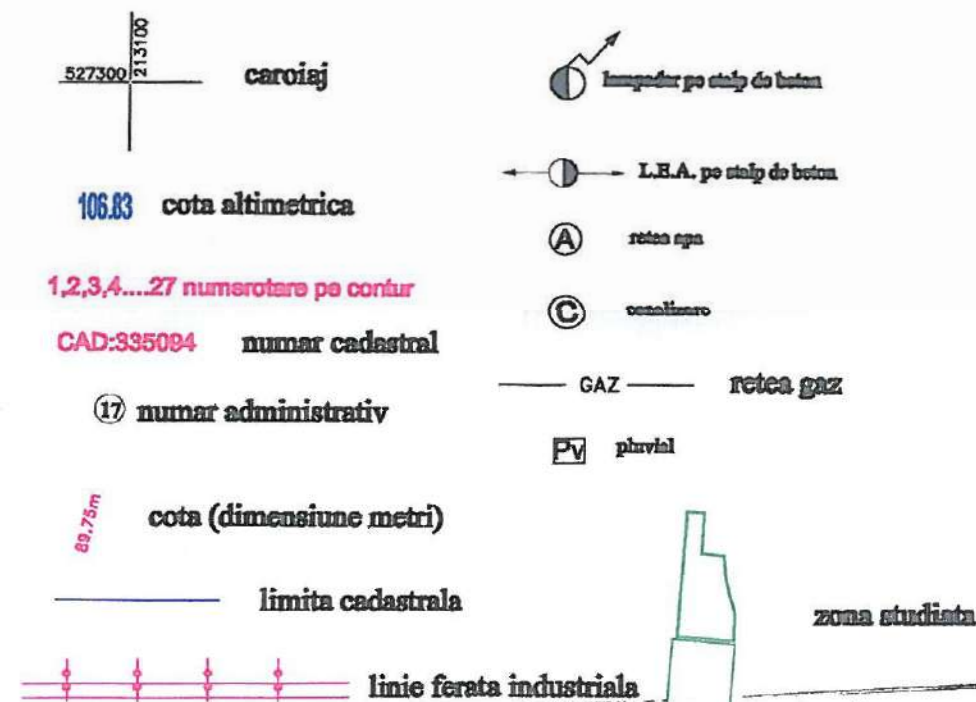
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Montant
1	arabil	22269	imobil nelucrat
2	arabil	10000	imobil nelucrat
Total		32269	

B. Date referitoare la constructii			
Cat. constructii	Suprafata constructiilor in total (mp)	Destinatie	Montant
Total			

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



LEGENDA:



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outila puncte coord.		Longhina sticle L(H+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.480	213045.741	288.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527238.602	213007.887	6.189
4	527237.084	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.184	16.380
6	527281.595	213003.380	4.501
7	527282.232	212988.902	60.887
8	527287.078	212988.188	241.555
9	527267.954	212988.302	89.750
A(CF335094)-22268.78mp P=711.883m			

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outila puncte coord.		Longhina sticle L(H+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527044.201	212998.000	47.871
11	527041.201	212998.203	11.400
12	527038.002	212998.002	2.800
13	527038.557	212998.000	3.400
14	527038.200	212998.000	23.701
15	527027.400	212998.000	8.012
16	527021.000	212998.100	22.310
17	527028.200	212998.004	20.112
18	527027.700	212998.401	18.121
19	527030.101	212998.300	18.100
20	527045.070	212998.200	40.200
21	527034.700	212998.202	19.200
22	527038.440	212998.400	20.000
23	527038.004	212998.001	27.000
24	527011.194	212998.204	3.000
25	527011.400	212998.400	178.170
26	527038.200	212998.000	3.000
27	527038.047	212998.200	20.000
A(CF334856)-10000.00mp P=400.224m			

ROMANIA
ADMINISTRATIA NAȚIONALĂ DE APA MUR
SISTEMUL DE SPODĂRIRE
AL APĂI
VIZAT ȘI ÎNREGISTRAT

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PL.
P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014			S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITA IOAN si sotia NECHITA MARIUSCA		NR.1 A2
			Loc.ARAD		
ACTIUNEA:	NUMERUL	SEMNAȚURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital , suport a Certificatului de Urbanism pentru imobilul inregistrat in C.F. NR. 335094-Arad, CAD:335094, C.F. NR. 334856, CAD:334856 situate in intravilanul Mun. Arad, Trup Izolat, Jud. Arad .	
MASURAT:	Codau Marius Tului		1:1000 1:10000		
PRELUCRAT:	Codau Marius Tului		STEREOTIP M.N. 1975		
DREȘAT:	Codau Marius Tului		2019		
				Data: SEPTEMBRIE 2019	

Nr. 18861/ 1199 din: **03 SEP 2023**

SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

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 ansamblu de locuințe individuale cu regim de înălțime S+P+1E”, în Arad, NC 335094, 334856, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 993,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 442,20 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 107,16 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°11'03,86" latitudine N; 21°16'46,20" 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. 992 din 07.10.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 119,16 m (107,16 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

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



10. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
11. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
12. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Armand PETRESCU



UMA - DTEETN

Serviciul Tehnic - cu punct de lucru la UTT Timișoara

Nr. inreg 2297/27-07-2020

Către,
SC Hydras SRL
Str. Baba Novac nr. 28A
Mun. Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.- Sucursala de Transport Timișoara cu nr. 5324 / 19.05.2020, depusă în vederea obținerii avizului de amplasament pentru obiectivul **"Întocmire PUZ și RLU aferent - Ansamblu locuințe individuale S+P+1E în mun. Arad, extravilan, CF nr.top/cad: 335094 Arad, 334856 Arad, top: nr.top/cad: 335094, 334856, jud. Arad"**, vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **1992 din 07.10.2019**, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât, *Metodologia pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea*, aprobată prin ordinul ANRE prin Ordinul nr. 25 / 22.06.2016, nu se aplică în situația avizării unui plan urbanistic zonal (PUZ).
Avizul de amplasament prevăzut în *Metodologie*, este unul din avizele/acordurile necesare autorizării construirii/desființării unui obiectiv și prevăzute în certificatul de urbanism în scopul **obținerii autorizației de construire/desființare**.

B. În urma analizării documentației primite, am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul menționat mai sus, identificat conform planșei anexate, nu este amplasat în apropierea unei capacități energetice, existente sau viitoare, aflată în gestiunea C.N.T.E.E. "Transelectrica" SA, prin urmare, **ne exprimăm acordul** pentru realizarea obiectivului.

Prezenta **nu** constituie aviz de amplasament, s-a emis în 2 exemplare și are anexată planșa nr. 01-A: "Situația existentă".

Cu deosebită considerație

Manager UTT Timișoara

Petr

p.Manager Operațiuni UTT Timișoara

Manager de proiect DI - UMA:

Luca N. IACOBICI

Serviciul Tehnic - cu punct de lucru la UTT Timișoara - DI UETN - UMA:

Șef Serviciu:

Ion POPESCU

Întocmit- Responsabil emitere AA:

Mihaela BURAN



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 227.728.450,00 Lei
ORC: 352/301/2000; C.I.F.: RO 12008722
P-p: C.I. Moș, nr.1, cod 551120, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 260 803322, 803324, Fax: 0040 260 803020
http://www.transgaz.ro; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / 4506 / 05/18/20

Către,

S.C. HYDRAS S.R.L.
Arad, str. Baba Novac, nr. 28A, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4506 / 4341 / 05/18/20, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 335094, nr.topo 335094, nr.CF 334856, nr.topo 334856, având ca beneficiar pe , vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STERIAN ION

Director General Adjunct
Grigore Târsac

Director Departament Exploatare-Mentenanță
Cosma Emil Florin

Director Exploatare Teritorială Arad
Alexandru Ionescu

Întocmit
Monica Stan

ETA / 4506 / 05/18/20

Către,

S.C. HYDRAS S.R.L

Arad, str. Baba Novac, nr. 28A, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 4506 / 4341 / 05/18/20, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E" pe teren situat în extravilanul localității Arad, identificat prin nr.CF 335094, nr.topo 335094, nr.CF 334856, nr.topo 334856, având ca beneficiar pe , vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
STEFRIAN ION





MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gîrboșche Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djearad2017@gmail.com
Nr. 284 / 18.05.2020

APROBAT,

Director Executiv

dr. Adrian Laurențiu SIMON



Către,

SC HYDRAS SRL

mun. Arad, str. Baba Novac nr. 28A

AVIZ NR. 102 / U / 18.05.2020

Privind: PUZ Ansamblu locuințe individuale, mun. Arad

Amplasament: mun. Arad, jud. Arad, intravilan trup izolat și extravilan
Nr. pr./faza/Den: **93/2019 / PUZ – ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE**
Proiectant: SC STUDIO M ȘOIMA SRL, mun. Arad, bd. Revoluției nr. 56
Titular: SC HYDRAS SRL, mun. Arad, str. Baba Novac nr. 28A

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 284 / 12.05.2020 cuprinde extrase CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație situație existentă, reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice pentru realizarea unei zone cu locuințe unifamiliale S+P+1E, utilități, spații verzi, circulații pietonale și carosabile, pe o suprafață totală de teren de 32.269 mp, POTmax=40%, CUTmax=1.20.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **93/2019**, faza **PUZ - PUZ Ansamblu locuințe individuale**, mun. Arad, jud. Arad, intravilan trup izolat și extravilan, cu următoarele condiții:

- Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descărcare arheologică.
- Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ, cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție de a opri lucrările și de a anunța DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură, apar puncte cu vestigii arheologice, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.
- După aprobarea PUZ, pentru faza de proiectare DTAC nu este necesar avizul de specialitate emis de DJC Arad.

Întocmit:

arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobili DJC Arad

Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. 1422/2001 art.26).
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de _____

Cod aviz:

M – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.



Către

MIRCEA ȘOIMA

Municipiul Arad, bd. Revoluției nr. 56, mansardă, județul Arad

Ca urmare a adresei dumneavoastră referitoare la documentația tehnică pentru Plan Urbanistic Zonal „**Ansamblu locuințe individuale S+P+1E**”, cu amplasament în intravilanul și extravilanul municipiului Arad, CF nr./nr. cad. 335094 și 334856, județul Arad, beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L., vă comunicăm **avizul favorabil** în conformitate cu prevederile *Legii nr. 350/2001 și precizările aprobate prin Ordinul comun al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, Ministerului Apărării Naționale, Serviciului Român de Informații și Ministerului Afacerilor Interne nr. 3422/1995.*

Prezentul aviz a fost eliberat în baza *Certificatului de Urbanism nr. 1992 din 07.10.2019* emis de *Primăria Municipiului Arad* și este valabil numai însoțit de *planșa Reglementări urbanistice*, vizată de noi spre neschimbare.

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

În cazul producerii unor perturbații sau prejudicii de orice natură la nivelul sistemelor de comunicații ale M.A.I., avizul se consideră automat suspendat până când se vor lua măsurile necesare care să asigure încetarea și nerepetarea acestora; contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele cauzate de întreruperea comunicațiilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

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

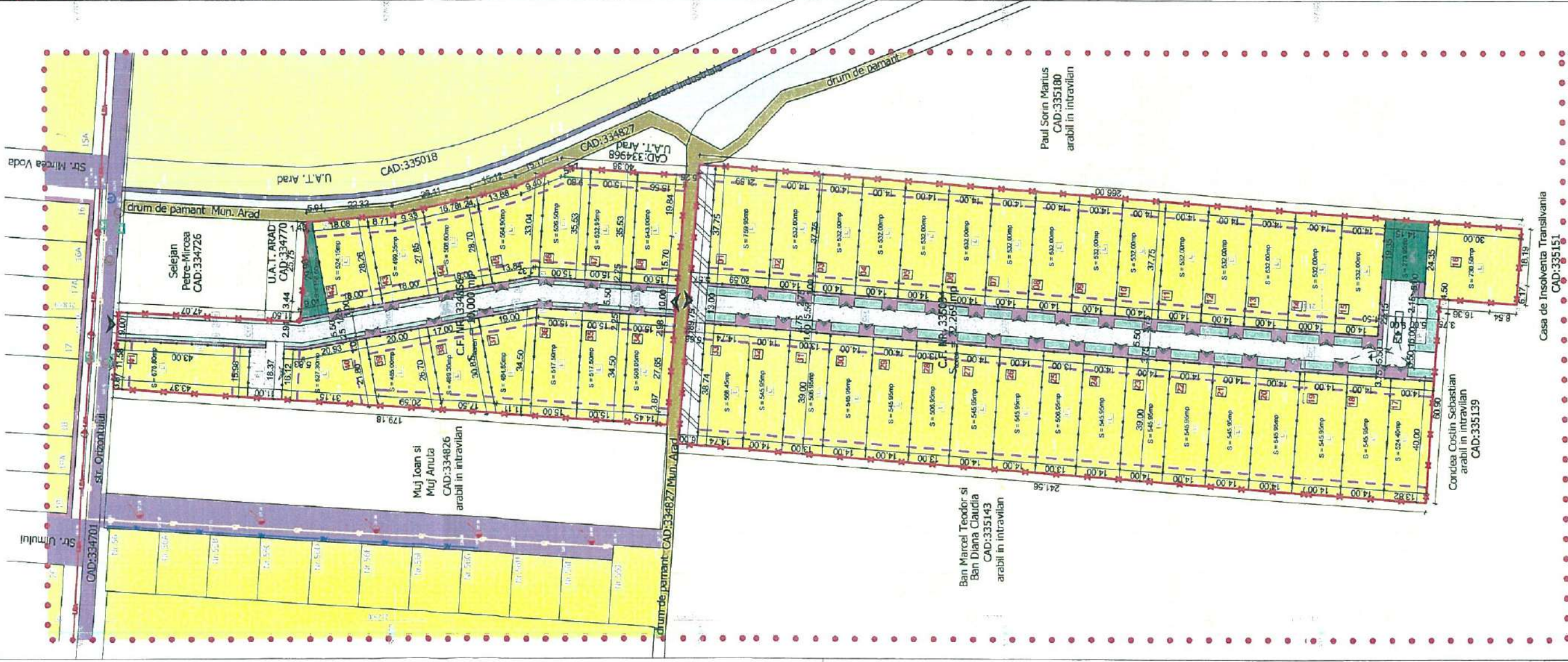
Nerespectarea documentației conduce la anularea de drept a avizului dat de unitatea noastră, cât și răspunderea juridică a beneficiarului investiției.

(Î) DIRECTOR GENERAL

dr. ing. PĂLĂD ION



NESECRET



LEGENDA

- LIMITE
- ZONA STUDIATA
- INCINTA REGLEMENTATA
- PARCELARE PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE
- ARABIL IN EXTRAVILAN
- ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE DE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
- CAI DE COMUNICATIE
- DRUM DE EXPLOATARE
- STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
- CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE
- PARCAJE
- ACCES INCINTA
- ACCES PIETONAL PARCELE LOCUIRE
- ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE
- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA DE IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334827 - in vederea transformarii in strada in intravilan localitati RETELE TEHNICO - EDILITARE
- LAMPADAR PE STALP DE BETON
- LEA PE STALP DE BETON
- LINEE ELECTRICE AERIANE
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA

SUBUNITATI FUNCTIONALE

- L - locuire
- TE - echipare edilitară
- SPa - spatiu verde de aliniament
- SPc - spatiu verde compact
- Ccp - cai de comunicare rutiera
- P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.872,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE - STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE - DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE - CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA:

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPIUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	25.994,55	80,5
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	1.253,08	3,8
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	430,55	1,3
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE - PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	2.843,42	8,6
CIRCULATI PIETONALE	0,00	0,00	1.312,24	4,6
ZONA INTERDICTIE TEMPORARA CONSTRUIRE	0,00	0,00	435,16	1,3
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:

DESTINATIE TEREN	P.O.T. min./max (C.U.T. min./max) legim intravilan	h. max. legim intravilan	h. max. legim extravilan	anexat parcelă
LOCUIRE INDIVIDUALA	0,00% / 740,00%	0,10 / 1,20	S + P + 1E	12,00m.
				25,00%
				35,00%

MINISTERUL TRANSPORTURILOR INTERNE
DIRECTIA GENERALA A LOGISTICA
VIZAT SP. P. U. Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
Anexa la proiect
nr. 613-094 / 14.05.2019
L.S.

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

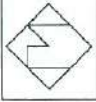
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500,490	213045,741	266,000
2	527235,238	213025,805	18,189
3	527236,602	213007,667	6,169
4	527237,064	213001,515	8,542
5	527245,581	213002,164	16,360
6	527261,895	213003,390	4,501
7	527262,232	212998,902	60,897
8	527267,078	212938,198	241,555
9	527507,954	212956,302	89,750

A(CF335094)=22268,79mp P=711,963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L _(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688,281	212998,880	47,071
11	527641,281	212996,293	11,496
12	527629,802	212995,662	2,906
13	527629,567	212998,558	3,435
14	527629,300	213001,983	25,751
15	527627,433	213027,666	5,912
16	527621,538	213028,120	22,316
17	527599,289	213029,854	26,112
18	527573,793	213035,491	15,121
19	527559,161	213039,306	15,168
20	527545,070	213044,920	40,363
21	527504,799	213042,207	19,836
22	527506,449	213022,435	28,683
23	527508,834	212993,851	27,653
24	527511,134	212966,294	3,869
25	527511,456	212962,438	179,179
26	527690,228	212974,506	3,869
27	527689,947	212978,365	20,583

A(CF334856)=10000,02mp P=499,324m



studio m
Soima
B-dul. Revoluției, Nr. 48, Baia Mare, ARAD,
tel. 0724021111, 0724021112, 0724021113

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L. NECHITATOAN, NECHITA
MARICA
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD
REGLEMENTARI URBANISTICE

sc proiect	Aut. SOIMA MIRCEA	1:1000	2019
proiectat	Aut. SOIMA MIRCEA		
redactat	Aut. SOIMA MIRCEA		

PR. NR. 93/2019
P.U.Z.
format: A2
nr. plansa
02 - A



UNITATEA MILITARĂ 0362 BUCUREȘTI
Nr. ~~434~~ 750 din 28.05.2020

NESECRET
Ex. nr. 1

Către

S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
- Arad, b-dul Revoluției nr.56, jud. Arad -

La solicitarea dumneavoastră, înregistrată la Serviciul Român de Informații cu nr. 128932 din 19.05.2020, privind **"Ansamblu locuințe individuale S+P+1E"** în amplasamentul din municipiul ARAD, str. Baba Novac nr. 28A, nr. cad. 335094, 334856, C.F. nr. 335094, 334856, județul ARAD, beneficiar S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA, vă comunicăm că în baza prevederilor art. 7 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 50/1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului comun al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, ministrului de Interne, directorului Serviciului Român de Informații și ministrului Apărării Naționale nr. 4221/1995, **s-a avizat favorabil** documentația depusă de dumneavoastră.

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

Termenul de valabilitate al avizului este de 12 luni de la data emiterii acestuia.

Prezentul aviz a fost eliberat pe baza Certificatului de urbanism nr. 1992 din 07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

Cu stimă,



Către,

S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.
AVIZ nr. DT-3368

La Certificatul de Urbanism nr. 1992 din 07.10.2019;

În baza prevederilor art. 56 alin. 1 din Legea nr. 350/06.07.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare* și a Ordinului Comun al M.L.P.A.T., M.I., S.R.I. și M.Ap.N. nr. M.30/02.11.1995, Statul Major al Apărării **avizează favorabil PLANUL URBANISTIC ZONAL**, pentru terenul situat în extravilanul municipiului Arad, identificat prin C.F./nr. cad./nr.top. 335094, 334856, județul Arad, în vederea realizării obiectivului „**Ansamblu locuințe individuale S+P+1E**”, conform documentației de urbanism trimise. Beneficiari: S.C. HYDRAS S.R.L., Nechita Ioan, Nechita Maricica.

Avizul este condiționat de:

- respectarea cu strictețe a limitelor amplasamentului și a zonelor funcționale prevăzute în documentație;
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Nu poate fi folosit pentru eliberarea autorizației de construire.

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

Pentru eliberarea avizului specific Statului Major al Apărării, în vederea obținerii autorizației de construire, este necesar să trimiteți documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru obiectivul de investiții ce urmează a se realiza în zona studiată, conform prevederilor Legii nr. 50/29.07.1991 *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare* și a H.G. nr. 62/07.02.1996 *privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.*

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515 „D” BUCUREȘTI





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE

AVIZ

Nr. 278 din 05.08.2020

DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ	
ARAD	
Nr.	23236
DATA	11. AUG. 2020 anul

În temeiul dispozițiilor art. 47¹ alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere adresa nr. 21999 din 24.07.2020, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 282712/31.07.2020

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 1992/07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad;
2. Studiul urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 570/09.06.2020, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Arad;
4. Avizul tehnic nr. 96/28.05.2020 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Arad;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 21702/22.07.2020, întocmit de reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județeană Arad;
6. Nota de calcul nr. 21308/15.07.2020 privind tariful datorat pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, întocmită de Direcția pentru Agricultură Județeană Arad;

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ, în vederea realizării obiectivului de investiții: "Ansamblu locuințe individuale", de către beneficiar: SC HYDRAS SRL, pe terenul situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, în suprafață de 10.000,00 mp, înscrisă în CF 334856, tarla 156, parcela A 1509/7/3/1/2, numar cadastral 334856, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții

În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în, județul, în suprafață de

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ, în de suprafață de 10.000,00 mp, înscrisă în CF 334856, tarla 156, parcela A 1509/7/3/1/2, numar cadastral 334856, categoria de folosință arabil, clasa de calitate clasa a III a, teren liber de construcții, teren liber de construcții, situat în extravilanul Municipiului Arad, județul Arad.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.



Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

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

-art.100 din Legea nr.18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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

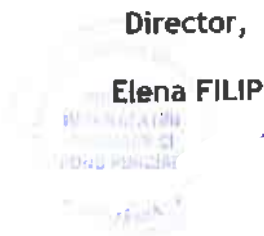
Beneficiarul investiției va respecta condițiile și recomandările prevăzute în documentele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 1992/07.10.2019, emis de Primăria Municipiului Arad, județul Arad, care stau la baza aprobării Planului Urbanistic Zonal.

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

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

Director,

Elena FILIP





MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



Nr. 96.
28.05.2020.

Către, S.C. HYDRAS S.R.L.
Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr. 96 din 25.05.2020, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „**Plan urbanistic zonal** – Ansamblu de locuințe individuale S+P+1E ” conform certificatului de urbanism nr.1992/07.10.2019, teren situat în extravilanul Municipiului Arad, conform C.F. 335094; C.F. 334856, în suprafața de 32.269 mp, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

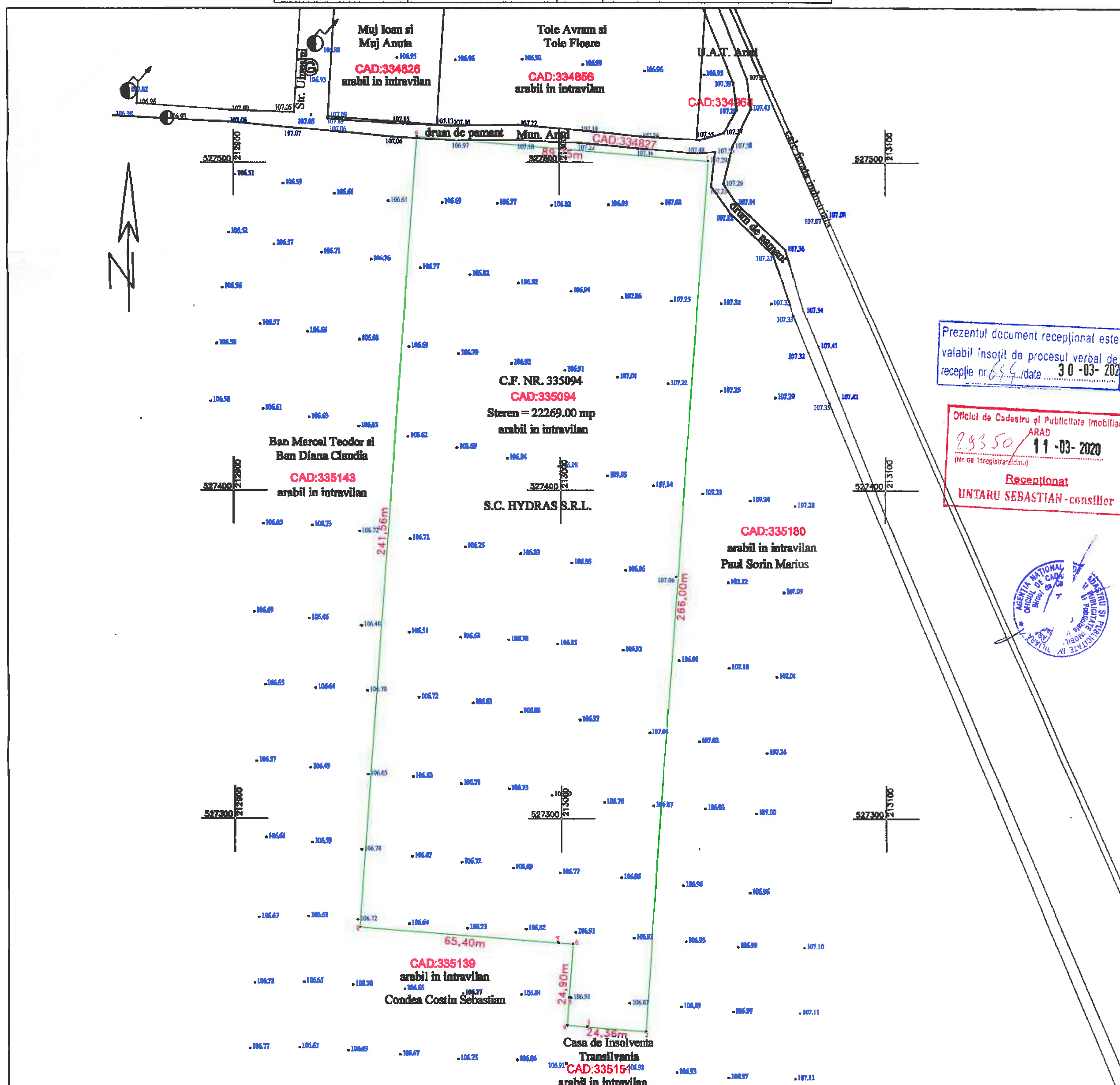
Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director
Purcaru Mircea



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
intravilanul Mun. ARAD, TRUP IZOLAT
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
335094	22269 mp	Intravilan Mun. Arad, Trup izolat, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	335094	UAT ARAD

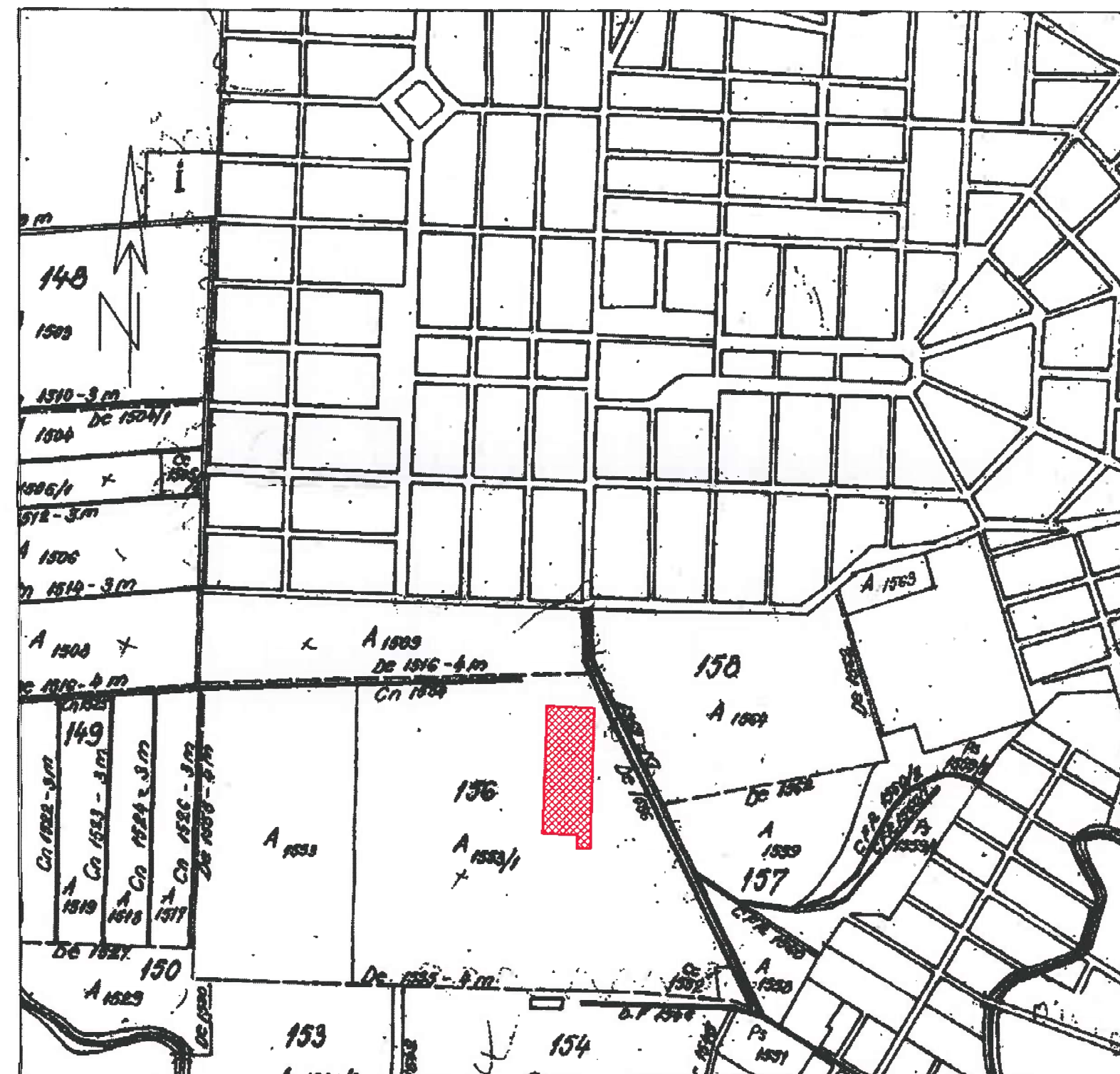


Prezentul document receptionat este
valabil insoit de procesul verbal de
receptie nr. 655/1 data 30-03-2020

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
11-03-2020
Receptionat
UNTARU SEBASTIAN-consilier



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
U.A.T. ARAD
SCARA 1:10000



Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

LEGENDA:

lampadar pe stalp de beton

aerisire gaz

cota altimetrica

numar cadastral

cota (dimensiune metri)

caroiaj

1,2,3,4...9 numerotare pe contur

zona studiata

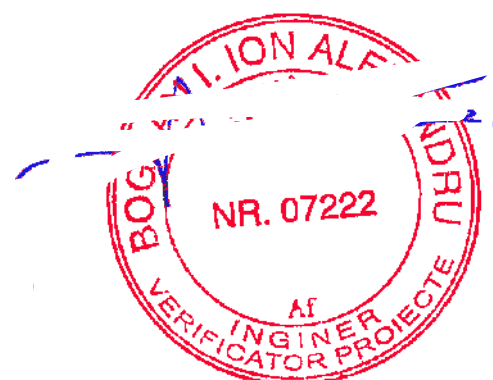
A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii	
1	arabil	22269	imobil neinsusinit	
Total		22269		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita in mp	Denumire	Mentii	
-	-	-	-	
Total				

EXECUTANT:			BENEFICIAR:		PL. NR.1 A2
P.F.A. CODAU MARIUS TULIUS AUT. RO-AR-F.Nr.0109/2014			S.C. HYDRAS S.R.L.		
Loc.ARAD					
ACTIUNEA:	NUMELE	SEM ATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital , suport a Documentatiei de P.U.Z. pentru imobilul inregistrat in C.F. NR. 335094-Arad, CAD:335094, situat in intravilanul Mun. Arad, Trup Izolat, Jud. Arad .	
MASURAT:	Codau Marius Tului		1:1000 1:10000		
PRELUCRAT:	Codau Marius Tului		STEREO70 M.N. 1975		
DESENAT:	Codau Marius Tului		2019		
			Data: Iunie 2019		

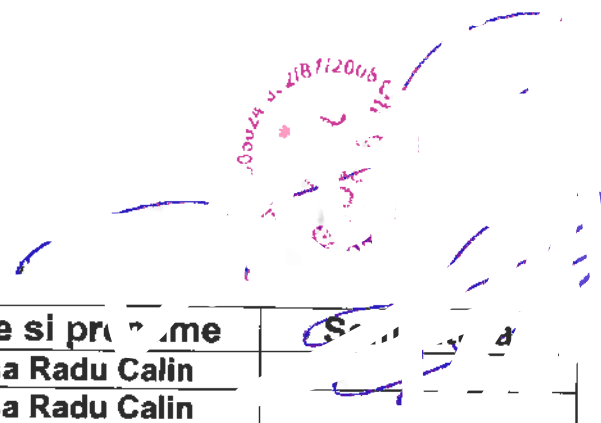
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STUDIU NR. : 1967/2020

**PUZ ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
ARAD , FN, CF 335094 SI CF 334856, JUD. ARAD**



**BENEFICIARUL LUCRARII:
SC HYDRAS SRL**



Funcția	Profesia	Nume si prenume	
Administrator	Inginer	Vlasa Radu Calin	
Intocmit	Inginer	Vlasa Radu Calin	

Verificator Af:dr. ing. BOGDAN Ion Alex.
Str. Gen.I.Dragalina nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766/ 318 344

201 MA
Nr. 17987/29.M.2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerința

STUDIUL GEOTEHNIC

PUZ ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ARAD, F. CF 335094 ȘI

CF 334856, JUD. ARAD, PR.1967/2020

Faza: GEO – D.T.A.C



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L., ARAD, str. Rozelor nr. 43, jud. Arad
- Beneficiar: SC HYDRAS SRL
- Amplasament : Arad fn, CF 335094 ȘI CF 334856, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 29.11.2020

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, buletine de analiză și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare ;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, executate la – 6,0 m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

3. Documente prezentate la verificare:

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

STUDIUL GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație, fișa de stratificație a forajului geotehnic F1, executate la – 6,0m, buletinele de analiză ale încercărilor de laborator efectuate, diagrama de penetrare dinamică.

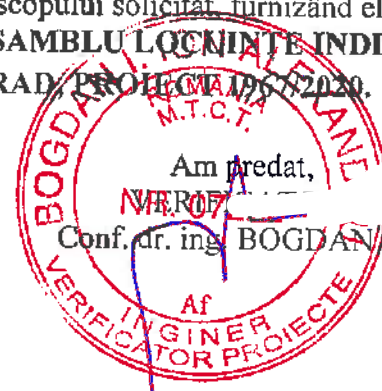
4. Observații și recomandări

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare .

5. Concluzii finale

- **STUDIUL GEOTEHNIC** verificat corespunde scopului solicitat, furnizând elemental geotehnice necesare întocmirii proiectului **PUZ ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE ARAD, FN, CF 335094 ȘI CF 334856, JUD. ARAD, PR.1967/2020.**

Am primit,
INVESTITOR



Am predat,

Conf. dr. ing. BOGDAN Ion Alex.

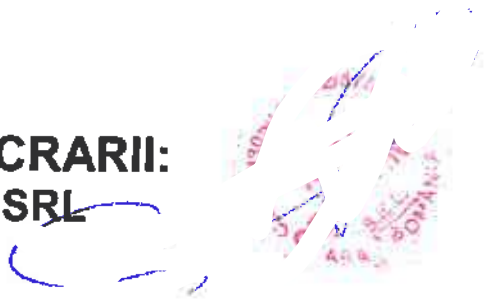
601MA
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
Arad, str. Rozelor nr 43
Tel. 0745255065 email : raduvlasa@gmail.com
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

REFERAT GEOTEHNIC

STUDIU NR. : 1967/2020

PUZ ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
ARAD , FN, CF 335094 SI CF 334856, JUD. ARAD

BENEFICIARUL LUCRARIII:
SC HYDRAS SRL



PREZENTUL STUDIU GEOTEHNIC NU POATE FI FOLOSIT DECAT PENTRU LUCRAREA DIN TITLU
STUDIULUI GEOTEHNIC SI PENTRU ADRESA MAI SUS MENTIONATA

S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 1967/2020

BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. FOAIE DE CAPAT

2. BORDEROU

3. REFERAT GEOTEHNIC

B. PIESE DESENATE

1. PLAN DE SITUATIE

2. FISA DE STRATIFICATIE

3. BULETINE DE ANALIZE

4. DIAGRAMA

PENETRARIILOR DINAMICE



STUDIU GEOTEHNIC

pentru amplasament

PUZ ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

ARAD , FN, CF 335094 SI CF 334856, jud. ARAD

1. INTRODUCERE

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru desfiintare constructii existente si construire locuinta parter. Amplasamentul este situat în localitatea ARAD, FN, CF 335094 SI CF 334856, jud. ARAD .

Beneficiarul lucrarii : SC HYDRAS SRL

2. CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Conform Normativului NP 074/2014 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, la realizarea infrastructurii clădirii, conform Tabelului 1:



Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
----------------------	------------------------------------	---------

Condiții de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Risc moderat	3
TOTAL PUNCTAJ		9

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul al amplasamentului, care pentru localitatea Arad, este de 2 (doua) puncte.

Rezultă un total de 11 (unsprezece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1 Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul cercetat se găsește în localitatea Arad – județul ARAD, situată în Cîmpia Aradului. Regiunea este de fapt o luncă largă în care lăsarea subsidentă locală a determinat acoperirea loessurilor și chiar a nisipurilor eoliene cu aluviuni noi.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie joasă, având suprafața relativ plană, cu altitudini cuprinse 80 m ... 90 m.

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

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

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

3.2 Clima și regimul pluviometric

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+20^{\circ}\text{C}$... 21°C – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,3^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+40,0^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,9^{\circ}\text{C}$;

➤ Precipitații:



○ Media anuală: 631 mm.

3.3 Regimul eolian

Regimul eolian indică o frecvență mai mare a vânturilor din sectorul vestic, cu precipitații bogate și viteze medii ale acestora de 3 m/s ... 4 m/s. Vântul dominant bate din sectorul vestic (15 %).

3.4 Adâncimea de îngheț

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

3.5 Seismicitatea zonei

CONFORM MACROZONARII SEISMICE după Normativ P100-1/2013 , localitatea Arad se încadrează într-o zonă seismică careia pentru IMR=100 ani îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 2(două) foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4", până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1 , cu masa berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm^2 , condusă până la o adâncime de -3,00 m.

În planul de situație sunt prezentate pozițiile în amplasament ale acestora.

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

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

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

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);
- Stabilirea unor caracteristici privind fenomenul de contracție-umflare al pământurilor (PUCM);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în fișa de foraj F1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 1.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

0,00-0,60 m-	umplutura
0,60-1,80 m-	Argila prafoasa nisipoasa
1,80-3,60 m-	Praf nisipos
3,60-6,00 m-	Nisip mare cu pietris
6,00 m-	stratul continua



FORAJUL F 2

0,00-1,00 m-	umplutura
1,00-1,50 m-	Argila prafoasa
1,50-3,60 m-	Nisip mijociu si mare
3,60-6,00 m-	Nisip mare cu pietris
6,00 m-	stratul continua

Diagrama de penetrare dinamică este reprezentata grafic în ANEXA 2.

Cota de fundare recomandată in zona forajului F1 incepe de la $D_{f1} = 1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argia prafoasa nisipoasa cuprinsa intre -0,60 m ... -1,80 m**.

Cota de fundare recomandată in zona forajului F2 incepe de la $D_{f2} = 1,20$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de **argia prafoasa cuprinsa intre -1,00 m ... -1,50 m**.

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană a fost interceptată pe adâncimea forajului F1 la cota -3,50 m . Nivelul hidrostatic maxim al apelor subterane nu poate fi determinat decat in baza unor studii hidrogeologice extinse . Se apreciaza insa ca sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenul de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor pana la cota -1,00 m fata de cota terenului .

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

În urma analizării rezultatelor obținute, prin executarea investigațiilor de teren, a prelevărilor de probe și a încercărilor de laborator, rezultă următoarele concluzii și recomandări, cu privire la stratificația terenului precum și la caracteristicile geotehnice ale amplasamentului investigat :



6.1 Totalul de 11 puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2014 intitulat **„NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”**, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc **„MODERAT”**, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în **„CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2”**.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat, s-a executat 2(doua) foraje geotehnice F1 și F2 cu diametrul de 4”, până la adâncimea de -6,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanelor stratigrafice ale acestuia.

S-a executat de asemenea și o penetrare dinamică ușoară PDU 1, cu masă berbecului de 10,0 kg și înălțimea de cădere de 50 cm, conul având o suprafață de 10 cm², condusă până la o adâncime de -3,00 m.

6.3 Cota de fundare recomandată în zona forajului F1 începe de la $D_f = -1,00$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argie prafoasă nisipoasă cuprinsă între -0,60 m ... -1,80 m.

Cota de fundare recomandată în zona forajului F2 începe de la $D_f = -1,20$ m de la suprafața actuală a terenului natural. Cota de fundare este situată în stratul de argie prafoasă cuprinsă între -1,00 m ... -1,50 m.

6.4 Umpluturile de sub trotuare și platforme betonate se vor executa pe o grosime de 30 cm din pământ stabilizat cu var sau dintr-un amestec cât mai omogen de pământ contractil și nisip în proporție de 60 % argilă și 40 % nisip.

Sub placa de beton de pardoseala de la parter umpluturile se vor realiza doar din balast compactat pe o grosime de minim 20 cm .

6.5 Pozarea conductelor si instalatiilor , precum si a caminelor din fibra de sticla in pamant se va face doar intr-un pat de nisip .

6.6 In calculul terenului de fundare , pentru constructia proiectata , pentru gruparea fundamentala de incarcari (conform NP 112/2014) , se recomanda adoptarea unei presiuni conventionale de baza , pentru o latime a talpii de fundatie $B=1$ m si o adancime de fundare fata de nivelul solului de $D_f=2.00$ m de pconv barat $=280$ Kpa. Pentru a obtine presiunea conventionala de calcul se vor aplica corectiile de latime si de adancime (conform NP 112/2014).

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

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

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

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



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comerțului : J02/87/2006

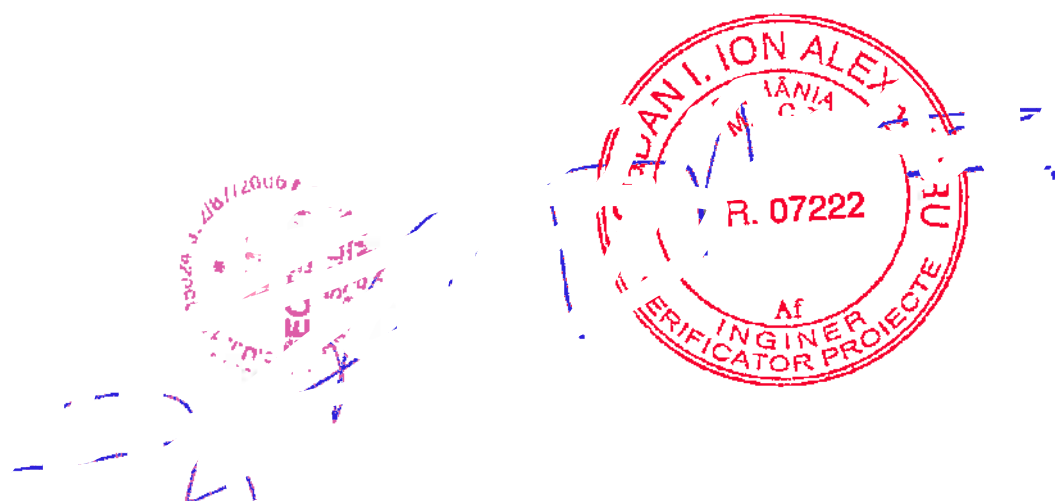
STG 1967/2020

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

6.9 După executarea săpăturilor pentru fundații este obligatorie solicitarea elaboratorilor prezentului studiu geotehnic pentru întocmirea **procesului verbal de verificare a naturii terenului de fundare.**

Intocmit
Ing. Vlasa Radu

Verificat Af
Conf. Dr.ing. Bogdan Ion Alexandru



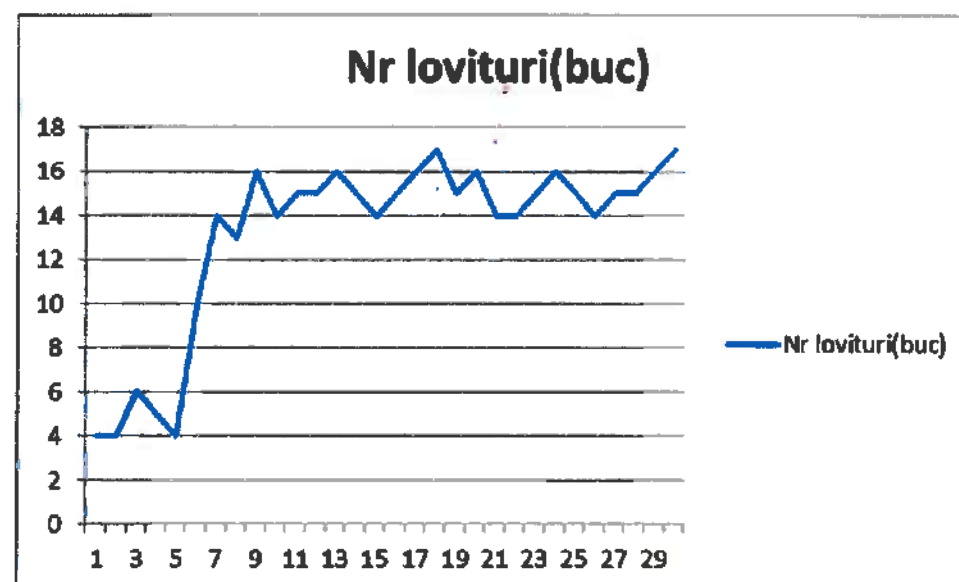
S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
ARAD, str. ROZELOR, NR. 43
Tel. 0745255065
CUI 18305024
Registrul Comertului : J02/87/2006

STG 1967/2020

INCERCARE DE TEREN
-penetrare dinamica cu con tip PDU-DPL-P1

Adancimea(m)	0.1	0.2	0.3	0.4	0.5	0.6	0.7	0.8	0.9	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
Nr lovituri(buc)	4	4	6	5	4	10	14	13	16	14	15	15	16	15	14

1.6	1.7	1.8	1.9	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	2.6	2.7	2.8	2.9	3
15	16	17	15	16	14	14	15	16	15	14	15	15	16	17



Intocmit
Ing. Vlasa Radu



S.C. REAL GEOTEHNIC S.R.L.
 ARAD, str. BANU MARACINE, bl. 13, ap. 10
 Tel: 0357-411273
 CUI 18305024
 Registrul Comerului: J02/87/23.01.2006

FISA PRIMARA A FORAJULUI

Contract nr. 1967/2020

Santier ARAD, FM CF 335094 si 334856

Buletin nr. 1

Foraj nr. FA jud. ARAD

Contine 1 file

CARACTERIZAREA PALANTULUI DIN STRAT	COTA DIN STRATOGRA	ADÂNCIME STRAT	GROSIME STRAT	NR. FORA	ADÂNCIME		PUNCT DE APA	MENTIUNI
					BURCAN	TUB METR.		
V. M. PLUTUA	<u>0</u>	<u>0.60 m</u>						
ARGILA								
POA POASA								
NIS, POASA								
		<u>1.80 m</u>						
PIAT								
NIS, PUS								
		<u>3.60 m</u>						
NISIA								
MARE								
CU								
PIETRI								
		<u>6.00 m</u>						

Data NOIEMBRIE 2020

Desenat :





Sediul societății: Str. Ștefan Bănuț nr. 9, Cluj Napoca
Punct de lucru Str. J. P. Poni nr. 20, Cluj Napoca
e-mail: cenconstruct@cenconstruct.ro
www.cenconstruct.ro

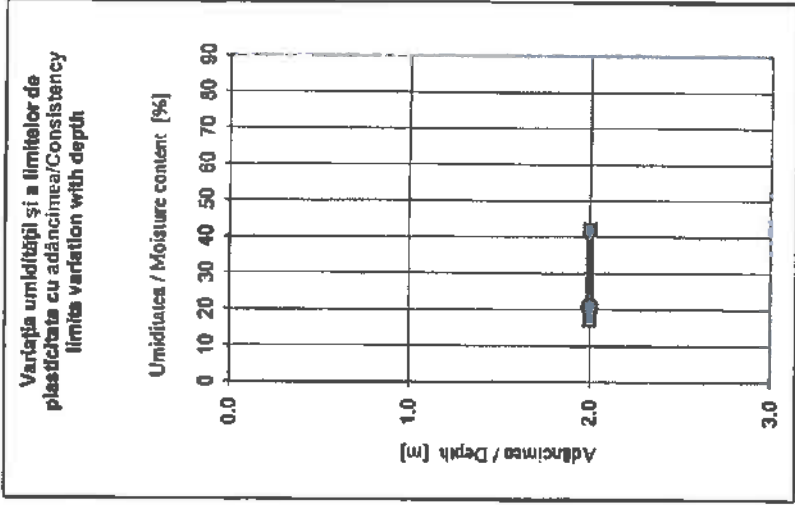


VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 65.913 / 28.10.2020

Obiect: Loc. Arad, CF 334856, CF 335094, jud. Arad

Foraj: F 1

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
2.00 m	237.6	203.4	38.8	20.8



Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

BUL - UMD - 01





cenconstruct



Ing. Lucian FECHER
Laborator de Analiză nr. 65.914 / 28.10.2020
Buletin de Analiză nr. 65.914 / 28.10.2020

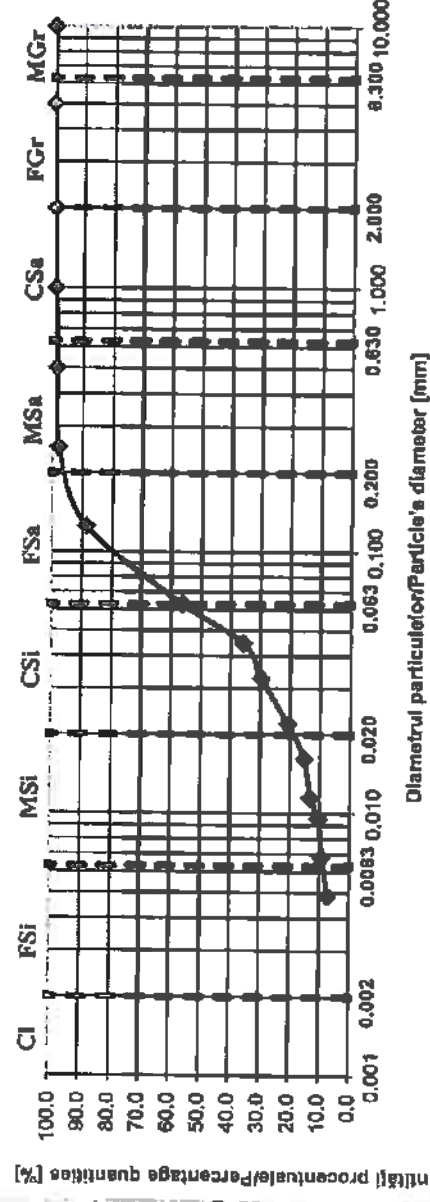
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 65.914 / 28.10.2020

Obiect: Loc. Arad, CF 334856, CF 335094, jud. Arad

Forajul: F 1

Adâncime: -2.00 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	4
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	5
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	9
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	39
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	40
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	3
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	0
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	0
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 83	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	4
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	53
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	43
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	0

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
Sef laborator: ing. Lucian FECHER

DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
PRAF NISIPOS / SANDY SILT - saSi

BL - CER - 01





cenconstruct
Societate cu Răspundabilitate Limitată
Sediul: Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 119D, Timișoara
Tel: 0239 512 1234, Fax: 0239 512 1235
E-mail: info@cenconstruct.ro



Societate de Servicii de Construcții
Punct de lucru: Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 119D, Timișoara
Tel: 0239 512 1234, Fax: 0239 512 1235
E-mail: info@cenconstruct.ro

DETERMINAREA LIMITELOR DE PLASTICITATE / CONSISTENCY LIMITS TESTS

Conform/According to STAS 1913/4 - 86 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 65.915 / 28.10.2020

Obiect: Loc. Arad, CF 334856, CF 335094, jud. Arad

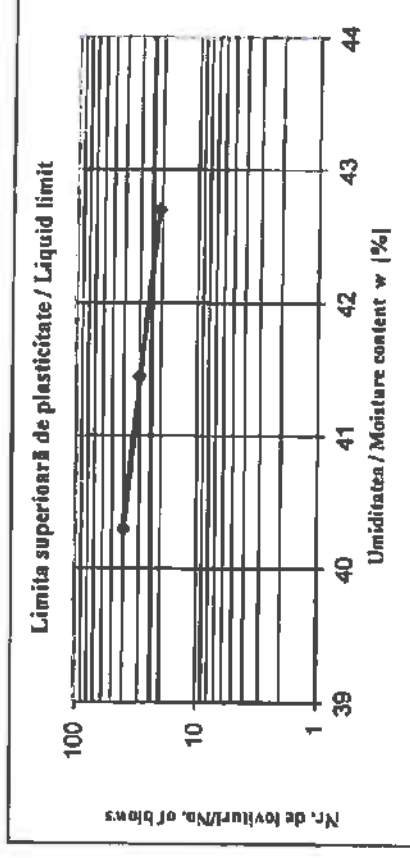
Foraj: F 1 Adâncime: -2.00 m

	U.M.	1	2	3
m 1	g	24.2	24.1	22.8
m 2	g	19.8	19.4	18.3
m 3	g	8.9	8.1	7.8
w _L	%	40.3	41.4	42.7
Nr de lovituri/No. of blows	-	40	30	21

	U.M.	1
m 1	g	31.7
m 2	g	29.2
m 3	g	14.8
w _p	%	17.3

	U.M.	1
m 1	g	237.6
m 2	g	203.4
m 3	g	38.8
w	%	20.8

Tipul pământului: Praf nisipos



Umiditatea naturală / Moisture content: $w = 20.8 \%$
Limita superioară de plasticitate / Liquid limit: $w_L = 42.2 \%$
Limita inferioară de plasticitate / Plastic limit: $w_p = 17.3 \%$
Indicele de plasticitate / Plasticity index: $I_p = 24.9 \%$
Indicele de consistență / Consistency index: $I_c = 0.86 -$
Indicele de lichiditate / Liquidity index: $I_L = 0.14 -$

Lucrat: ing. Adrian CENTEA

Șef laborator: ing. Lucian FECHETE

BL - LIM - 01

Pag. 1/1

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
 Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No.3413/30.10.2018
 BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 65.916 / 28.10.2020

Obiect: Loc. Arad, CF 334856, CF 335094, jud. Arad

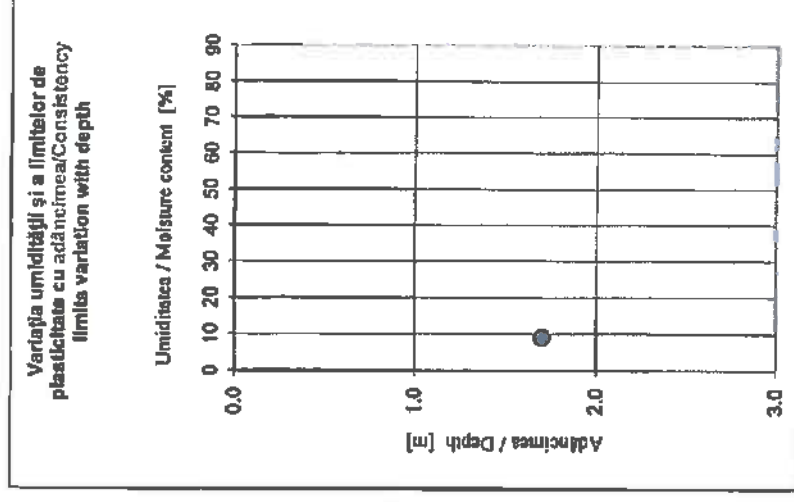
Foraj: F 2

Adâncime / Depth	m ₁ [g]	m ₂ [g]	m ₃ [g]	Umiditatea / Moisture content w [%]
1.70 m	237.0	222.2	59.5	9.1

Lucrat: ing. Adrian CENTEA
 Șef laborator: ing. Lucian FECHETE



BUL - UMD - 01





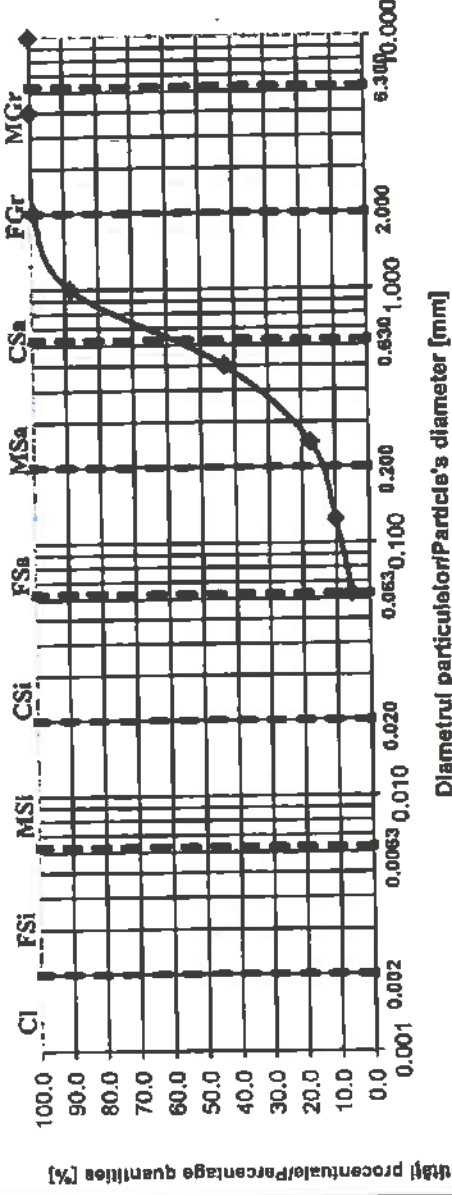
CentConstruct S.R.L. este o companie autorizată de către Ministerul de Interne al Republicii România, în baza Decretului nr. 107/2019, pentru activitatea de laborator de control și analiză a materialelor de construcție și a produselor finite de construcție.

DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Gradul II - Aut. nr./Aut. No. 30413/30.10.2018
BULETIN DE ANALIZĂ nr. / ANALYSIS REPORT no. 65.917 / 28.10.2020

Obiect: Loc. Arad, CF 334856, CF 335094, jud. Arad

Foraj: F 2 Adâncime: -1.70 m

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf fin / Fine Silt	0,002 < d < 0,0063	FSi [%]	0
Praf mijlociu / Medium Silt	0,0063 < d < 0,02	MSi [%]	0
Praf mare / Coarse Silt	0,02 < d < 0,063	CSi [%]	5
Nisip mic / Fine Sand	0,063 < d < 0,2	FSa [%]	7
Nisip mijlociu / Medium Sand	0,2 < d < 0,63	MSa [%]	50
Nisip mare / Coarse Sand	0,63 < d < 2	CSa [%]	37
Pietriș mic / Fine Gravel	2 < d < 6,3	FGr [%]	1
Pietriș mijlociu / Medium Gravel	6,3 < d < 20	MGr [%]	0
Pietriș mare / Coarse Gravel	20 < d < 63	CGr [%]	0

Argilă / Clay	d < 0,002	Cl [%]	0
Praf / Silt	0,002 < d < 0,063	Si [%]	5
Nisip / Sand	0,063 < d < 2	Sa [%]	94
Pietriș / Gravel	2 < d < 63	Gr [%]	1

Lucrat: ing. Adrian CENT
Ser Laborator: ing. Lucian
Laborator: S.C. ACMA



DENUMIRE PĂMÂNT / SOIL TYPE
NISIP MILOCIU ȘI MARE / COARSE AND MEDIUM SAND - CMSa

BL - CER - 01



MUNICIPIUL ARAD

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



Direcția Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr.96962/A5/ 04.03.2020

Spre știință:

studio m Șoima
B-dul Revoluției , nr.56, mansarda , municipiul Arad

Către,

SC HYDRAS SRL

strada Baba Novac, nr.28A, municipiul Arad, județul Arad

Referitor la documentația: P.U.Z și R.L.U.-"Ansamblu locuințe individuale S+P+1E" , intravilan și extravilan ,zona Bujac, municipiul Arad, generat de imobilele identificate prin CF nr.334856-Arad și CF nr.335094-Arad, în suprafață de 32269mp, aflată în faza de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că în urma analizării documentației în cadrul ședinței CTATU din data de 17.12.2019 membrii comisiei au fost de acord cu soluția prezentată în condițiile reformulării expresiei "zonă cu interdicție de construire" în "rezervă de teren pentru lărgirea De identificat prin nr.cad.334827" în vederea transformării în stradă în intravilanul localității.

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

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

ARHITECT ȘEF,
arh.Radu Drăgan

	Funcția	Nume prenume	Semnătură	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		04.03.2020
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona		04.03.2020

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

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

P.U.Z.- Ansamblu locuințe individuale S+P+1E

Amplasament – extravilan și intravilan municipiul Arad

Beneficiari - SC HYDRAS SRL

Proiectant – SC STUDIO M ȘOIMA SRL, arh.RUR Mircea Șoima, proiect nr.93/2019

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 23.12.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 23.12.2020-10.01.2020.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate, identificate cu CF 334826, CF 335143, CF CF 335139, CF 335151, CF 335180, CF 334726, DIRECȚIA PATRIMONIU, str.Orizontului nr.17, nr.18;.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de dl.Condea Costin Sebastian și dl.Paul Sorin Marius.

Prin adresa înregistrată cu nr.744/08.01.2020 dl.Condea Cosmin Sebastian, în calitate de vecin transmite următoarele:

“ Solicit obligarea beneficiarei SC HYDRAS SRL la asigurarea bunei vecinătăți și învederez instituției D-voastră a nu proceda la etapa următoare până la reglementarea printr-un acord scris între părți, pus la dispoziția instituției D-voastră de către beneficiara PUZ-ului, care să cuprindă următoarele aspecte:

1. Dreptul de trecere, reglementat de art.617 Noul Cod Civil

- (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.
- (2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul fiecăruia și s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

2. Dreptul de trecere pentru utilități, reglementat de art.621 Noul Cod Civil

- (1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.
- (2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.
- (3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

(4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.

În fapt, accesul la parcela mea va fi cel mai facil și cu cele mai puține prejudicii prin platforma carosabilă deja prevăzută în PUZ-ul amintit mai sus, din CF 335094. Situația este identică și pentru utilitățile aferente.

Așadar, solicit SC HYDRAS SRL acord notarial prin care aceasta conferă servitute de trecere și servitute pentru utilități, precum și notarea acestora servituți în Cartea Funciară 335094 în favoarea subsemnatului.”

Solicitarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 15.01.2020 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.3787/21.01.2020, inițiatorul documentației SC HYDRAS SRL, transmite următorul răspuns:

„Referitor la adresa Dvs. nr. 744/A5/15.01.2020, privind sesizarea d-lui Condea Cosmin-Sebastian înregistrată la Primăria Mun. Arad sub nr. 744/08.01.2020,

Prin prezenta doresc să vă comunic faptul că acordul notarial privind servitutea de trecere și servitutea de trecere pentru utilități va putea fi semnat abia în momentul în care terenul va fi dezmembrat pentru a se constitui parcela aferentă platformei carosabile. În momentul de față, parcela înscrisă în CF 335094 nu este dezmembrată și ea cuprinde toate parcelele aferente locuințelor individuale, care *nu pot* fi afectate de servituțile de trecere.

Ca atare, semnarea unui acord notarial pentru servitutea de trecere nu poate fi pusă în discuție în acest moment, decât ulterior aprobării și înregistrării Planului Urbanistic Zonal care va reglementa acest teren, astfel încât aceasta servitute să fie notată numai în cartea funciară care va cuprinde parcela aferentă platformei carosabile.

De asemenea, solicit ca dl. Condea Cosmin-Sebastian să aibă în vedere faptul că, în temeiul art. 620 și 621 din Codul civil, va trebui să ne plătească o despăgubire pentru utilizarea fondului nostru.”

Prin adresa înregistrată cu nr.10709/13.02.2020 dl.Condea Cosmin Sebastian în calitate de vecin, proprietar al CF 335139 transmite următoarele:

“Solicit instituției D-voastră a nu proceda la etapa următoare a PUZ-ului antemenționat decât cu condiția prealabilă de a-mi fi asigurată servitutea de trecere și cea pentru utilități, de către SC HYDRAS SRL, așa cum am cerut deja prin adresa mea inițială înregistrată cu nr.744/08.01.2020.

Semnarea unui acord scris între părți nu este prematură, întrucât servitutea reprezintă un atribut care nu îngrădește dreptul la proprietate al SC HYDRAS SRL asupra CF 335094. Totodată, servitutea nu împiedică dezmembrarea CF în parcela aferentă platformei carosabile și parcelele aferente locuințelor individuale. În plus, menționez că, la momentul dezmembrării, sunt de acord cu transferarea/menținerea servituții strict pe parcela care conține platforma carosabilă, astfel încât parcelele locuințelor individuale rămân neafectate. Înțeleg ca pentru SC HYDRAS SRL este un aspect cheie faptul că locuințele individuale să rămână neatinse de servitute în urma dezmembrării și, de aceea, sunt deschis a cuprinde deja acest aspect în acordul scris dintre părți.

În acest sens, invit în mod respectuos SC HYDRAS SRL, prin administrator Constantin Mili, să se prezinte în fața notarului public Crișan Alexandra Dana, Societatea Notarială Veritas, cu sediul în Arad, b-dul Vasile Milea nr.33-37, în data de 28.02.2020 ora 14.00 în vederea exprimării acestui acord. În situația în care coordonatele propuse nu le sunt convenabile, SC HYDRAS SRL mă poate contacta telefonic pentru a reprograma.

Reiterez, și rog instituția D-voastră a impune SC HYDRAS SRL condiția prealabilă de a asigura servitutea în favoarea mea, evitându-se astfel crearea unei situații litigioase între vecini pe viitor.”

Sesizarea a fost transmisă inițiatorului și elaboratorului documentației la data de 19.02.2020 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr.13410/21.02.2020 elaboratorul documentației transmite următorul răspuns:

“Referitor la adresa Dvs. nr. 10709/A5/19.02.2020, privind sesizarea d-lui Condea Cosmin-Sebastian înregistrată la Primăria Mun. Arad sub nr. 10709/13.02.2020,

Considerăm că solicitările d-lui Condea Cosmin-Sebastian sunt abuzive având în vedere următoarele aspecte:

- Servitutea de trecere, inclusiv pentru utilități, este un drept recunoscut de art. 617 și 621 din Codul civil, care poate fi valorificat în orice moment de dl. Condea și care nu se pierde prin nesemnarea unui acord în acest sens, la momentul actual. Cu atât mai mult cu cât proiectul propus de noi prevede o platforma carosabilă care este conectată în mod direct la fondul d-lui Condea;
- Obligația Primăriei Mun. Arad potrivit prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planului de amenajare a teritoriului și de urbanism, art. 37 pct. (2), prevede informarea vecinilor și aflarea observațiilor și recomandărilor acestora. *Noi considerăm ca cererea d-lui Condea depășește cadrul acestui Ordin și încearcă obstrucționarea cu rea-credință a proiectului nostru.*
- În al doilea rând, dl. Condea nu menționează nimic despre angajamentului dânsului de a ne despăgubi pentru utilizarea fondului nostru și pentru racordarea la utilitățile pe care le vom realiza - *drept / obligație prevăzută în mod expres în lege.* Menționăm că în acest moment nici noi și nici o altă instituție *nu poate cuantifica valoarea acestei despăgubiri* întrucât nu există proiecte întocmite pentru rețelele de utilități și infrastructură stradală.
- Dl. Condea este proprietarul unei parcele de teren *arabil în extravilan*. Acest teren nu poate deveni constructibil deoarece are suprafața de 1.800 mp, motiv pentru care nu poate face obiectul unui P.U.Z. individual. Pentru a putea întocmi acest P.U.Z., dl. Condea trebuie să se asocieze cu proprietari de parcele învecinate, situație în care prin întocmirea P.U.Z. -ului își vor putea reglementa accesul și utilitățile.
- În acest moment accesul la teren îi este necesar d-lui Condea doar pentru utilaje agricole de mare tonaj pentru prelucrarea terenului, acces de care beneficiază prin celelalte trei parcele arabile învecinate. Ca atare, dl. Condea nu poate justifica rezonabil necesitatea dreptului de trecere și a dreptului de trecere pentru utilități, de care nici nu are nevoie la acest moment. Noi nu suntem de acord ca după executarea străzii să intre pe infrastructura acesteia utilaje agricole care o pot distruge și care pot perturba liniștea viitorilor locatari. *Într-o astfel de situație, considerăm că dl. Condea încearcă să împiedice cu rea-credință dezvoltarea proiectului nostru;*
- Varianta propusă de dl. Condea impune semnarea ulterioară a declarațiilor de radiere a servituților de pe fiecare parcelă aferentă locuințelor individuale, pentru care va trebui să se prezinte personal la notar. Mai mult, radierea servituților impune cheltuieli inutile, despre care nu menționează că este de acord să le suporte;
- Etapa în care ne aflăm cu întocmirea documentație pentru P.U.Z. este etapa de elaborare a propunerilor. Ulterior până la finalizarea documentației și aprobarea P.U.Z.-ului în Consiliul Local poate apărea și situația în care acest P.U.Z. nu se poate finaliza din anumite motive, situație în care dl. Condea beneficiază, *fără nici un drept, de o sarcină în favoarea dânsului înscrisă în Cartea Funciară a imobilului. Societatea noastră a cumpărat acest teren fără nici o sarcină și așa dorim să-l deținem și să-l folosim în continuare pentru îndeplinirea scopului pentru care a fost achiziționat.*

În concluzie, Proiectul de P.U.Z. Ansamblu locuințe individuale *nu lezează nici un drept legitim* al d-lui Condea Cosmin-Sebastian, motiv pentru care obiecțiunile dânsului *nu sunt rezonabile și solicităm respingerea lor și continuarea etapelor în vederea finalizării P.U.Z. -ului.*

Vă rugăm ca în termen de 7 zile lucrătoare să ne comunicați dacă putem continua etapele elaborării P.U.Z.-ului."

Prin adresa nr.1341/26.02.2020 au fost înaintate Serviciului Juridic sesizările d-lui Condea Cosmin Sebastian înregistrate cu nr.744/08.01.2020 și 10709/ 13.02.2020 și răspunsurile inițiatorului documentației înregistrate cu nr.3787/21.01.2020 și nr.13410/21.02.2020, cu privire la acestea, în vederea formulării unui punct de vedere.

„Prin adresa nr.13410/27.02.2020, Serviciul Juridic ne comunică următoarele:

- Prin documentația PUZ -Ansamblu locuințe individuale S+P+1E, zona Bujac, beneficiarul SC HYDRAS SRL, solicit Consiliului Local al Municipiului Arad promovarea unei

documentații având ca obiect realizarea unui ansamblu individual de locuințe pe proprietatea acesteia, cu acces din strada Orizontului.

- Solicitarea domnului Condea Cosmin Sebastian de înscriere în cartea funciară nr.335094 Arad a unei servituți de trecere și a unei servituți de utilități, nu este întemeiată câtă vreme sesizările și obiecțiile făcute în cadrul consultării populației nu sunt de natură a împiedica promovarea prezentei documentații, respectiv obiecțiile de ordin juridic nu conduc la concluzia că prin prezenta documentație s-ar prejudicia în vreun fel proprietatea domnului Condea Cosmin Sebastian.

- Ținând cont situația de fapt și de drept, Municipiul Arad și Consiliul Local al Municipiului Arad, nu pot impune unuia dintre părțile implicate, înscrierea în cartea funciară a unei servituți de trecere și/sau servitute de utilități în favoarea alteia, câtă vreme prin documentația propusă nu este afectat dreptul de proprietate al celeilalte părți.

- Nu în ultimul rând, din actele depuse la dispoziția serviciului juridic, apreciem că solicitările domnului Condea Cosmin Sebastian, nu sunt pertinente, motiv pentru care apreciem că nu există nici un impediment de ordin juridic la promovarea prezentei documentații."

Răspunsul a fost transmis contestatarului, inițiatorului și elaboratorului documentației prin adresa nr.ad.13410/28.02.2020.

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

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

Arhitect Șef
Arh. Drăgan Radu

06 MAR. 2020

	Funcția	Nume prenume	Semnat	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		03.03.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		03.03.2020



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



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



ISO 9001

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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.2809/23.02.2021

Către,
SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Spre știință: SC Studio M Șoima SRL

Documentația P.U.Z. și R.L.U. —, Ansamblu locuințe individuale S+P+1E” — intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.93/2019, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 2809/08.02.2021, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 18.02.2021.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și corectări.

PROPUNERE

- Revenire la comisie cu un studiu de cvartal care va cuprinde și toate documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare.



ARHITECT- ȘEF
Arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin



MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA TEHNICĂ SERVICIUL INVESTIȚII

Nr. *ad. 42683/18.06.2021*

Către
SC STUDIO M SOIMA SRL
Arad, B-dul Revoluției, nr.56, mansarda
STUDIOM.ARAD@yahoo.com

Referitor la: Solicitare accept realizare acces la parcelele propuse prin PUZ "Ansamblu locuințe individuale S+E+1E – intravilan și extravilan Municipiul Arad.

Dezvoltarea municipiului Arad este o acțiune continuă care abordează diverse domenii de activitate ce conduc la extinderea tot mai mult spre extravilan.

Având în vedere investițiile asumate deja de către municipiul Arad, în prezent nu avem posibilitatea realizării unui drum de acces pe acest teren, nici măcar în ipoteza asumării exclusive a cheltuielilor de către investitor, deoarece imobilul nu este intabulat în proprietatea municipiului Arad, fiind doar înscris provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale Arad, ca efect al înregistrării sistematice a imobilelor din extravilanul municipiului Arad, înscriere reglementată de Legea nr.7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, pentru situațiile în care proprietarul nu a fost identificat cu ocazia introducerii cadastrului sistematic.

În cazul în care nu se identifică un proprietar și terenul este surplus de suprafață rezultat din măsurători, acesta va completa rezerva Comisiei locale de aplicare a legilor fondului funciar.

Din motivele prezentate, considerăm că investitorul poate realiza calea de acces necesară pe proprietatea sa.

Cu stimă,

PRIMAR
Bibari Calin



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ing. Elena Portaru	Director Executiv	<i>[Signature]</i>	<i>18.06.2021</i>
Ing. Lucia Giurgiu	Șef Serviciu	<i>[Signature]</i>	<i>17.06.2021</i>



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



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



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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.2809/23.02.2021

Către,
SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Spre știință: SC Studio M Șoima SRL

Documentația P.U.Z. și R.L.U. —, Ansamblu locuințe individuale S+P+1E” – intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.93/2019, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 2809/08.02.2021, a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 18.02.2021.

Alăturat vă transmit constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și corectări.

PROPUNERE

- Revenire la comisie cu un studiu de cvartal care va cuprinde și toate documentațiile de urbanism aprobate sau în curs de aprobare.



ARHITECT- ȘEF
Arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin



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



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



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



DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
SERVICIUL U.A.T.B.D.U.GIS
Nr.2809/10780/24.05.2021

Către,
SC HYDRAS SRL, NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

Spre știință: SC Studio M Șoima SRL

Documentația P.U.Z. și R.L.U. – „Ansamblu locuințe individuale S+P+1E” – intravilan și extravilan mun. Arad, proiect nr.93/2019, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 2809/08.02.2021 și depuse completări cu adresa nr. 10780/13.05.2021 a fost analizată în comisia T.A.T.U. din 18.02.2021 și reanalizată comisia T.A.T.U. din 20.05.2021.

Alăturat vă transmitem constatările și propunerile comisiei:

CONSTATĂRI

- Documentația necesită completări și corectări (având în vedere că regimul max. de înălțime este S+P+1 înălțimea la coamă nu poate fi 12 m; pentru realizarea accesului din strada Mircea Vodă pe care se află și o cale ferată industrială se solicită un aviz/ acord al primăriei Arad (Direcția Tehnică) referitor la posibilitatea modernizării străzii pe acest tronson, chiar și prin realizarea unui parteneriat public -privat. De asemenea se va obține acord/accept și de la proprietarul căii ferate industriale care se află pe această stradă).

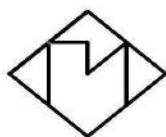
PROPUNERE

- Emiterea avizului după completări și modificări conform celor constatate și propuse în ședință.



ARHITECT- ȘEF
Arh. Vîrvescu Florian

ȘEF SERVICIU
Fugătă Valentin



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

FOAIE DE CAPĂT

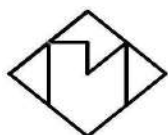
PROIECT NR. : 93/2019

FAZA : P.U.Z.

BENEFICIAR : S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA

DENUMIREA PROIECTULUI : **P.U.Z ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E**

AMPLASAMENT : Mun. Arad, EXTRAVILAN, F.N., CF nr. Top/Cad.: 335094
Arad; 334856 Arad, jud. Arad.

**STUDIO M SOIMA**

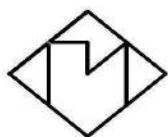
B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

BORDEROU

DENUMIREA LUCRARII:	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E
BENEFICIAR:	S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, extravilan, F.N., CF nr. 335094 Arad, 334856 Arad, jud. Arad

1. CERERE
2. FOAIE DE CAPĂT
3. BORDEORU
4. CERTIFICAT DE URBANISM NR. 1992/07.10.2019
5. COPIE CUI S.C. HYDRAS S.R.L., CI NECHITA IOAN, NECHITA MARICICA
6. EXTRAS C.F. NR. 335094, 334856 Arad.
7. DOVADA ACHITARE TAXA R.U.R.
8. AVIZE, STUDII DE FUNDAMENTARE

Crt	AVIZATOR/STUDIU FUNDAMENTARE	NUMĂR	DATA
01	AVIZ DE OPORTUNITATE	40	04/12/19
02	RAPORTUL FINAL AL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI	88418	03.12.2019
03	AVIZ APA-CANAL	10441	03.09.2020
04	ENEL DISTRIBUTIE	310776432	25.05.2020
05	DELGAZ GRID SA	54	13.05.2020
06	TELEKOM	124	23.05.2020
07	PSI	925757	28.08.2020
08	PROTECTIE CIVILA	925756	28.08.2020
09	SĂNĂTATEA POPULAȚIEI	266	26.06.2020
10	PROTECȚIA MEDIULUI	535	11.01.2021
11	POLIȚIA RUTIERA- SERVICIUL CIRCULAȚIE	190270	02.09.2020
12	DIRECȚIA TEHNICA A PRIMARIEI ARAD SERVICIUL INTRETINERE SI REPARATII CAI DE COMUNICATII TERESTRE/ ADMINISTRATORUL DRUMURILOR JUDETENE- DUPA CAZ	71944/72979	19.10.2020
13	APELE ROMANE	52	22.09.2020
14	AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ	18861/1199	03.09.2020
15	TRANSELECTRICA	8297	27.07.2020
16	TRANSGAZ	4506	18.05.2020
17	DIRECTIA GENERALA PENTRU CULTURA CULTE SI PATRIMONIU NATIONAL	102	18.05.2020
18	MAI	613094	14.05.2020
19	SRI	137750	28.05.2020
20	MAPN	3452 (DT3368)	22.05.2020
21	MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE	278	05.08.2020



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

22	ANIF	96	28.05.2020
23	SUPT ANALOGIC ŞI DIGITAL VIZAT OCPI	29353/29350	11.03.2020
24	STUDIU GEOTEHNIC	17987	29.11.2020
25	PROIECT DRUMURI	19	2020
26	ADRESA DIRECTIA TEHNICA PRIMARIE SERVICIUL INVESTITII	42683	18/06/21

9. PIESE SCRISE AFERENTE P.U.Z.

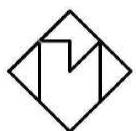
1. MEMORIU GENERAL
2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.
3. PLAN DE ACŢIUNE IMPLEMENTARE INVESTIŢII PROPUSE PRIN P.U.Z.

10. PIESE DESENATE AFERENTE P.U.Z.

1. INCADRAREA IN TERITORIU
2. SITUAŢIA EXISTENTĂ
3. REGLEMENTĂRI URBANISTICE
4. REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ
5. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
6. ILUSTRARE URBANISTICĂ

Proiectant
S.C. STUDIO M ŞOIMA S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea ŞOIMA



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019
FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRARII:	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE
BENEFICIAR:	S.C. HYDRAS S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L
DATA ELABORARII:	2019
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, extravilan și intravilan trup izolat, conform C.F. 334856, 335094 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	93/2019

1.2. Obiectul P.U.Z.

Incinta propusă pentru reglementare, cu **suprafața de 32.269,00mp**, este situată în estul municipiului Arad, între cartierele Bujac și Cadaș. Aceasta este compusă din două parcele. Cea aferentă extrasului C.F. 335094 Arad, aflată în proprietatea S.C. HYDRAS S.R.L., are categoria de folosință arabil în intravilan. A doua parcelă, aferentă extrasului C.F. 334856 Arad, se află în proprietatea S.C. HYDRAS S.R.L. (a fost în proprietatea Nechita Ioan și Nechita Maricica la momentul începerii PUZ-ului), având categoria de folosință arabil în extravilan.

Obiectul lucrării este elaborarea soluției urbanistice de amplasare în incinta studiată prin documentația P.U.Z., a unei zone pentru locuințe individuale, prin reglementarea celor două parcele pentru funcțiunea menționată anterior. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

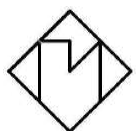
În prezent terenul este liber de construcții. Incinta a fost parțial reglementată anterior (C.F. 335094 Arad), prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P+1E+M”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 348 din 29 decembrie 2010. De la data aprobării P.U.Z.-ului menționat nu au fost realizate lucrări în incinta, expirând valabilitatea acestuia. Prin P.U.Z. „Construire locuințe individuale și funcțiuni complementare P+1E+M” se reglementa un teren cu suprafața de 48.500,00 mp, care cuprindea 3 zone funcționale. Ulterior aprobării P.U.Z.-ului, incinta inițială, aferentă C.F. 312467 Arad a fost reparcelată, conform zonificării propuse. Parte din incinta care face obiectul prezentului proiect era aferentă Z1 – locuințe individuale, și ocupa partea de nord a zonei reglementate inițial.

Prezenta documentație s-a întocmit conform dorinței beneficiarului, **S.C. HYDRAS S.R.L.**, care dorește realizarea unui ansamblu de locuințe individuale, cu funcțiuni complementare admise – căi de circulație, spațiu verde, dotări tehnico-edilitare.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată, conform documentației atașate. Terenul studiat este relativ plat cu o cotă medie între 106,64NMN și 107,03NMN.

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Între cele două extrase C.F. există un drum de pământ neamenajat, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad.

Pentru identificarea investiției s-a studiat o zonă de **92.095,00mp** care să cuprindă toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată. Terenul propus spre studiu este delimitat după cum urmează:



- Nord: strada Orizontului (C.F. 334856 Arad), drum de pământ (C.F. 335064)
- Sud: teren arabil în intravilan, proprietari Condea Costin Sebastian (C.F. 335139 Arad), respectiv Casa De Insolvență Transilvania (C.F. 335151 Arad)
- Est: teren arabil în intravilan, proprietar Paul Sorin Marius (C.F. 335180 Arad), drum pământ, teren arabil în intravilan C.F. 334726, 334770 Arad.
- Vest: teren arabil în intravilan, proprietari Ban Marcel Teodor și Ban Diana Claudia (C.F. 335143 Arad), teren arabil în intravilan, proprietari Muj Ioan și Muj Ancuța (C.F. 334826 Arad)

Extrasele C.F. enumerate au următoarele suprafețe:

Nr. crt.	Extras C.F.	Suprafață (mp)	Categoria de folosință	Intravilan	Proprietate
1	335094	22269,00	arabil	da	S.C. Hydras S.R.L.
2	334856	10000,00	arabil	nu	S.C. Hydras S.R.L.
TOTAL		32.269,00 mp			

În prezent terenurile sunt libere de construcții.

1.3. Surse documentare

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96

- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modific. Cu OG nr. 27/2008

- ORD. MDRT nr. 2701/2010.

- Ridicarea topografică executată de P.F.A. Codau Mariu Tuluius

Conform Regulamentului PUG Arad, incinta studiată este nereglementată, având destinația de teren arabil în extravilan și intravilan.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Aradul face parte din seria marilor orașe din vestul țării. Este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică, pe malurile Mureșului. Municipiul Arad este situat în Câmpia Mureșului, subdiviziunea Câmpul Aradului, situat în partea sudică a Câmpiei Mureșului.

Amplasamentul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului, în partea de vest, între cartierele Bujac și Cadaș.

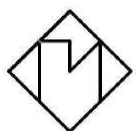
Conform PUG Arad, această zonă este nereglementată, având destinația de teren arabil.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **92.095,00mp**. Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extra și intravilan
- zonă locuințe individuale (la nord, vest)
- cale ferată industrială (la est)
- stradă în localitate – str. Ulmului, str. Orizontului, str. Mircea Vodă (la nord)
- drum de pământ (între cele două parcele, est)
- spațiu verde neamenajat (între drumul de pământ și calea ferată)
- rețele edilitare (la nord, vest)

Vecinătățile terenului sunt:

- Nord: strada Orizontului (C.F. 334856 Arad), drum de pământ (C.F. 335064)



- Sud: teren arabil în intravilan, proprietari Condea Costin Sebastian (C.F. 335139 Arad), respectiv Casa De Insolvență Transilvania (C.F. 335151 Arad)
- Est: teren arabil în intravilan, proprietar Paul Sorin Marius (C.F. 335180 Arad), drum pământ, teren arabil în intravilan C.F. 334726, 334770 Arad.
- Vest: teren arabil în intravilan, proprietari Ban Marcel Teodor și Ban Diana Claudia (C.F. 335143 Arad), teren arabil în intravilan, proprietari Muj Ioan și Muj Ancuța (C.F. 334826 Arad)

2.3. Elemente ale cadrului natural

2.3.1. Relieful

Terenul studiat este relativ plat cu o cotă medie între 106,64NMN și 107,03NMN.

2.3.2. Rețeaua hidrografică

Amplasamentul studiat este situat în bazinul hidrografic al râului Mureș, în Câmpia Panonică, într-un sector cu specific zonelor aluvionare de șes, situat în extravilanul și intravilanul municipiului. Arad. La sud de incintă (2,80km) se află râul Mureș. Cel mai apropiat canal ANIF, Mureșul Mort, se află la o distanță de 450m înspre sud.

2.3.3. Vegetație

Peisajul regiunii în care se află amplasat perimetrul de studiu al prezentului P.U.Z. este moderat antropizat, cu ecosisteme de pajiște puternic modificate.

2.3.4. Clima

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

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: -1°C – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21^{\circ}\text{C}$ – Iulie-August;
- Temperatura minimă absolută: $-30,00^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+41,50^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,8^{\circ}\text{C}$;

Precipitații:

- Media anuală: 577 mm.

2.3.5. Condiții geotehnice

Geomorfologic

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul cercetat se găsește într-o zonă de câmpie relativ înaltă (97...98m), Câmpia Aradului, care reprezintă genetic o deltă cuaternară a Mureșului, construită la ieșirea din defileul Șoimoș – Lipova.

Suprafața amplasamentului este relativ plană.

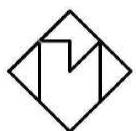
Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

Geologia zonei

Din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic, coloana litologică a acestui areal cuprinzând un etaj inferior afectat tectonic și o cuvertură posttectonică.

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

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



fero-manganoase și depozite de piemont.

Hidrologia zonei

Amplasamentul se situeaza în extravilanul municipiului Arad iar alternanta de straturi permeabile permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zona și de nivelul râului Mureș.

Conform macrozonarii seismice după Codul de Proiectare Seismic, privind zonarea valorii de vârf a accelerării terenului pentru cutremure, având Mr. (perioada medie a intervalului de revenire de 100 ani) după P 100-1/2006, localitatea Pecica se încadrează într-o zonă seismică careia îi corespunde : $a_g=0,20 \text{ cm/s}^2$ și $T_c=0,7 \text{ sec}$.

Adâncimea de îngheț-dezgheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.

Stratificatia terenului

- umplutura 1,00 m
- complex argilos prafos nisipos cafeniu galbui plastic consistent, pana la adancimea de 3,60 m
- complex nisipos cu pietris si bolovanis cafeniu galbui saturat de indesare medie, pana la adancimea de 5,00 m.

Apa subterana

A fost interceptata in forajul efectuat, la adancimea de 1.70m față de nivelul actual al terenului.

Variatia nivelului apei subterane este legata de cantitatile de precipitatii cazute in zona, precum si de variatia raului Mures.

2.3.6. Riscuri naturale

Cadrul natural – identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor

a. Cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre

Conform Codului de proiectare seismică P100-1/2013, condițiile locale de teren studiat sunt caracterizate prin valorile perioadei de colț $T_c = 0,7 \text{ sec}$, a factorului de amplificare dinamică maximă a accelerației orizontale a terenului $\beta_0 = 3,00$ și valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare $a_g = 0,20 \text{ g}$, pentru cutremure având interval mediu de recurență $IMR = 100$ ani.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 3), pentru municipiul Arad (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire de 100 ani.

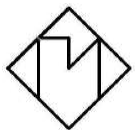
b. Inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, accidente produse la lucrările existente pe cursurile râurilor – rupturi de baraje, diguri, canale, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei râurilor prin depozitarea de diverse materiale etc.

Clima județului Arad este preponderent continental-moderată cu influențe oceanice, media temperaturilor oscilând în intervalul 8°C la munte și 11°C în zona de câmpie. Precipitațiile medii anuale înregistrează valori medii de 600mm/mp.

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 2,80km sud față de amplasamentul reglementat prin prezentul P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Arad este afectata de inundatii, amplasamentul studiat cuprinzand terenuri inundate in cazul ruperii digurilor.

c. Alunecări de teren: precipitații atmosferice care pot provoca reactivarea unor alunecări vechi și apariția alunecărilor noi; eroziunea apelor curgătoare cu acțiune permanentă la baza versanților; acțiunea înghețului și a dezghețului; acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi și



declanșează alunecări primare; săpături executate pe versanți sau la baza lor; defrișarea abuzivă a plantațiilor și a pădurilor, care produce declanșarea energiei versanților

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Terenul în zona studiată este relativ plan și are stabilitatea asigurată (conform Studiului geotehnic). Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Tipologia fenomenelor

a. Cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime, magnitudinea pe scara Richter, intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993, parametrii de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P100/2006, perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea mai mare de 6 grade

Pe teritoriul județului Arad, cutremurele de pământ sunt intermediare.

Conform Legii 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a "Zone de risc natural" (Anexa nr. 3), pentru orașul Pecica (pentru jud. Arad), intensitatea seismică exprimată în grade MSK este VII, cu perioadă de revenire 100 ani.

b. Inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente de scurgere a albiilor minore, blocarea cu zăpoare sau plutitori a cursurilor de apă, a secțiunilor subdimensionate a podurilor și podețelor; depășirea capacității de tranzitare a acviferelor în zone fără drenaj natural sau cu drenaj natural insuficient; distrugerea lucrărilor hidrotehnice (baraje, diguri) din cauza exploatării incorecte; vânturi puternice în zona litorală sau a malurilor unor lacuri

Rețeaua hidrografică este reprezentată de râul Mureș cu afluentul său, Crișul Alb. Albia râului Mureș este situată la cca. 2,80km sud față de amplasamentul reglementat prin prezenta P.U.Z.

Conform PATN, secțiunea V – Zone de risc natural, și PATJ Arad, U.A.T. Arad este afectată de inundații, amplasamentul studiat cuprinzând terenuri inundate în cazul rușii digurilor.

c. Alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

Zona studiată, conform PATJ Arad, nu face parte din localitățile afectate de alunecările de teren care trebuie monitorizate sau din zonele cu potențial mediu și ridicat de producere a alunecărilor de teren active. Nu există în zonă versanți expuși alunecărilor de teren.

Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare

a. Cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugeri parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești

Clădirile existente și care se preconizează a fi edificate în incinta studiată au categoria de importanță D, clasa de importanță 3. În cazul unor avarii la structurile de rezistență a clădirilor riscul de pierderi de vieți omenești este mic.

b. Inundații: obiective afectate – clădiri, drumuri, poduri, podețe, căi ferate, rețele tehnico-edilitare, baraje, diguri, suprafețe din intravilan și extravilan, pierderi de vieți omenești

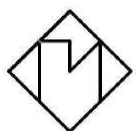
Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: obiective afectate – rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, căi ferate, suprafețe din intravilan și extravilan

Nu este cazul.

Delimitarea și ierarhizarea arealelor conform hărților de risc natural

a. Cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire



Cutremurele de pământ pentru județul Arad au intensitatea seismică VII exprimată în grade MSK, cu o perioadă de revenire la 100 ani.

b. Inundații: calea viituri, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă

Nu este cazul.

c. Alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare

Nu este cazul.

2.3.7. Obiective din sectorul petrol și gaze naturale

Nu este cazul.

2.4. Circulația

2.4.1. Circulația rutieră

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene sau autostrăzi. Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de străzile din localitate (Orizontului, Ulmului, Mircea Vodă) și drumurile de pământ nemodernizate, aflate în administrarea municipiului Arad. Autostrada A1 este situată la 591,36m sud-vest de incintă.

2.4.2. Circulația feroviară

La vest de incintă se află o cale ferată industrială. Distanța minimă între incintă și axul acesteia este de 8,70m.

2.5. Ocuparea terenurilor

Terenul luat în studiu este în prezent liber de construcții. Forma în plan a acestuia este neregulată, conform planului atașat documentației.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **92.095,00mp**.

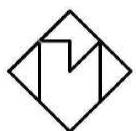
BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.672,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE – CIRCULATII PIETONALE	175,00	0,19	175,00	0,19
CAI DE COMUNICATIE – DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE – CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

2.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **92.095,00mp**. Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extra și intravilan



- zonă locuințe individuale (la nord, vest)
- cale ferată industrială (la est)
- stradă în localitate – str. Ulmului, str. Orizontului, str. Mircea Vodă (la nord)
- drum de pământ (între cele două parcele, est)
- spațiu verde neamenajat (între drumul de pământ și calea ferată)
- rețele edilitare (la nord, vest)

Vecinătățile incintei nu **impun retrageri** ale construcțiilor.

Nu există conflicte între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă.

2.5.2. Gradul de ocupare a zonei; aspecte calitative ale fondului construit

În zona studiată se găsesc preponderent locuințe individuale și teren arabil needificat. Construcțiile existente au regim de înălțime redus, parter sau parter și un etaj și în general învelitoare tip șarpantă.

2.5.3. Asigurarea cu servicii a zonei

Incinta beneficiază de acces la servicii, fiind posibilă extinderea rețelelor existente pe strada Orizontului (energie electrică, canalizare, apă potabilă, gaze naturale) în incinta reglementată

2.5.4. Asigurarea cu spații verzi

În perimetrul zonei studiate există spații verzi amenajate, de-a lungul străzilor din localitate.

2.5.5. Principalele disfuncționalități

CIRCULAȚIE

- necesitatea modernizării drumului de pământ existent identificat prin cf 334934
- necesitatea realizării accesului din Str Orizontului

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

2.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

La nord de incinta reglementată, pe strada Orizontului, se află rețeaua municipiului Arad de apă potabilă.

2.6.2. Canalizare menajera și pluvială

La nord de incinta reglementată, pe strada Orizontului, se află rețeaua municipiului Arad de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială

2.6.3. Alimentarea cu energie electrică

La nord de incinta reglementată, pe strada Orizontului, se află rețeaua aflată în administrarea Enel Distribuție de energie electrică.

2.6.4. Alimentarea cu energie termică

În zonă nu a fost identificată rețea de alimentare cu energie termică.

2.6.5. Alimentarea cu gaze naturale

La nord de incinta reglementată, pe strada Orizontului, se află rețeaua aflată în administrarea Delgaz de gaze naturale.

2.6.6. Telecomunicații

La nord de incinta reglementată, pe strada Orizontului, se află rețeaua municipiului Arad de telefonie și servicii complexe de telecomunicații (ROMTELECOM, RDS etc.).

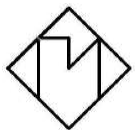
2.7. Probleme de mediu

2.7.1. Relația cadru natural - cadru construit

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare. Problemele pot apărea datorită: eventualelor depozitări accidentale de gunoi, neautorizate, sau din perioada de execuție a construcțiilor.

Având în vedere că perimetrul studiat nu a fost inclus în zonele cu valoare peisagistică deosebită, se poate concluziona faptul că impactul asupra peisajului poate fi considerat în limite acceptabile.

2.7.2. Riscuri naturale și antropice



Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona nu este inundabilă. Se va asigura un balans optim între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

2.7.3. Căi de comunicații

În zonă nu există căi de comunicații majore. Cea mai apropiată este autostrada A1, la 591,36m sud-vest. Accesul în incintă va fi asigurat dinspre strada Orizontului.

2.7.4. Valori de patrimoniu și potențial balnear turistic

Amplasamentul terenului studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Arad, jud. Arad.

În localitate, turismul și agroturismul nu au un aport semnificativ.

În privința potențialului balneo-turistic, nu există surse cunoscute de ape minerale sau termale.

2.8. Opțiuni ale populației

Opțiunile populației au fost exprimate prin urmărirea etapelor din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, prevăzute în ordinul nr.2.701 din 30.12.2010.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

În scopul elaborării prezentului P.U.Z. au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică: conform acesteia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități
- studiu geotehnic: conform acestuia terenul nu prezintă disfuncționalități, stratificația identificată fiind propice fundării

3.2. Prevederi ale PUG

Amplasamentul nu este reglementat din punct de vedere urbanistic, nefiind cuprins în P.U.G. Arad și R.L.U. aferent, având în prezent categoria de folosință arabil în extravilan și intravilan.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Cadrul natural existent nu oferă nimic din ceea ce ar putea fi pus în valoare prin acest proiect; relieful este plat, vegetație pitică, absență ape curgătoare.

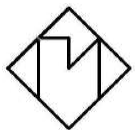
3.4. Modernizarea circulației

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene sau autostrăzi. Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de străzile din localitate (Orizontului, Ulmului, Mircea Vodă) și drumurile de pământ nemodernizate, aflate în administrarea municipiului Arad.

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele lot 42 destinate locuințelor individuale, prestări servicii și comerț cu 2,00m față de această strada în vederea asigurării razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului.

Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone needificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezerva, în vederea modernizării și lățirii acestui drum (lățime profil stradal 10 m).

Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui cu profil stradal 12,00 m (direcție nord – sud). În continuare, pe direcția est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m (se realizează o deviere de aproximativ 20 m din axul accesului), din care se continuă cu un drum pe direcția nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se continuă ca direcție și profil stradal și pe parcela CF 335094). În capatul sudic al incintei mai apare un



tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe directia est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc pana in limita de proprietate pentru a asigura acces in cazul unor dezvoltari ulterioare la sud si la est.

Din aceste drumuri, se vor amenaja accesele la parcelele destinate locuirii propuse. Adiacent drumului se va realiza spațiul verde de aliniament, cu lățimea între 1,5m și 3,76m, și trotuare pentru circulația pietonală, cu lățimea de 1,00m.

Toate drumurile propuse vor fi alcatuite din parte carosabila cu latime 7,00m, trotuar stanga, dreapta cu latime 1,00m, si spatiu verde de aliniament cu latime variabila intre 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersecțiile de strazi sunt 6 m.

3.5. Zonificare functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici.

Prezenta documentație s-a întocmit conform dorinței beneficiarului, care dorește realizarea unei **zone locuințe individuale**, cu funcțiuni complementare admise – dotări tehnico-edilitare, căi comunicație, spații verzi. Prin această documentație se stabilesc condițiile de amplasare, regimul de înălțime, gradul de finisare și de dotare a construcțiilor propuse, în condițiile particulare generate de configurația amplasamentului, de natura geotehnică a terenului și de vecinătățile existente.

Forma în plan a incintei studiate este neregulată. În prezent, terenurile sunt libere de construcții.

În incintă se dorește realizarea următoarelor obiective:

- construcții cu destinația locuințe individuală
- spații verzi amenajate
- circulații carosabile
- parcaje auto
- circulații pietonale
- construcții și dotări tehnico-edilitare
- amenajare accese
- sistematizare teren

În cadrul incintei studiate, se vor găsi următoarele subunități funcționale:

L – locuire

IS – prestari servicii si comert

TE – echipare edilitară

SPa – spațiu verde de aliniament

SPc – spațiu verde compact

Ccr – căi de comunicație rutieră

Ccp – căi de comunicație pietonal

P - parcaje

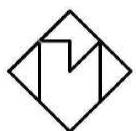
a) Ocuparea admisa a terenului:

Pe parcelă vor fi amplasate construcții conform planului de reglementări urbanistice - zonificare anexat. Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+1E cu o înălțime maximă a construcțiilor de 12,00m.

Drumul de acces în incintă nu va fi îngrădit.

Se propune parcelarea terenului pentru crearea de parcele dupa cum urmeaza:

- **L** - locuințe individuale, **47 loturi**, cu suprafețe cuprinse între 341,02mp și 726,20mp și front stradal cuprins între 12,47 si 15,00m. Toate parcele au adâncimea mai mare decât latimea frontului stradal. Pe terenul aferent CF 335094 vor fi un total de 33 loturi numerotate de la 1 la 33, iar pe CF 334856 un total de 14 loturi numerotate de la 35 la 48;
- **CCr, Ccp, P, Spa, Spc** - 2 loturi, lot nr 34 si 49, destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor ,spațiului verde de aliniament si spatiului verde compact, (câte unul pe fiecare C.F.); pe lotul nr 34, situat in CF 335094 va fi amplatat si **spatiul verde compact** in suprafata de **606,39mp**, amplasat la sudul incintei si fasia cu latime de 6,00m prevazuta ca



rezerva în vederea modernizării drumului de pamant De 1516, CAD 334934, situată la nord.

Accesul în incintă se va realiza din strada Orizontului, dinspre latura nordică. Se propune realizarea unui drum de incintă pe direcția nord-sud, cu lățimea carosabilului de 7,00m, care va asigura accesul pe parcelele propuse. Lățimea profilului stradal variază între 12,00m – 15,84m.

Între parcela 41 și 42 a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m. Aici se asigură 10 locuri de parcare. În cazul unei dezvoltări ulterioare pe terenul de la vestul incintei, se poate asigura accesul la acesta prin această zonă. În cadrul fiecărei parcele destinate locuirii, va fi amenajat minim 1 loc de parcare.

Spațiul verde amenajat propus este reprezentat de:

- zona verde de aliniament adiacentă drumurilor, în suprafață totală de 1.829,44mp
- zona verde compactă, în suprafață de 606,39mp (minim 2mp/locuitor, conform HGR 525/1996 => minim 376 mp zona verde compactă).
- spațiu verde amenajat în cadrul fiecărui lot, minim 25% din suprafața lotului.

Indicatori de parcelă maximi:

- | | |
|--|---|
| - procentul de ocupare a terenului: | P.O.T.max = $(S_C/S_T)\% = 40,00\%$ |
| - coeficientul de utilizare a terenului: | C.U.T.max = $(S_{CD}/S_T) = 1,20$; |
| - regim maxim înălțime: | S(D)+P+1E; |
| - înălțime maximă (la coama): | 12 m; |
| - suprafața construită totală (maxim): | 9 835,04 mp |
| - suprafața construită desfășurată totală (maxim): | 29 505,13 mp |

Retrageri impuse:

Avem următoarele **retrageri ale construcțiilor** față de limita de proprietate, pentru **parcelele 1 - 33:**

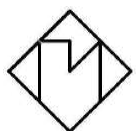
- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter, cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,00m
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru **parcelele 35 – 41, 43, 46 - 48** se propun următoarele retrageri:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei
- către limita posterioară – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cu regim de înălțime parter, cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,00m
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Pentru **parcelele 44, 45** se propun următoarele retrageri:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mică sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

**STUDIO M SOIMA**

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANSARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019
FAZA: P.U.Z.

Pentru **parceta 42** se propun următoarele retrageri:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

Forma parcelelor destinate locuințelor va putea fi modificată în urma aprobării PUZ-ului cu îndeplinirea următoarelor condiții: respectarea codului civil privind lățimea minimă a frontului stradal, adâncimea trepene să fie mai mare sau egală cu lățimea frontului stradal.

BILANȚ TERITORIAL INCINTĂ REGLEMENTATĂ

DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
<i>LOCUINTE INDIVIDUALE</i>	0,00	0,00	24.587,61	76,20
<i>SPATIU VERDE DE ALINIAMENT</i>	0,00	0,00	1829,44	5,67
<i>SPATIU VERDE COMPACT</i>	0,00	0,00	606,39	1,88
<i>CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE</i>	0,00	0,00	3.781,66	11,72
<i>CIRCULATII PIETONALE</i>	0,00	0,00	1.463,90	4,54
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

b) Ocuparea interzisă a terenului:

În incinta reglementată nu se vor amplasa construcții cu înălțimea maximă mai mare de 12,00 m.

Nu se vor amplasa construcții industriale sau generatoare de poluare.

Nu se va permite construirea anexelor în vederea creșterii animalelor, păsărilor etc. în vederea comercializării lor și nici desfășurarea activităților poluante în clădiri sau incintă.

Aspectul exterior al construcțiilor.**• Fațade.**

Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli din praf de piatră, placaje aparente din piatră sau cărămidă, tâmplării PVC, lemn sau metal.

• Acoperișuri.

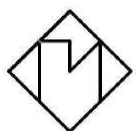
Se vor realiza învelitori din șarpante metalice sau lemn, acoperite cu tablă, membrane sau țiglă.

• Împrejmuiri.

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuată pe limita de proprietate exterioară. Înălțimea maximă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

• Plantații.

Pe terenul destinat spațiului verde propus, pe baza unor proiecte de amenajare peisajeră,



se vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii create.

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă în scop menajer și potabil

Pentru **asigurarea necesarului de apă** se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. De la rețeaua localității va fi asigurată **extinderea rețelei de hidranți stradali**.

Apa tehnologică

Nu este cazul.

3.6.3. Alimentarea cu energie electrică

Pentru **alimentarea cu energie electrică** se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Orizontului), conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

3.6.4. Asigurarea cu servicii de telecomunicații

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la **telefonie și servicii complexe de telecomunicații** (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonie atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.).

3.6.5. Alimentarea cu energie termică

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe gaze naturale sau combustibil solid.

3.6.6. Alimentarea cu gaze

Pentru alimentarea cu **gaze naturale** va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, prin extinderea rețelei.

3.6.7. Gospodărirea deșeurilor menajere

Deșeurile menajere vor fi depozitate în containere speciale tip europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă.

Colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;

legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

3.7. Protecția mediului

Pe acest amplasament se dorește reglementarea unei zone pentru locuințe individuale, fara posibilitati de poluare.

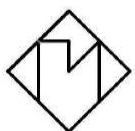
Pentru zona studiată, preconizarea problemelor de mediu conform criteriilor stabilite prin *Anexa 1 la Hotărârea nr. 1076/2004*, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe vizează următoarele aspecte:

1. Caracteristicile planului.

a. Prin planul de urbanism elaborat se creează cadrul dezvoltării zonei studiate; amplasamentul în studiu se află în extravilanul și localității, actualmente teren arabil.

b. Planul de urbanism se integrează în planurile existente în zonă, prin completarea acestora, având în vedere tipul de funcțiuni propuse, conform celor expuse la punctul a);

c. În privința dezvoltării durabile a zonei, planul are importanță întrucât vine în sprijinul



extinderii pe termen lung a suprafețelor construite și a spațiilor verzi amenajate și de protecție;

d. Probleme de mediu relevante - Se va avea în vedere, în acest sens, gestionarea corespunzătoare a deșeurilor menajere, a apelor menajere și pluviale, amenajarea de spații verzi;

e. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu:

- deșeurile menajere vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată;

- colectarea și transportul deșeurilor menajere de pe amplasament se va soluționa cu respectarea prevederilor cuprinse în:

- legea 101/2006 privind serviciul de salubritate a localităților;
- legea 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice;
- legea 211/2011 privind regimul deșeurilor.

- apele menajere sunt dirijate spre rețeaua localității, care va fi extinsă pe în incinta reglementată

- apele pluviale colectate de pe suprafața acoperișurilor vor fi colectate în jgheaburi și, prin intermediul burlanelor și a rigolelor vor fi dirijate spre spațiul verde amenajat în incintă.

- apele pluviale colectate de pe platformele de parcare și de pe carosabi vor fi dirijate spre rețeaua de ape pluviale a localității

- vor fi amenajate spații verzi compacte, conform legislației în vigoare

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate.

Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare aferente instalațiilor tehnologice utilizate în posibile activități ce se vor desfășura pe teritoriul incintei reglementate (emisii, deversări, zgomote) se va face prin următoarele:

- resturile menajere vor fi colectate în europubele;

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor: nu sunt efecte

b) natura cumulativă a efectelor: nu este cazul

c) natura transfrontalieră a efectelor: nu este cazul

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu: nu este cazul

e) mărimea și spațialitatea efectelor: nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea aerului posibil a fi afectat: nu este cazul, au fost propuse spații verzi și perdele de protecție

g) efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau național: nu este cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau pentru mediu.

În urma analizei efectelor produse de realizarea prezentului P.U.Z. rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului din zonă.

3.8. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

3.8.1. Cutremure de pământ

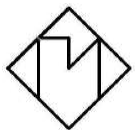
a. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT – procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

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

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile Codului Civil, între clădirile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe minime de 10,00m.

Regimul de înălțime maxim admis este de S+P+1E.

Structura de rezistență a viitoarelor clădiri și sistemul de fundare vor fi detaliate la faza



DTAC. Se recomanda folosirea unui sistem durabil, care să respecte prevederile legilor în vigoare.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994 privind măsuri pentru reducerea riscului seismic al construcțiilor existente, republicată;

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza D.T.A.C. și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specifică județului Arad, și anume cod de proiectare seismică P 100/2013.

3.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Nu este cazul.

d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT);

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă;

Nu este cazul.

f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

3.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare;

Nu este cazul.

c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Nu este cazul.

d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări);

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

e. Microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Nu este cazul. Terenul are stabilitatea asigurată.

3.8.4. Situate amplasament în raport cu situri/monumente istorice din repertoriul arheologic național

Nu este cazul, siturile și monumentele istorice sunt la distanțe foarte mari de amplasament.

3.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor

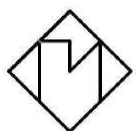
Numărul compartimentelor de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC.

Riscul de incendiu: Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu: Va fi extinsă rețeaua stradală de hidranți, conform prevederilor legislației în vigoare

Măsuri de protecție civilă: Nu este cazul.

Numărul maxim de persoane sau animale: Se estimează un număr maxim de 4 de persoane, cumulat, pe fiecare locuință



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019
FAZA: P.U.Z.

Capacități de depozitare sau adăpostire: Nu este cazul

Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase: Nu este cazul.

Numărul de adăposturi proiectate/suprafața totală/capacitate: Nu este cazul.

Date constructive: Nu este cazul.

Dotarea adăpostului de protecție civilă: Nu este cazul.

3.9. Obiective de utilitate publică

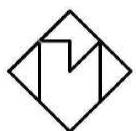
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES			DIMENSIUNI	
	National	Judetean	Local	Suprafata teren	Lungime
GOSPODĂRIRE COMUNALĂ					
1. Branșament + extindere rețea apă			x	-	450.00m
2. Branșament + extindere rețea canalizare			x	-	450.00m
3. Branșament + extindere rețea energie electrică			x	-	450.00m
4. Branșament + extindere rețea gaz			x	-	450.00m

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere tendințele actuale de dezvoltare a zonei, considerăm că funcțiunile propuse în incintă vor contribui la dezvoltarea economică continuă a arealului. Din punct de vedere social, introducerea în intravilan a terenurilor va conduce la o mai bună valorificare a acestora, datorită posibilității edificării de construcții.

Proiectant
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea SOIMA



STUDIO M SOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019
FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

DENUMIREA LUCRARI:	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINȚE INDIVIDUALE
BENEFICIAR:	S.C. HYDRAS S.R.L.
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L
DATA ELABORARII:	2019
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, extravilan și intravilan trup izolat, conform C.F. 334856, 335094 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	93/2019

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. este parte integrantă a proiectului, având un caracter de reglementare ce explicitează și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare, amplasare, realizare și conformare a terenurilor și construcțiilor pe întreaga zonă studiată.

Prescripțiile cuprinse în R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întregul teritoriu ce face obiectul P.U.Z.

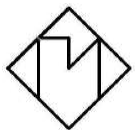
Conform prevederilor din Ghid - metodologia, elaborarea și conținutul-cadru al P.U.Z., GM010-2000, prezenta documentație răspunde necesităților și presiunilor investiționale, prin enunțarea de soluții urbanistice și arhitecturale privind:

- zonificarea funcțională;
- stabilirea amplasamentelor cu condiții de A.C.;
- stabilirea priorităților;
- reducerea/desființarea disfuncționalităților;
- încadrarea în prevederile H.G. 1076/2004.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. stau:

- 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;
- OUG nr. 57/2019 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările 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;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000;
- Ridicarea topografică executată de P.F. CODAU MARIUS TULIUS;

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul corespunzător incintei studiate.

Zonificarea funcțională propusă prin P.U.Z. asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor și funcțiunea în curs de dezvoltare a zonei și este prezentată în planșa de Reglementări urbanistice – zonificare. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul incintei.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din extravilanul și intravilanul municipiului Arad, alipit intravilanului, în zona cartierului Gai, cu destinația actuală de teren arabil.

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

- introducerea în intravilan a terenurilor corespunzătoare celor două extrase C.F. - 335094, 334856 Arad
- stabilirea categoriilor de folosință admise în incinta studiată
- studierea acceselor și relațiile cu vecinătățile

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **92.095,00mp**. Intervențiile urbanistice în zonă se referă la amenajarea accesului rutier în incintă și extinderea rețelelelor edilitare din zonă pentru racordarea la acestea.

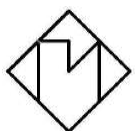
Funcțiunile identificate în această zonă sunt:

- teren arabil în extravilan și intravilan
- zonă locuințe individuale (la nord, vest)
- drum de pamant CAD 334827 si cale ferată industrială (la est)
- stradă în localitate – str. Ulmului, str. Orizontului, str. Mircea Vodă (la nord)
- drum de pământ De 1516(între cele două parcele)
- spațiu verde neamenajat (între drumul de pământ și calea ferată)
- rețele edilitare (la nord, vest)

Vecinătățile enumerate anterior **nu impun retrageri**:

Incinta reglementată are suprafața de **32.269,00mp**. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la:

- schimbarea funcțiunii existente în funcțiune rezidențială cu locuințe individuale, cu regim mic/mediu de înălțime, cu stabilirea regimului de înălțime, procentului de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare, aliniamente și retrageri impuse, stabilirea de reglementări privind parcarile și spațiile verzi aferente funcțiunilor propuse, cât și stabilirea soluțiilor privind asigurarea utilităților necesare, accese auto și pietonale.



- - delimitarea zonelor cu funcțiuni secundare de prestări servicii și comerț.
- - delimitarea parcelelor cu destinația alei carosabile, pietonale, spații verzi de aliniament, zone verzi compacte, dotari tehnico-edilitare.

Construcțiile propuse vor avea funcțiunea principală de locuire individuală, cu funcțiuni secundare de servicii și comerț.

Funcțiuni complementare admise: birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare și care nu creeze risc de poluare de nici un fel, sau discomfort pentru vecini), platforme carosabile/parcaje și drumuri, alei pietonale, amenajări tehnico-edilitare, spații verzi.

Au fost prevăzute zone de spațiu verde compact, de aliniament și un procent minim de spații verzi pentru fiecare parcelă.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

art. 1. Relevanța planului pentru implementarea legislației comunitare de mediu

Amplasarea construcțiilor se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. În timpul edificării construcțiilor se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului.

Deșeurile vor fi colectate în europubele și gestionate de către o firmă specializată. Va fi prevăzută o zonă în incintă pentru depozitarea temporară a acestora.

Apele menajere vor fi dirijate spre rețeaua localității. Se propune extinderea acesteia pe o distanță de aproximativ 450m.

Apele pluviale provenite de pe învelitorile construcțiilor vor fi dirijate spre spațiul verde din incintă, iar cele de pe stradă, trotuare vor fi dirijate spre rețeaua propusă în incintă. Aceasta va fi conectată la rețeaua localității, având o lungime de aproximativ 450m.

art. 2. Relevanța planului pentru păstrarea patrimoniului construit

Conform avizului nr. 102/ 18.05.2020 emis de către Direcția pentru cultura Arad, amplasamentele studiate nu se afla în baza de date a amplasamentului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descarcare arheologică. Conform legislației în vigoare, în cazul în care, pe durata executării lucrărilor de săpătură, apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va anunța Direcția pentru Cultură și Patrimoniul Național Arad și Primăria orașului Pecica asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. (3) din Legea nr. 462/2003.

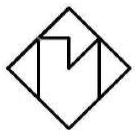
art. 3. Protecția față de poluare și alte riscuri

În timpul construirii clădirilor, instalațiilor și amenajărilor în zonă se vor lua măsurile necesare pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri.

În conformitate cu "Decizia etapei de incadrare" acordată de Agenția pentru protecția mediului Arad nr. 535 din 11.01.2021, s-a decis ca documentația depusă, care vizează terenurile cu CF 335094-Arad și 334856-Arad, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Se vor respecta prevederile legislației de mediu în vigoare:

- Legea Apelor nr. 107/1196, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare
- Legea 104/2001 privind calitatea mediului înconjurător.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor



- H.G. nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. nr. 170/2004 privind gestionarea anvelopelor uzate
- H.G. nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor care conțin substabțe periculoase cu modificările și completările ulterioare
- Ordonanța nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare

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

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

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

art. 4. Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei

Construcțiile propuse vor fi amplasate în perimetrul zonei edificabile materializată pe planșa Reglementări urbanistice – zonificare.

Vecinătățile incintei nu impun următoarele retrageri.

Avem următoarele retrageri ale construcțiilor cu destinația locuire față de limita de proprietate a parcelelor nou propuse:

Loturile 01-33:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din latimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 8,00m, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 35 - 41, 43, 46 – 48:

- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și cu o lățime mai mica sau egala cu 1/3 din latimea frontului stradal.
- către limita posterioară – minim 5,00m dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea construcției, se acceptă edificarea pe retragere a anexelor cât timp acestea nu ocupă mai mult de 1/2 din lățimea parcelei și au înălțimea maximă de 4,50m.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Loturile 44 și 45:

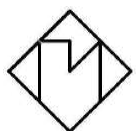
- către frontul stradal – minim 5,00m, se acceptă edificarea pe retragere a construcțiilor cu regim de înălțime parter, și pe o lățime mai mica sau egală cu 1/3 din frontul stradal al parcelei.
- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.

Lotul 42:

- către limitele laterale – se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.
- Se admit unități prestări servicii și comerț.

Retragerile nu se aplica împrejuririlor.

Între construcțiile de pe aceeași parcelă se recomandă păstrarea unei distanțe de minim



5,00m sau jumătate din înălțimea construcției celei mai înalte.

Este permisă amplasarea înafara zonei edificabile a dotărilor tehnico-edilitare.

art. 5. Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea construcțiilor se va face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor se va realiza în așa fel încât să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

art. 6. Amplasarea față de drumurile publice

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
- Conduite de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri sau ale instalații ori construcții de acest gen.
-

art. 7. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Râul Mureș se află la 2,80km sud față de amplasament.

Cel mai apropiat canal ANIF, Mureșul Mort, se află la o distanță de 450m înspre sud.

art. 8. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

La est de incintă se află o cale ferată industrială. Distanța minimă între incintă și axul acesteia este de 8,70m.

art. 9. Amplasarea față de aeroporturi

Incinta studiată se află în zona II de servitute aeronautică civilă aferentă Aeroportului Internațional Arad. Construcțiile propuse nu vor depăși înălțimea de 12,00m, respectiv cota absolută maximă de 119,16 m (107,16m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural +12,00m înălțimea maximă a construcției). Se vor respecta condițiile impuse în avizul Autorității Aeronautice Civile Române nr. 18861/1199 din 03.09.2020.

Avizul este condiționat de:

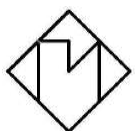
- respectarea destinației obiectivelor, a amplasamentelor și a adatelor precizate în documentația transmisă prin avizare;
- organizarea de santier/ macarale nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior.
- iluminatul exterior în cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus este interzisă desfasurarea unor activități care pot afecta traficul aerian din zona lansări de artificii, lămpioane, baloane, etc..

art. 10. Amplasarea față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul, incinta de află la 19,45km sud față de frontiera de stat a României cu Ungaria.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizare executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.



art. 11. Circulații, accese

În zona studiată nu există drumuri naționale, județene sau autostrăzi. Circulațiile rutiere din zonă sunt reprezentate de străzile din localitate (Orizontului, Ulmului, Mircea Vodă) și drumurile de pământ nemodernizate, aflate în administrarea municipiului Arad.

În prezent nu există acces amenajat în incintă. Terenul aferent C.F. 334856 se învecinează pe latura nordică cu strada Orizontului. Se propune retragerea primei parcele destinate locuințelor individuale cu 2,00m fata de aceasta strada, in vederea asigurarii razelor de curbura necesare racordului cu Str. Orizontului.

Între cele două parcele reglementate există un drum de exploatare De1516, CAD 334934, aflat în administrarea municipiului Arad. Se propune realizarea unei zone needificabile către acesta, pe terenul aferent C.F. 335094, cu lățimea de 6,00m, ca rezerva, in vederea modernizării și lățirii acestui drum (latime profil stradal 10 m).

Din strada Orizontului se va amenaja un acces în incintă, prin intermediul unui drum cu profil stradal 12,00 m (directie nord – sud). In continuare , pe directia est – vest va urma un tronson scurt de drum cu profil stradal 15.84m (se realizeaza o deviere de aproximativ 20 m din axul accesului), din care se continua cu un dum pe directia nord – sud cu profil stradal 13,00m (drum ce se cotinua ca directie si profil stradal si pe parcela CF 335094). In capatul sudic al incintei mai apare un tronson de drum cu profil stradal de 12,00m pe directia est – vest. Ambele drumuri de pe parcela CF 335094, la sudul incintei, se prelungesc pana in limita de proprietate pentru a asigura acces in cazul unor dezvoltari ulterioare la sud si la est.

În cazul unei dezvoltări ulterioare pe terenul de la vestul incintei identificate prin CAD 334856, se poate asigura accesul la acesta prin transformarea zonei de parcare in drum.

Din drumurile propuse, descrise mai sus, se vor amenaja accesele la parcelele propuse, destinate locuirii.

Toate drumurile porpuse vor fi alcatuite din parte carosabila cu latime 7,00m, trotuar stanga, dreapta cu latime 1,00m, si spatiu verde de aliniament cu latime variabila intre 1.5 – 3.76m. Razele de racord pentru intersectiile de strazi sunt 6 m.

art. 12. Staționări

Staționarea de scurtă durată a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor cu funcțiunea de locuire individuală nou propuse.

art. 13. Parcaje

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme de parcare în incinta parcelelor nou propuse.

Între parcela 41 și 42, a fost prevăzută o zonă de parcare, cu dimensiunile de 16,00/13,17m. Aici se asigură 10 locuri de parcare.

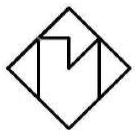
Autorizarea executării construcțiilor este permisa doar dacă există posibilitatea amenajării parcarilor necesare in incinta perceleii proprii.

Se va asigura numărul de parcaje necesar fiecărei funcțiuni prevăzute, conform HGR 525/1996, după cum urmează:

- pentru locuinte: minim 1 loc de parcare in interiorul parcelei pentru fiecare locuinta.
- pentru servicii, birouri
- 1 loc de parcare la 200 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mici de 400 mp
- 1 loc de parcare la 100 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 400 și 600 mp
- 1 loc de parcare la 50 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe între 600 și 2000 mp
- 1 loc de parcare la 40 mp, pentru activități desfășurate pe suprafețe mai mari de 2000 mp

art. 14. Circulația pietonală, trotuare, piste bicicliști

Se propune realizarea de trotuare pentru circulația pietonilor, cu lățimea de 1,00m. Trotuarul va fi amplasat de fiecare parte a drumului de incintă.



8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă, canalizare menajeră și energie electrică, sau realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, conform condițiilor impuse de avizatori.

Extinderea de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Soluțiile de echipare în sistem individual care respecta normele sanitare și de protecția mediului, se vor realiza către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime după caz.

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.

art. 14. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Pentru asigurarea necesarului de apă se va realiza racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului. Acesta va alimenta toate construcțiile propuse în incintă. Rețea de apă potabilă va fi amplasată la vest de drumul de incintă, în zona spațiului verde adiacent acestuia. Racordul parcelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

De la rețeaua localității va fi asigurată extinderea rețelei de hidranți stradali. Se propune amplasarea a patru hidranți, de-a lungul drumului de incintă propus, pe latura estică a acestuia. Raza de acțiune a acestora este de 120m, asigurându-se acoperirea de către doi hidranți a tuturor zonelor incintei.

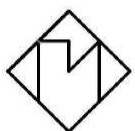
Pentru asigurarea canalizării menajere se dorește racordarea la rețeaua existentă, de pe strada Orizontului. Pozarea rețelei de canalizare menajeră propusă se va realiza la estul drumului de incintă, în zona de spațiu verde de aliniament adiacent acestuia. Racordul parcelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

Se dorește realizarea unei rețele de canalizare pluvială, de-a lungul drumului de incintă propus, pe partea estică a acestuia.

Pentru alimentarea cu energie electrică se propune prelungirea rețelelor edilitare existente în zonă (strada Orizontului), conform cu posibilităților tehnice ale distribuitorului de energie electrică din zonă. Pentru stabilirea soluției definitive de alimentare cu energie electrică, întocmirea proiectului tehnic și pentru execuția racordului propus, beneficiarul se va adresa S.C. ENEL ELECTRICA BANAT S.A., Sucursala Arad. Lucrările se vor executa cu respectarea prevederilor normativelor, îndrumărilor și a fișelor tehnologice în vigoare.

În conformitate cu „Avizul de amplasament favorabil” nr 3107764432 din 25.05.2020, se propune realizarea unei rețele electrice subterane, la est de drumul din incintă, în zona spațiului verde de aliniament propus. Racordul parcelor de pe partea opusă a drumului se va realiza subteran. Se recomandă realizarea unui camin de racord, îngropat, pentru fiecare două parcele.

Pentru asigurarea corespunzătoare a posibilităților de racordare la telefonie și servicii complexe de telecomunicații (internet), se va apela la distribuitorii de servicii telefonice atestați care dețin rețele existente în zonă (ROMTELECOM, RDS etc.). Distribuitorul de rețea telefonică nu deține echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.



Pentru alimentarea cu gaze naturale va fi realizat racordul la rețeaua localității, aflată pe strada Orizontului, prin extinderea rețelei. Se propune pozarea rețelei de gaze naturale pe partea estică a drumului de incinta, in zona spatiului verde. Racordul parcelor de pe partea opusa a drumului se va realiza subteran. Se recomanda realizarea unui camin de racord, pentru fiecare doua parcele. Conform avizului de la Societatea Nationala de transport de gaze naturale "Transgaz" S.A. cu nr. 4506/4341 din 18/05/20, avizul este favorabil, intrucat lucrarea descrisa va fi situata la o distanta mai mare de 200m si nu afecteaza conductele de inalta presiune care apartin Sistemului National de Transport Gaze Naturale.

art. 15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Alimentare cu energie termică va fi asigurată pe fiecare clădire în parte, prin utilizarea de centrale termice pe gaze naturale sau combustibil solid sau alte solutii tehnice omologate.

art. 16. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a orașului.

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

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

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

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

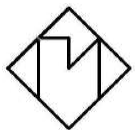
art. 17. Condiții de ocupare a terenurilor

Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în zona edificabilă marcate pe planșa de Reglementări urbanistice - zonificare, limite care nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan cât și ca regim de înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Terenurile corespunzătoare celor două extrase C.F. care alcătuiesc incinta reglementată, ulterior aprobării prezentului P.U.Z., vor fi parcelate, după cum urmează:

- **47** parcele cu destinația locuire individuală, cu suprafețe cuprinse între 341,02 mp și 726,20 mp și front stradal cuprins între 12,47 si 15,00m.
- două parcele destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor și spațiului verde de aliniament (câte una pe fiecare extras C.F. actual), cu suprafața de 5.563,97mp
- **2** parcele (lot 34 si 49) destinate circulației carosabile, pietonale, parcajelor ,spațiului verde de aliniament si spatiului verde compact, (câte unul pe fiecare C.F.); pe lotul nr 34, situat in CF 335094 va fi amplatat si **spatiul verde compact** in suprafata de **606,39mp**, amplasat la sudul incintei si fasia cu latime de 6,00m prevazuta ca rezerva in vederea modernizarii drumului de pamant De 1516, CAD 334934, situata la nord.

Se permite modificarea parcelării incintei, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil, a Regulamentului General de Urbanism și a Normelor de Protecție și Securitate la Incendiu, în ceea ce privește dimensiunile (front stradal minim 12m), proporțiile parcelor (latimea frontului stardal mai mica sau egala su adancimea), accesul la acestea și distanțele între clădiri. În cazul unei alte parcelări decât cea propusă prin planșele anexe prezentei documentatii, se va păstra zona edificabilă marcată pe planșa 02A – Reglementări urbanistice, se vor respecta prevederile Codului Civil privind amplasarea golurilor cu vedere, respectiv de ventilație sau fără vedere.



art. 18. Regimul și înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim este de **S+P+1E**.

Înălțimea maximă (la coama) a construcțiilor va fi de **12,00m**.

art. 19. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Clădirile propuse vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală: compoziție, volumetrie, conformare, amplasare goluri, materiale de construcție, finisaje, culori etc.

Fațade: Pentru fațade se vor putea folosi următoarele materiale: tencuieli, placaje aparente din piatră, lemn, metal sau cărămidă, tâmplării lemn, PVC sau metal.

Acoperișuri: Se vor putea realiza învelitori tip terasă și șarpante, acoperite cu membrane sau țiglă.

art. 20. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenurilor

Procentul de ocupare a terenului:

P.O.T.max=(Sc/St)%=40,00%

Coeficientul de utilizare a terenului:

C.U.T.max=(Scd /St)=1,20

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

art. 21. Amenajarea și întreținerea spațiului verde și mobilierului urban

Se propune amenajarea unei singure zone verzi compacte și publice, aferentă C.F 335094, cu suprafața de 606,39 mp.

Pentru viitoarele parcele cu destinația de locuire individuală, autorizația de construire va conține condiția creării de **spații verzi** și plantate, în proporție de **minim 25%** din suprafața parcelei. Realizarea plantării de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcțiile, sub aspectul stabilității.

art. 22. Împrejurimi

Cu scopul asigurării siguranței obiectivelor de pe parcelă, incinta studiată poate fi împrejmuită pe limita de proprietate exterioară, respectiv la o distanță de 5,00m de frontul stradal (conform retragerilor impuse). Înălțimea maximă a acesteia va fi de 2,50m și va fi realizată de preferință din materiale transparente.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Unități și subunități funcționale

Incinta studiată cuprinde o singură unitate funcțională, împărțită în subunități corespunzătoare funcțiunilor propuse: L (locuire, principală), IS (servicii și comerț – secundară) Ccr (căi de comunicație rutieră, complementară), Ccp (căi de comunicație pietonală, complementară), SPa (spații plantate de aliniament, complementară), SPc (spații plantate compacte, complementară), TE (echipare edilitară, complementară).

art. 23. Funcțiunea dominantă a incintei

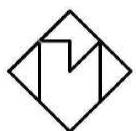
Funcțiunea dominantă a zonei este de **locuire**.

Art. 29 Funcțiuni secundare

Funcțiuni secundare sunt **servicii și comerț**.

art. 24. Funcțiuni complementare admise incintei

Funcțiuni complementare admise sunt: garaje, construcții de tip carport, parări, căi de



comunicație – platforme și alei carosabile/pietonle, anexe gospodărești (magazii scule și unelte, bucatarii de vara, terase,) spații verzi, amenajări individuale de agrement și sport, echipare edilitară, gospodărire comunală.

art. 25. Utilizări permise

Clădiri destinate funcțiunilor de locuire cu funcțiuni complementare, prestări servicii și comerț, spații verzi, gospodărire comunală, echipare edilitară.

art. 26. Utilizări admise cu condiții

Birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale, comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), sunt admise cu condiția ca acestea să fie alăturate unei construcții cu destinația locuire, iar suprafața destinată acestor activități să nu depășească 1/2 din suprafața desfășurată a construcției.

Construcțiile pentru echiparea cu instalații se pot amplasa cu condiția să corespundă necesităților și confortului necesar în zonă, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

art. 27. Interdicții permanente

Construcții industriale și de depozitare de orice fel.

Funcțiuni generatoare de poluare și riscuri tehnologice de orice fel.

Anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.

Activități care nu se înscriu în caracterul rezidențial al zonei.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

L – locuire

Se preconizează parcelarea terenului actual pentru realizarea a 47 de parcele cu destinația locuire individuală. Acestea vor fi ulterior vândute și edificate treptat. Amplasarea și conformarea construcțiilor propuse pe acestea vor respecta condițiile enumerate la capitolul II – Reguli de bază privind ocuparea terenului, al prezentului regulament.

Suprafața construită totală maximă estimată este de 9835,04mp, iar desfășurată maximă de 29505,13mp.

Ccr – căi de comunicație rutieră

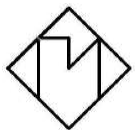
Căile de comunicație rutieră cuprind zonele de circulație rutieră (drumurile de incintă propuse) și zona de parcare propusă. Amplasare și conformarea acestora vor respecta condițiile enumerate la capitolul II – Reguli de bază privind ocuparea terenului, al prezentului regulament. Se estimează o suprafață cumulată a căilor de circulație de 3781,66mp, pentru toată incinta. Nu se impun restricții în ceea ce privește suprafața acestora.

Lucrările de drumuri se vor executa, de preferință, după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare, fiind nerecomandabile desfacerile ulterioare ale carosabilului. Execuția drumurilor se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații.

Ccp – căi de comunicație pietonală

Căile de comunicație pietonală cuprind trotuarele propuse în incintă și zona de acces cu mașina aferentă fiecărei parcele de locuire propusă. Amplasare și conformarea acestora vor respecta condițiile enumerate la capitolul II – Reguli de bază privind ocuparea terenului, al prezentului regulament. Se estimează o suprafață cumulată a căilor de circulație de 1463,90mp, pentru toată incinta. Nu se impun restricții în ceea ce privește suprafața acestora.

Lucrările se vor executa, de preferință, după terminarea lucrărilor tehnico-edilitare, fiind nerecomandabile desfacerile ulterioare ale trotuarelor. Execuția acestora se va face pe baza unui program corelat cu programul de construcții și instalații.



STUDIO M ȘOIMA

B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019
FAZA: P.U.Z.

SPa – spații plantate de aliniament

În incintă se vor amenaja spații verzi de aliniament, de-a lungul drumurilor de incintă, în suprafață estimată de 1829,44mp.

SPc – spații plantate compacte

În incintă se va amenaja o zona verde compacta, cu o suprafață de 606,39mp (se asigură aproximativ 3.22mp/potențial locuitor, în cazul alocării a 4 persoane pentru fiecare parcelă).

TE – echipare edilitară

Construcțiile se vor amplasa astfel încât să se asigure posibilitatea racordării tuturor obiectivelor deservite la rețelele publice de echipare edilitară: electricitate, gaz, alimentare cu apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, telecomunicații, respectiv asigurarea de soluții locale în cazul inexistenței de rețele publice în zonă.

Se recomandă:

- Asigurarea apei menajere, a canalizării, a gazului natural și a curentului electric prin extinderea rețelei localității
- Amplasarea căminelor de racord pentru aceste utilități în zona spațiului verde de aliniament propus .

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

art. 28. U.T.R.

Având în vedere situarea incintei reglementate în extravilanul și intravilanul municipiului Arad, teren arabil, amplasamentul nu este inclus în prezent în nici o U.T.R. După aprobarea prezentului P.U.Z. incinta reglementată va fi inclusă în U.T.R. 16 situat în proximitate.

art. 29. Prevederi

Prevederile prezentului regulament pot fi modificate prin proiecte de urbanism aferente sau alte studii de specialitate.

Proiectant
S.C. STUDIO M ȘOIMA S.R.L.

Coordonator
Arh. Mircea ȘOIMA

**STUDIO M SOIMA**B-DUL. REVOLUTIEI, NR. 56, MANARDA, ARAD.
CUI. 36441261 J2/1045/2016
TEL. 0724/692511 STUDIO.M.ARAD@YAHOO.COM

PR. NR. 93/2019

FAZA: P.U.Z.

PLAN DE ACȚIUNE IMPLEMENTARE INVESTIȚII PROPUSE PRIN PUZ

1. Date de recunoaștere a investiției

DENUMIREA LUCRĂRII:	ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E
BENEFICIAR:	S.C. HYDRAS S.R.L., NECHITA IOAN, NECHITA MERICICA
PROIECTANT GENERAL:	S.C. "STUDIO M ȘOIMA" S.R.L.
DATA ELABORĂRII:	2019
AMPLASAMENT:	Mun. Arad, extravilan, F.N., CF nr. 335094 Arad, 334856 Arad, jud. Arad
PROIECT NR.:	93/2020

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

După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z., se vor obține Certificate de Urbanism și se vor elabora proiectele tehnice pentru categoriile de lucrări necesare investiției. Etapizarea și finanțarea lucrărilor se găsește în tabelul următor:

LUCRARE	PERIOADĂ ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR / FINANȚATOR
Realizare racorduri la rețelele tehnico-edilitare existente și realizare dotări tehnico-edilitare pe parcelă (soluțiile locale de asigurare a utilităților)	Anul în curs	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Recepție lucrări tehnico-edilitare	Anul în curs	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Sistematizarea verticală a terenului	Anul următor	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Edificare construcții noi, împrejuririle aferente, platforme incinta	Anul următor	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Recepție lucrări construire și întabulare în Cartea Funciară	Următorii 10 ani	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren
Amenajare spații verzi și plantate	Anul în curs și următor	Beneficiar P.U.Z. / proprietar teren

*Toate costurile vor fi suportate de către beneficiar.

Proiectant
S.C. STUDIO M SOIMA S.R.L.

Beneficiar
S.C. HYDRAS S.R.L.





PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 604 / 2020

Intocmit astăzi, 26/03/2020, privind cererea 29353 din 11/03/2020
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 436 din 02/03/2020

1. Beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L.

2. Executanți: Codau Marius Tullius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
334856	21.11.2019	act administrativ	BCPI ARAD
436	02.03.2020	act administrativ	OCPi ARAD
1992	07.10.2019	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 604 au fost recepționate 1 propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PUZ SI RLU AFERENT, ÎN MUN. ARAD, JUDEȚUL ARAD

Plan topografic, necesar întocmirii documentației de PUZ și RLU aferent „ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE S+P+1E” pentru imobil înscris în CF334856 - Arad, în suprafață măsurată de 10000 mp,

situat în extravilanul municipiului Arad, județul Arad.

Proprietarul răspunde 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.

Supportul 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

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Lucrarea este declarată Admisă

Inginer Șef

Daniela-Monica
Palade

Semnat digital de Daniela-Monica
Palade
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier cadastru /
Inginer șef, cn=Daniela-Monica
Palade, 2.5.4.20=0731606277,
serialNumber=PDM102,
givenName=Daniela-Monica,
sn=Palade, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.04.01 18:14:50 +03'00'

Inspector
SEBASTIAN UNTARU

Digitaly signed by Sebastian
Untaru
DN: c=RO, l=Arad, o=OCPi ARAD,
ou=Biroul de Inregistrare
Sistemului, title=Consilier
Cadastru, cn=Sebastian Untaru,
2.5.4.20=0747888890,
serialNumber=USAM,
givenName=Sebastian,
sn=Untaru, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.03.27 14:54:47 +02'00'



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

Adresa BCPI: Localitate: Arad, Splaiul General Gheorghe Magheru, Nr. 13, Cod postal 310329

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 644 / 2020

Întocmit astăzi, 30/03/2020, privind cererea 29350 din 11/03/2020
având aviz de începere a lucrărilor cu nr 436 din 02/03/2020

1. Beneficiar: S.C. HYDRAS S.R.L.

2. Executanți: Codau Marius Tullius

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL

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
436	02.03.2020	act administrativ	OCPI ARAD
1992	07.10.2019	act administrativ	PRIMĂRIA MUN. ARAD
335094	22.04.2019	act administrativ	BCPI ARAD

5. Concluzii:

Procesul verbal 644 a fost recepționat și propuneri:
* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PUZ SI RLU AFERENT, ÎN MUN. ARAD, JUDEȚUL ARAD

• Plan topografic, necesar întocmirii documentației de PUZ și RLU aferent „ANSAMBLU DE LOCUINTE INDIVIDUALE 5+P+1E” pentru imobilul înscris în CF335094 - Arad, în suprafață măsurată de 22269 mp, situat în intravilanul municipiului Arad, județul 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 corespundența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul traseărilor, 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., existența în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

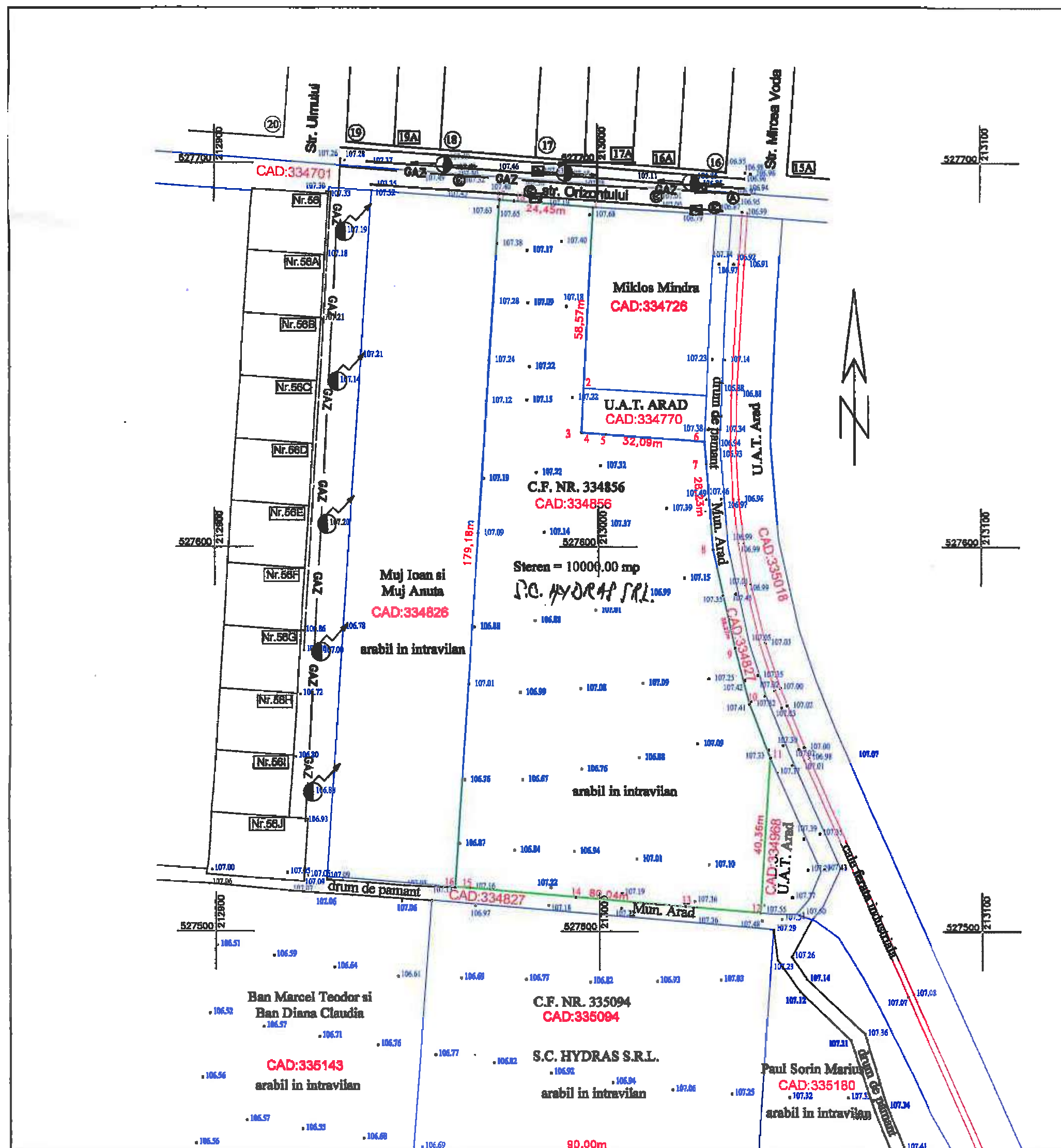
Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată Admisă

Inginer Șef
Daniela-Monica Palade
Semnat digital de Daniela-Monica Palade
DN c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul Cadastru, title=Consilier cadastru / inginer șef, cn=Daniela-Monica Palade, 2.5.4.20=0731606277, serialNumber=PDMA102, givenName=Daniela-Monica, sn=Palade, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.04.03 19:01:00 +03'00'

Inspector
Sebastian Untaru
Semnat digital de Sebastian Untaru
DN c=RO, o=Arad, ou=OCPI Unitate, serialNumber=US38, givenName=Sebastian, sn=Untaru, 2.5.4.97=9700563
Data: 2020.03.30 15:39:42 +03'00'

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
334856	10000 mp	Extravilan Mun. Arad, T 156, Top:A1509/7/3/1/2, Jud. Arad
Cartea Funciara nr.	334856	UAT ARAD



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (cap)	Mențiuni
1	urabi	10000	imobil nelucretat
	Total	10000	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Suprafata construita in vol(cup)	Denumire	Mențiuni
"	"		"
Total			

Prezentul document receptional este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 604 / data 16-03-2010



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
24353 / 11-03-2020
(Nr. de înregistrare totală)
Receptionat
UNTARU SEBASTIAN - consilier

Parcel (CF334856) arabil in extravilan			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L[i,i+1]
	1 527688.281	212998.880	47.071
	2 527641.281	212996.293	11.496
	3 527629.802	212995.662	2.908
	4 527629.567	212998.558	3.435
	5 527629.300	213001.983	25.751
	6 527627.433	213027.666	5.912
	7 527621.538	213028.120	22.316
	8 527599.289	213029.854	26.112
	9 527573.793	213035.491	15.121
10	527559.161	213039.306	15.168
	11 527545.070	213044.920	40.363
	12 527504.799	213042.202	19.836
13	527506.449	213022.435	28.683
14	527508.834	212993.851	27.653
	15 527511.134	212966.294	3.865
	16 527511.456	212962.438	179.175
	17 527690.222	212974.506	3.865
18	527689.947	212978.365	20.593

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m

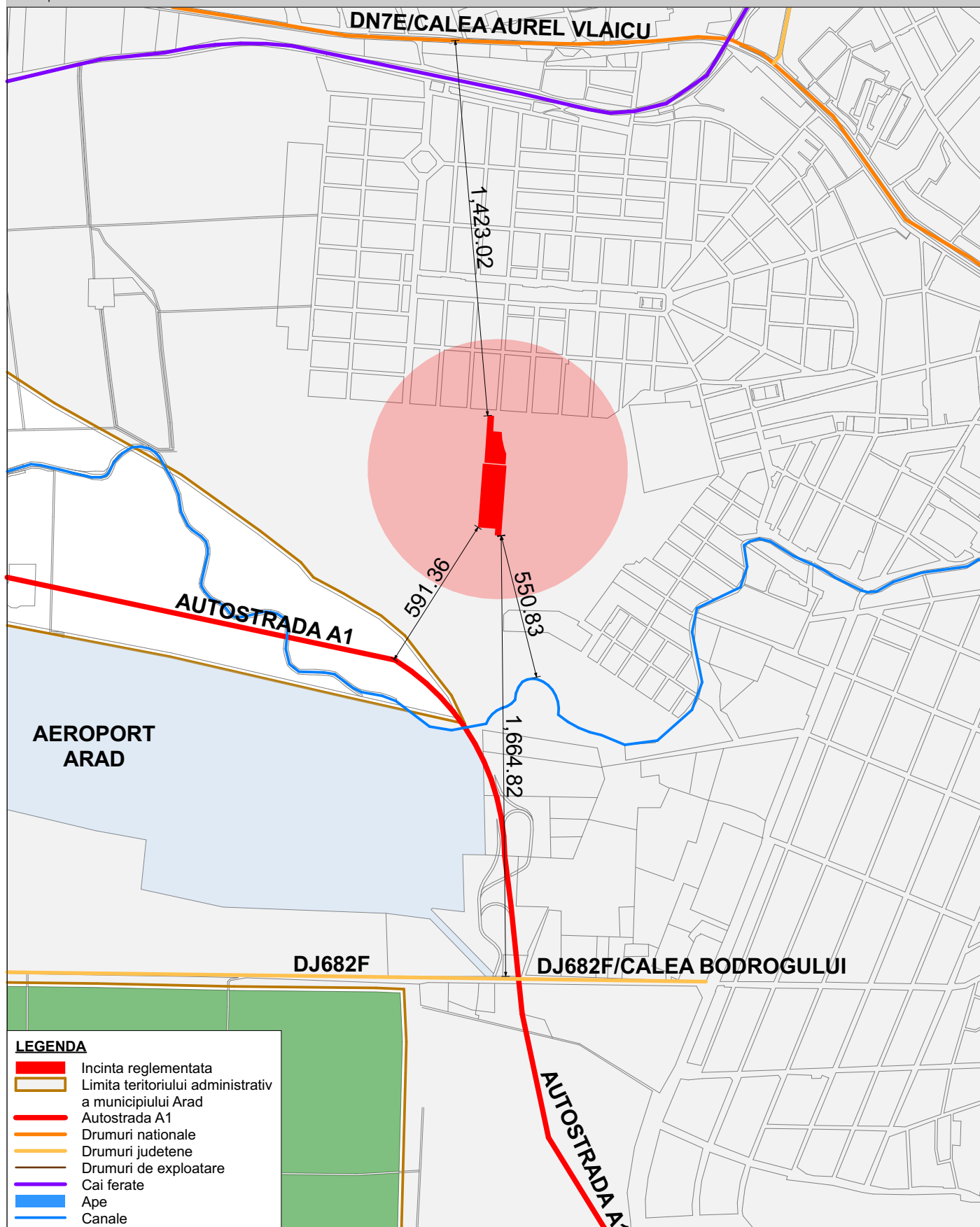
 carioiaj
 106.83 cota altimetrica
 1,2,3,4....18 numerotare pe contur
 CAD:334856 numar cadastral
 17 numar administrativ
 60.72m cota (dimensiune metri)
 limita cadastrala
 linie ferata industriala

EXECUTANT:		BENEFICIAR:		PL.
P.F.A. CODAU MARIUS TULIU AUT. RO-AR-F Nr.0109/2014		S.C. HYDRAS S.R.L.		NR.1
		Loc.ARAD		A2
ACTIUNEA:	NUMELE	NATURA	SCARA	Plan topografic analogic si digital , suport a Documentatiei de P.U.Z. pentru imobilul inoris in C.F. NR. 334856-Arad, CAD:334856, din extravilanul Mun. Arad, T156, A1509/7/3/1/2, Jud. Arad.
MASURAT:	Codau Marius Tuli		1:1000 1:10000	
PRELUCRAT:	Codau Marius Tuli		STEREOTOM M.N. 1973	
DESENAT:	Codau Marius Tului		2019	Data: DECEMBRIE 2019



P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE
Jud. Arad, intravilan, trup izolat, C.F. 335094, 334856 Arad

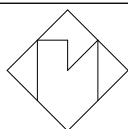
INCADRAREA IN ZONA



LEGENDA

- Incinta reglementata
- Limita teritoriului administrativ a municipiului Arad
- Autostrada A1
- Drumuri nationale
- Drumuri judetene
- Drumuri de exploatare
- Cai ferate
- Ape
- Canale

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.



studio m
Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@yahoo.com

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

INCADRAREA IN ZONA

PR.NR.
93/2019

P.U.Z.

format: A4
297/210

Nr. plansa
A.00

sef proiect

Arh. SOIMA MIRCEA

SCARA
1:20.000

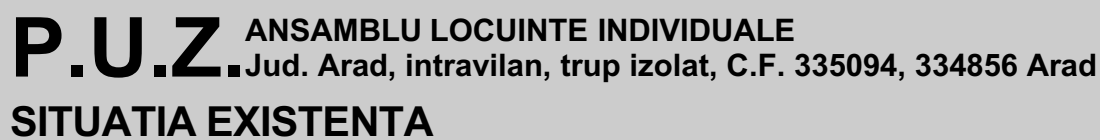
proiectat

Arh. SOIMA MIRCEA

2019

redactat

Arh. SOIMA MIRCEA





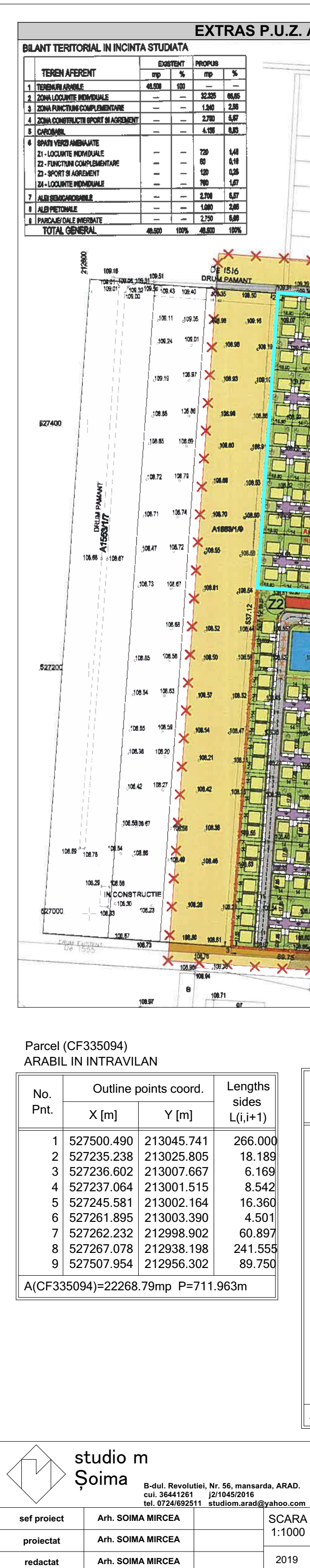
studio m

Șoima

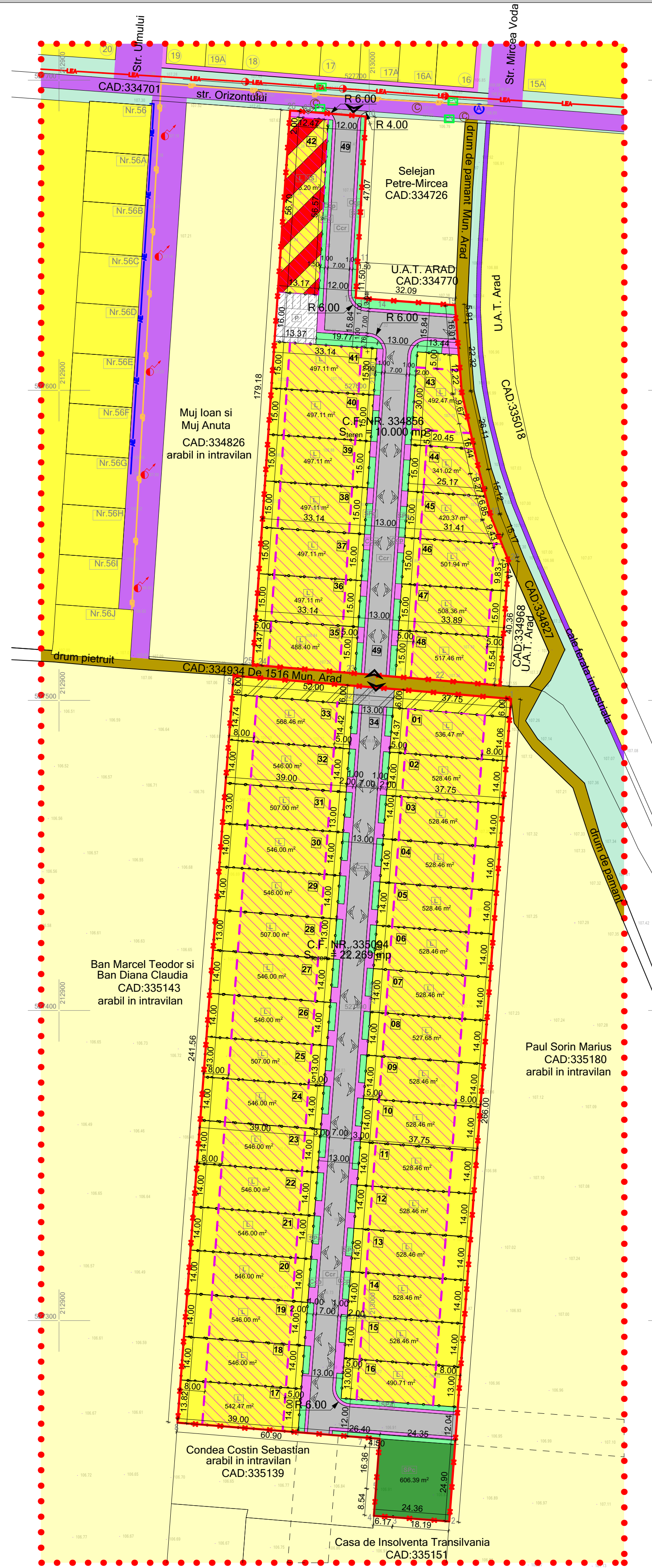
B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansonara, ARAD.
 cui. 36441261 j2/1045/2016
 tel. 0724/692211 studio.m.ardj@yahoo.com

sef proiect	Arh. ȘOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000
proiectat	Arh. ȘOIMA MIRCEA	
redactat	Arh. ȘOIMA MIRCEA	2019

**PLAN DE INCADRARE IN
ZONA
sc: 1:25 000**

[illegible]

Parcel (CF334856) arabil in intravilan			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.336
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583
A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m			



LEGENDA

LIMITE

- ZONA STUDIATA
- INCINTA REGLEMENTATA
- PARCELA PROPUSA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE

- ARABIL IN EXTRAVILAN
- ARABIL IN INTRAVILAN
- LOCUINTE INDIVIDUALE, REGIM MIC / MEDIU DE INALTIME
- UNITATI PRESTARI SERVICII SI COMERT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT / NEAMENAJAT IN EXTERIORUL INCINTEI
- INCINTA EDIFICABILA

CAI DE COMUNICATIE

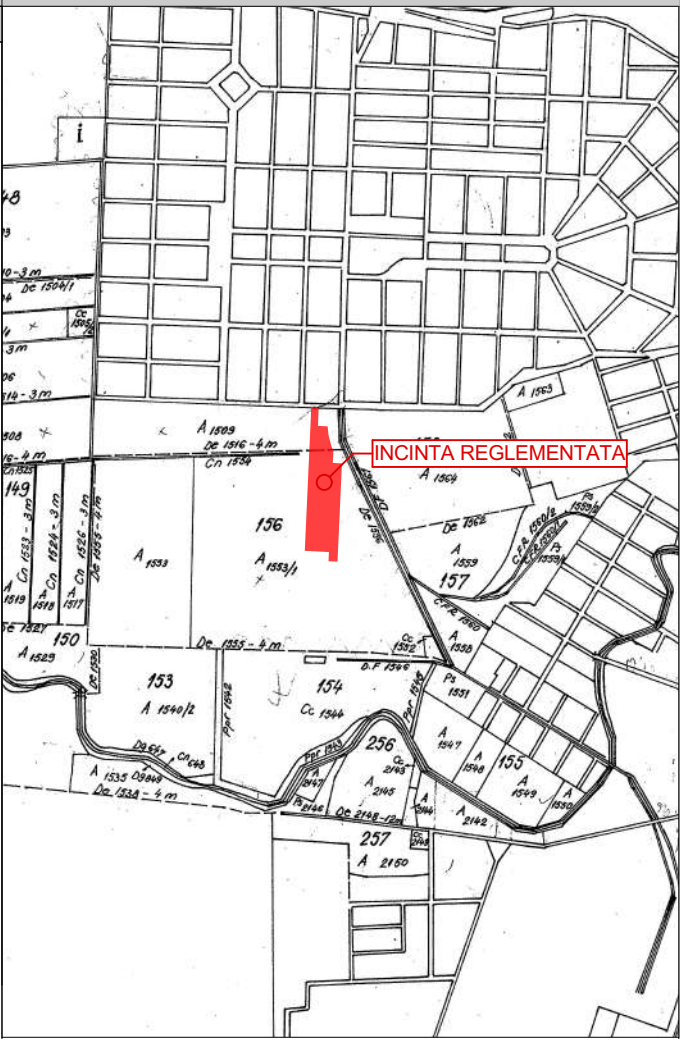
- DRUM DE EXPLOATARE
- STRADA IN LOCALITATE SI AMENAJARI AFERENTE
- CALE FERATA SI AMENAJARI AFERENTE
- CIRCULATII PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE
- PARCAJE
- ACCES INCINTA
- ACCES PARCELE LOCUIRE

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

- REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA De IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334934 - in vederea transformarii in strada in intravilanul localitatii

RETELE TEHNICO - EDILITARE

- LAMPADAR PE STALP DE BETON
- LEA PE STALP DE BETON
- LINIE ELECTRICA AERIANA
- RETEA GAZE NATURALE
- RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA
- CAMIN VIZITARE CANALIZARE
- CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA



SUBUNITATI FUNCTIONALE

L - locuire
IS - servicii si comert
TE - echipare edilitară
SPa - spatiu verde de aliniament
SPc - spatiu verde compact
Ccr - cai de comunicatie rutiera
Ccp - cai de comunicatie pietonala
P - parcaje

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA:				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN EXTRAVILAN	16.672,65	18,10	6.672,65	7,25
ARABIL IN INTRAVILAN	60.349,60	65,53	38.080,60	41,35
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	7.085,10	7,69	39.354,10	42,73
ZONA VERDE NEAMENAJATA / DE ALINIAMENT	2.601,00	2,82	2.601,00	2,82
CAI DE COMUNICATIE – STRADA IN LOCALITATE	3.198,00	3,47	3.198,00	3,47
CAI DE COMUNICATIE – CIRCULATII PIETONALE	175,00	0,19	175,00	0,19
CAI DE COMUNICATIE – DRUM DE PAMANT NEAMENAJAT	1.706,05	1,85	1.706,05	1,85
CAI DE COMUNICATIE – CALE FERATA INDUSTRIALA	307,60	0,33	307,60	0,33
TOTAL	92.095,00	100,00	92.095,00	100,00

BILANT TERITORIAL INCINTA REGLEMENTATA:				
DESTINATIE TEREN	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ARABIL IN INTRAVILAN	22.269,00	69,01	0,00	0,00
ARABIL IN EXTRAVILAN	10.000,00	30,99	0,00	0,00
ZONA LOCUIRE INDIVIDUALA, din care	0,00	0,00	32.269,00	100,00
LOCUINTE INDIVIDUALE	0,00	0,00	24.587,61	76,20
SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	0,00	0,00	1.829,44	5,67
SPATIU VERDE COMPACT	0,00	0,00	606,39	1,88
CAI DE COMUNICATIE RUTIERE – PLATFORME CAROSABILE, PARCAJE	0,00	0,00	3.781,66	11,72
CIRCULATII PIETONALE	0,00	0,00	1.463,90	4,54
TOTAL	32.269,00	100,00	32.269,00	100,00

INDICI CARACTERISTICI DE PARCELA maximi admisi:					
DESTINATIE TEREN	P.O.T. max.	C.U.T. max.	regim inaltime	h. max.	spatiu verde (min.)/platforme, amenajari parcela
LOCUIRE INDIVIDUALA	40.00%	1.20	S(D) + P +1E	12.00m.	25.00% 35.00%

Zona verde in interiorul parcelor minim 20%	
Zona verde compacta minim 2 mp/persoana	
47 parcele x 4 pers/parcels x 2 mp/pers (conform HG 525) =>	
Zona verde compacta minim 376 mp.	
Zona verde compacta propusa = 606,39 mp (in cadrul lotului 34)	
47 parcele - locuinte individuale si functiuni complementare	
2 parcele (lot 34 si 49) - carosabil, pietonal, zona verde de aliniament, platforma gospodareasca, zona verde compacta, L. drum = 490 ml.	
Funcțiuni secundare admise:	
Lot 42 - servicii si comert	

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750

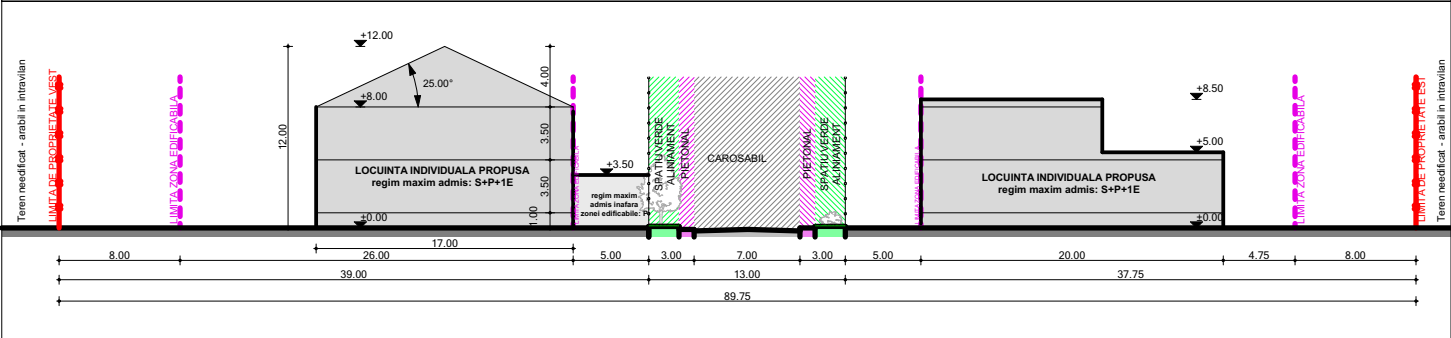
A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

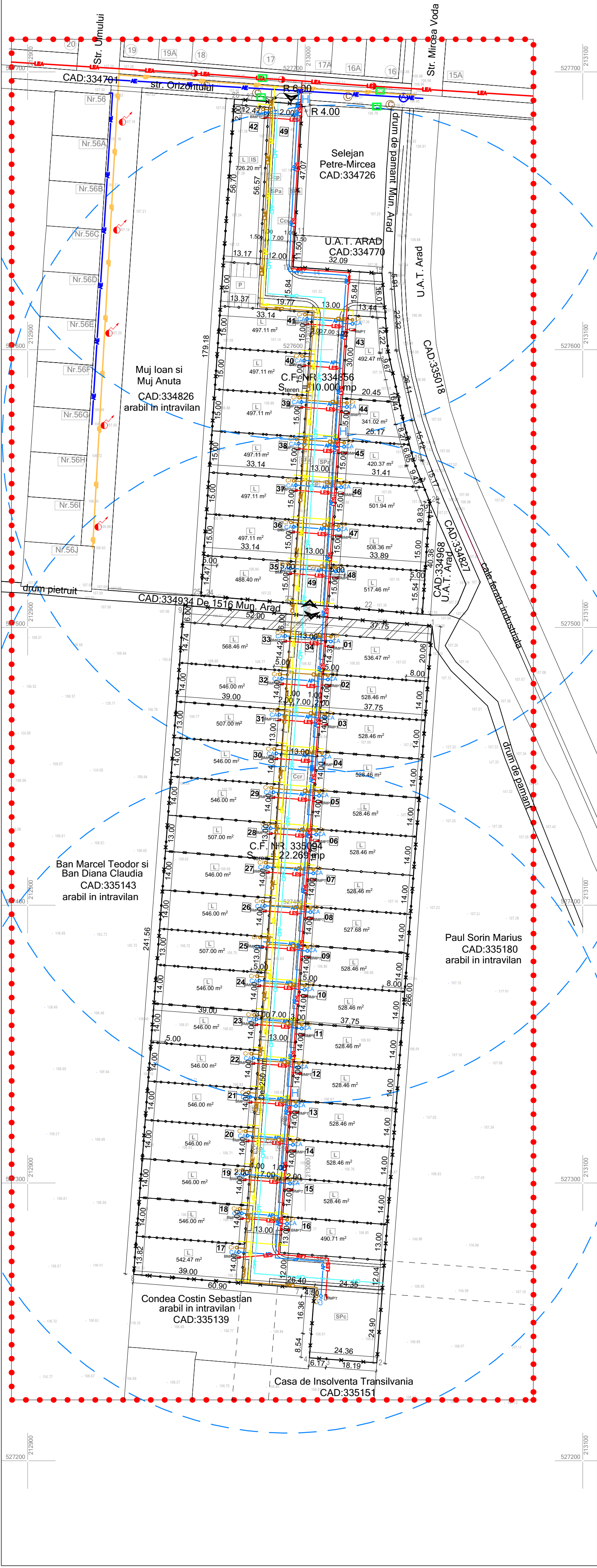
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583

A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m

SECTIUNE CARACTERISTICA, DIRECTIA VEST - EST; SCARA 1:500



studio m Șoima B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD. cui. 36441261 j2/1045/2016 tel. 0724/692511 studiom.arad@yahoo.com		BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.		PR.NR. 93/2019
		P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		P.U.Z.
sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA 1:1000	C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD	format: A2 594/420
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA		REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE	Nr. plansa A.02
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	2019		



LEGENDA

LIMITE

ZONA STUDIATA

INCINTA REGLEMENTATA

PARCELARE PROPUSA

CAI DE COMUNICATIE

ACCES INCINTA

ZONE DE PROTECTIE / INTERDICTIE

REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA De IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334827 - in vederea transformarii in strada in intravilanul localitatii

RETELE TEHNICO - EDILITARE

LAMPADAR PE STALP DE BETON

LEA PE STALP DE BETON - existent

LINIE ELECTRICA AERIANA - existent

RETEA GAZE NATURALE - existent

RETEA APA POTABILA - existent

CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA - existent

CAMIN VIZITARE CANALIZARE - existent

CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA - existent

HIDRANT PROPUS

RAZA ACTIUNE HIDRANT 120 m.

RETEA APA POTABILA - propusa PE De40 mm

RETEA CANALIZARE PLUVIALA - propusa

RETEA CANALIZARE MENAJERA - propusa PVCDe=250 mm

LINIE ELECTRICA SUBTERANA - propusa

RETEA GAZE NATURALE - propus

Bloc masura si protectie BMPT

Camin apometru, bransament PE De40 mm

Camin racord canalizare menajera, bransament PVCDe=160 mm

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750
A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m			

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583
A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m			

șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
tel. 06441281 jpr9402016
tel. 0734999511 studiom.arad@yahoo.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. SMART HOUSE COLOR S.R.L.

STR. DR. LAZAR AUGUSTIN, NR. 7, 324772017,
CJ. ROȘIEȘI, ARAD, TELEFON: 073797993,
EMAIL: SMARTHOUSECOLOR@GMAIL.COM

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.

P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE

C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD

PR.NR. 93/2019

P.U.Z.

format: A2 594/420

Nr. plansa A.03

sef proiect

Arh. SOIMA MIRCEA

proiectat

Ing. Ionut NICORAS

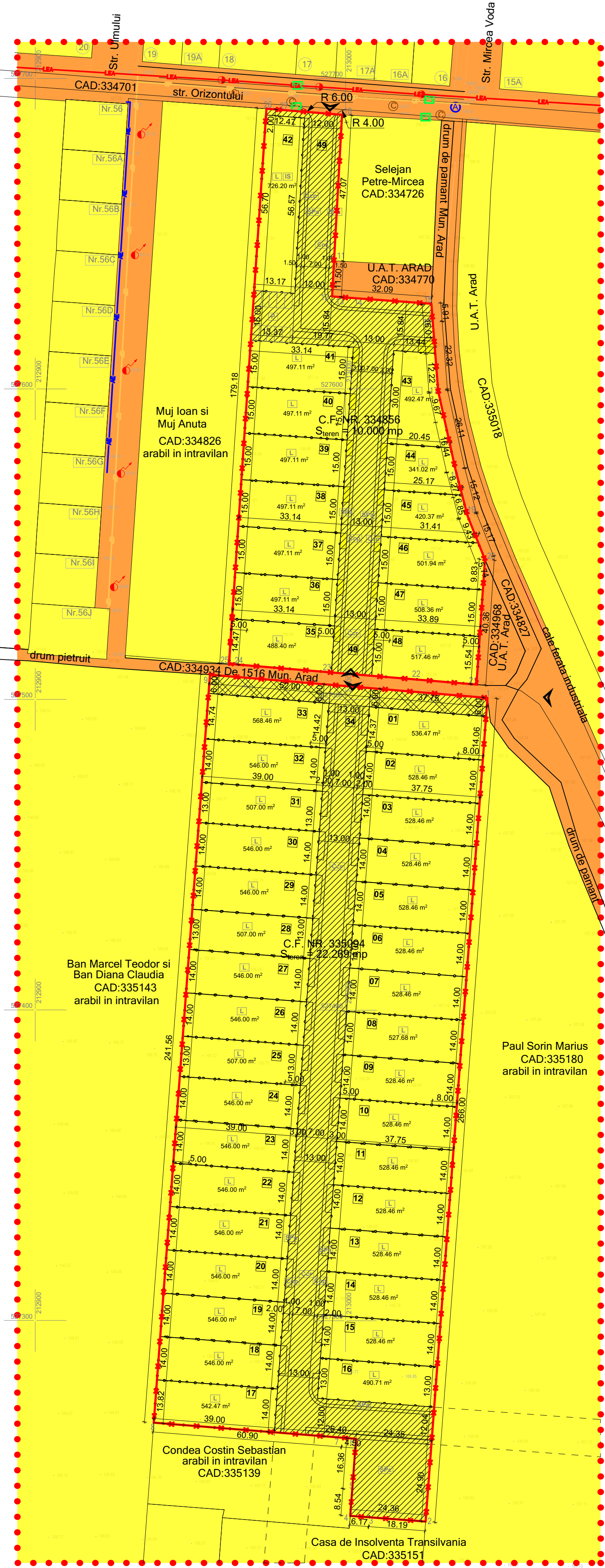
redactat

Ing. Ionut NICORAS

SCARA 1:1000

2019

REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA



- LEGENDA
- LIMITE

ZONA STUDIATA

INCINTA REGLEMENTATA

PARCELARE PROPUSA

ZONA EDIFICABILA

PROPRIETATE PUBLICA

PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

PROPRIETATE PRIVATA

PROPRIETATE PRIVATAA PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

REZERVA DE TEREN PENTRU LARGIREA De IDENTIFICAT PRIN NR. CAD 334934 - in vederea transformarii in strada in intravilanul localitatii

TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC

RETELE TEHNICO - EDILITARE

LAMPADAR PE STALP DE BETON

LEA PE STALP DE BETON

LINIE ELECTRICA AERIANA

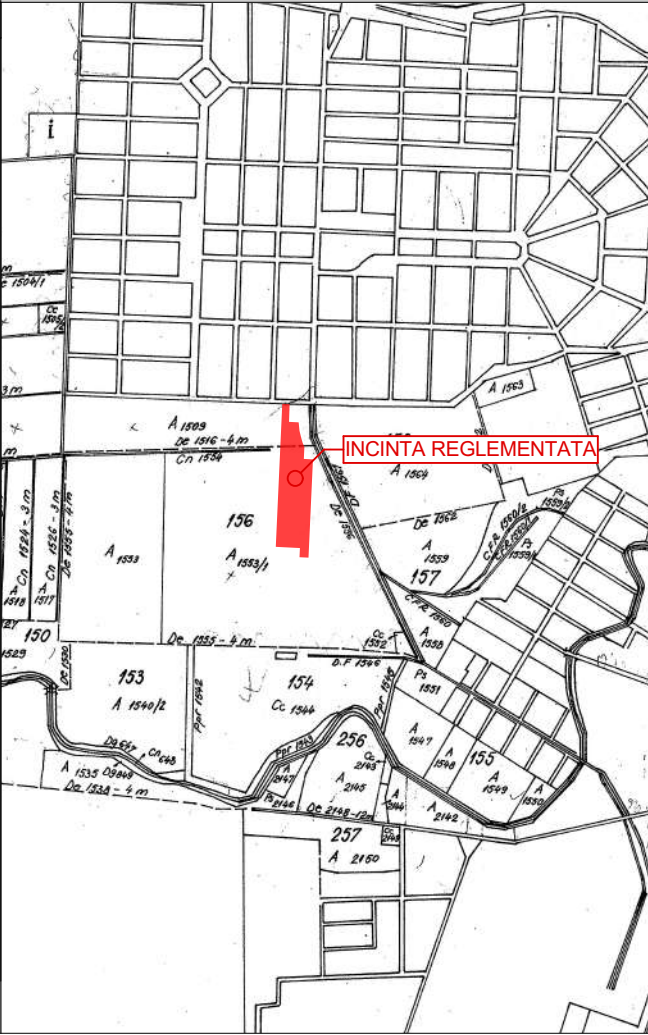
RETEA GAZE NATURALE

RETEA APA POTABILA

CAMIN VIZITARE RETEA APA POTABILA

CAMIN VIZITARE CANALIZARE

CAMIN VIZITARE RETEA APA PLUVIALA



OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA					
DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		DIMENSIUNI		
	NATIONAL JUDETEAN	LOCAL	SUPRAF. TEREN	LUNGIME	
GOSPODARIRE COMUNALA					
1. Bransament + extindere retea apa		x		450.00m	
2. Bransament + extindere retea canalizare		x		450.00m	
3. Bransament + extindere retea energie electrica		x		450.00m	
4. Bransament + extindere retea gaz		x		450.00m	
5. Retea canalizare pluviala		x		450.00m	
CAI DE COMUNICATIE					
1. Strada localitate + spatiu verde aliniament + trotuar		x	5.408,74 mp		

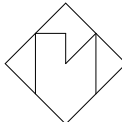
- SUBUNITATI FUNCTIONALE
- L - locuire
- TE - echipare edilitară
- SPa - spatiu verde de aliniament
- SPc - spatiu verde compact
- Ccr - cai de comunicatie rutiera
- Ccp - cai de comunicatie pietonala
- P - parcaje

Parcel (CF335094)
ARABIL IN INTRAVILAN

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	527500.490	213045.741	266.000
2	527235.238	213025.805	18.189
3	527236.602	213007.667	6.169
4	527237.064	213001.515	8.542
5	527245.581	213002.164	16.360
6	527261.895	213003.390	4.501
7	527262.232	212998.902	60.897
8	527267.078	212938.198	241.555
9	527507.954	212956.302	89.750
A(CF335094)=22268.79mp P=711.963m			

Parcel (CF334856)
arabil in intravilan

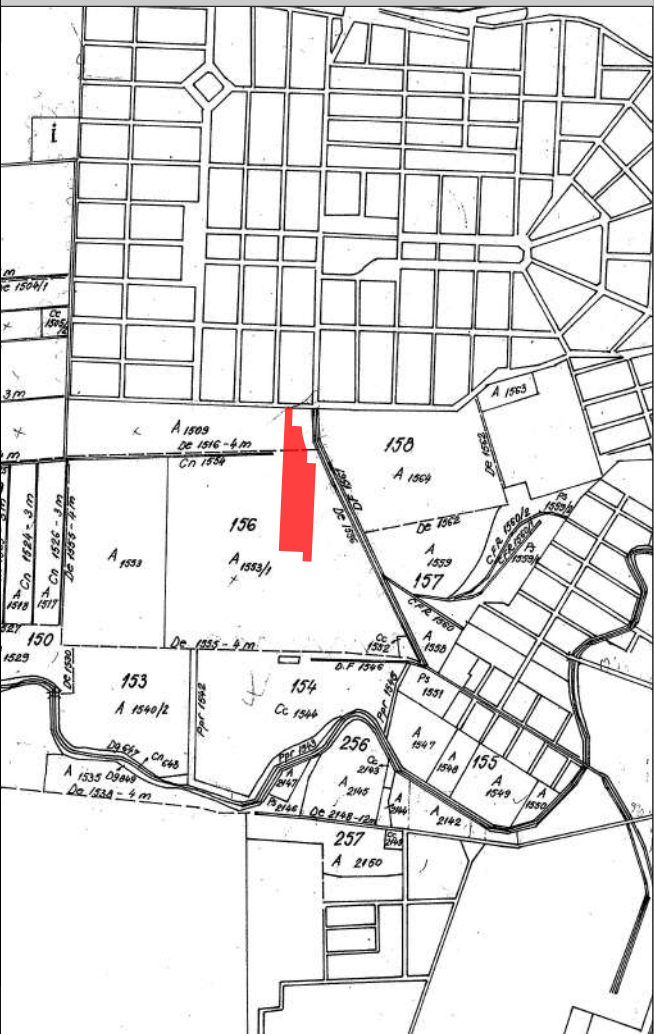
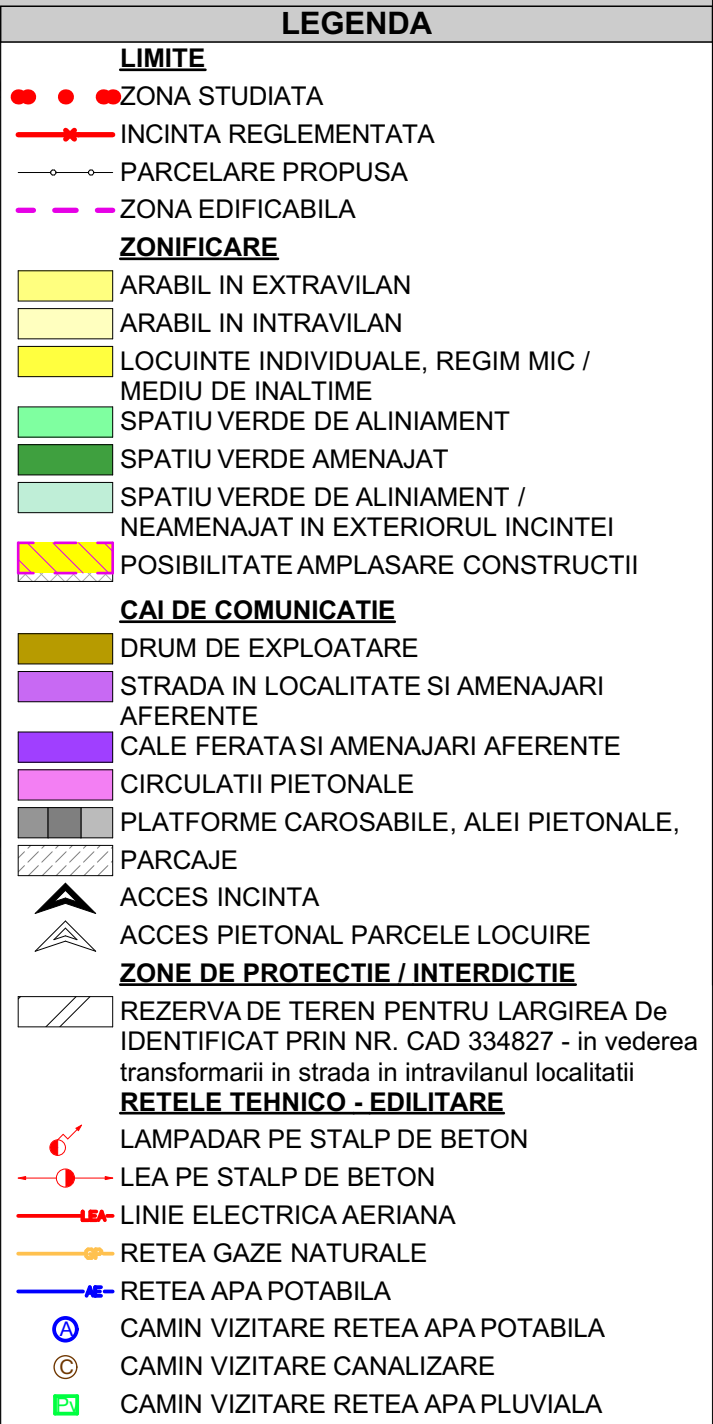
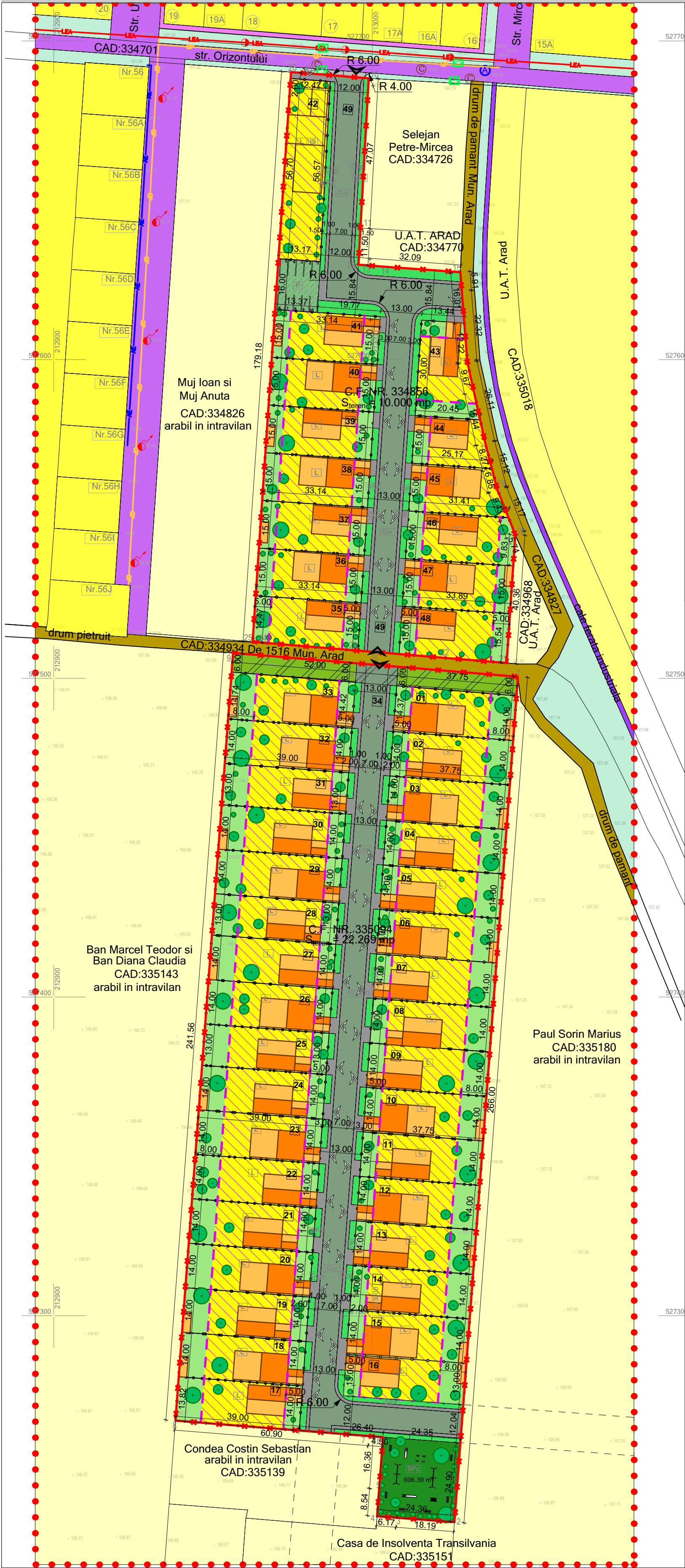
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	527688.281	212998.880	47.071
11	527641.281	212996.293	11.496
12	527629.802	212995.662	2.906
13	527629.567	212998.558	3.435
14	527629.300	213001.983	25.751
15	527627.433	213027.666	5.912
16	527621.538	213028.120	22.316
17	527599.289	213029.854	26.112
18	527573.793	213035.491	15.121
19	527559.161	213039.306	15.168
20	527545.070	213044.920	40.363
21	527504.799	213042.202	19.836
22	527506.449	213022.435	28.683
23	527508.834	212993.851	27.653
24	527511.134	212966.294	3.869
25	527511.456	212962.438	179.179
26	527690.228	212974.506	3.869
27	527689.947	212978.365	20.583
A(CF334856)=10000.02mp P=499.324m			



studio m
Șoima
B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
cui. 36441261 j2/1045/2016
tel. 0724/692511 studiom.arad@yahoo.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARA
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	1:1000
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	2019

BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.		PR.NR. 93/2019
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE		P.U.Z.
C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD		format: A2 594/420
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Nr. plansa A.04

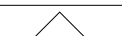


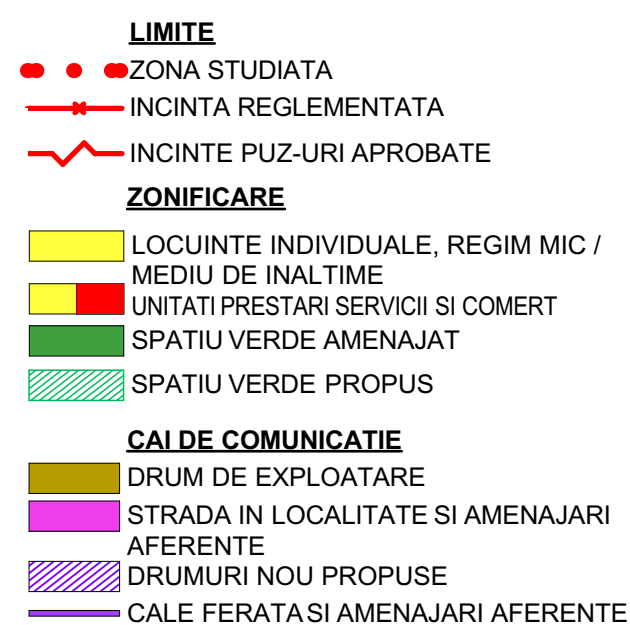
PERSPECTIVE POSSIBILITATE DE MOBILARE



PERSPECTIVE POSSIBILITATE DE MOBILARE



			studio m Șoima B-dul. Revoluției, Nr. 56, mandsare, ARAD. cui. 36441261 j210452016 tel. 0724692511 studiom.arad@yahoo.com	
sef proiect			Arh. SOIMA MIRCEA	
proiectat			Arh. SOIMA MIRCEA	
redactat			Arh. SOIMA MIRCEA	
			SCARA 1:1000	
			2019	
BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.				
P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE				
C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD				
POSIBILITATE DE MOBILARE- ILUSTRARE URBANISTICA				
			format: A2 594/420	
			Nr. plansa A.05	





studio m

Șoima

B-dul. Revoluției, Nr. 56, mansarda, ARAD.
 cui. 36441261 021/4052016
 tel. 0724/692511 studiom.arad@yahoo.com

sef proiect	Arh. SOIMA MIRCEA	SCARLA 1:2000
proiectat	Arh. SOIMA MIRCEA	2019
redactat	Arh. SOIMA MIRCEA	

n A D)	BENEFICIAR: S.C. HYDRAS S.R.L.	PR.NR. 93/2019
	P.U.Z. ANSAMBLU LOCUINTE INDIVIDUALE	P.U.Z.
	C.F. 335094, 334856 ARAD, JUD. ARAD	format: A2 594/420
	STUDIU DE CVARTAL- DOCUMENTATII APROBATE SAU IN CURS DE APROBARE	Nr. plansa 06-A