

This file has been cleaned of potential threats.

If you confirm that the file is coming from a trusted source, you can send the following SHA-256 hash value to your admin for the original file.

e9d9b55009ec46cc9d8f4895e229558a97ba3c43ef96840a1db01f3f415c9325

To view the reconstructed contents, please SCROLL DOWN to next page.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 318
din 22 iulie 2021

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Municipiul Arad, intravilan,
conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. 339904 Arad, Jud. Arad,
beneficiari:

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 55119/06.08.2020 și nr. 54.843/A5/13.05.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 40661/18.06.2020, 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,

Văzând raportul nr. 54348/A5/05.08.2020 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 54.840/A5/13.07.2021 al Arhitectului Şef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 18 din 22.07.2020,

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 G.M. 010 – 2000,

Cu îndeplinirea procedurilor 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 a Guvernului 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 ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. 339904 – Arad, Jud. Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari::

2. Elaborator: S.C. Elite Design Studio S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 264/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafață de 1.500 mp,;

-extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafață de 1.504 mp, proprietari;

-extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață de 1.350 mp, proprietari.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er;

- sistematizarea verticală a terenului;

- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;

- amenajarea acceselor pe parcele;

- alei pietonale;

- împrejmuire teren;

- amenajare spații verzi și plantate;

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 1,20 pe lot;

4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;

5. Zone verzi: min 20% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Codrin-Dacian VLAD

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
1 ex. Instituția Prefectului-Județul Arad
1 ex. Dosar ședință CLMA 22.07.2021

Cod PMA -S4-02

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect
Nr. 287/06.08.2020
ediția 1 revizia 1
din 13.07.2021

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Cons. Jr. Lilioara STEPANESCU

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):
ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Municipiul Arad, intravilan,
conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. 339904 Arad, Jud. Arad,
beneficiari: _____

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatele de aprobare nr. 55119/06.08.2020 și nr. 54.843/A5/13.05.2021,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 40661/18.06.2020, 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,

Văzând raportul nr. 54348/A5/05.08.2020 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 54.840/A5/13.07.2021 al Arhitectului Şef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal, avizul tehnic al Arhitectului Şef nr. 18 din 22.07.2020,

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 G.M. 010 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție **ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. 339904 – Arad, Jud. Arad**, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: _____

2. Elaborator: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 264/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafață de 1.500 mp, proprietari [REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafață de 1.504 mp, proprietari [REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață de 1.350 mp, proprietari [REDACTED]

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;
- amenajarea acceselor pe parcele;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare spații verzi și plantate;

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 1,20 pe lot;

4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;

5. Zone verzi: min 20% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.

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

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

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

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

SECRETAR GENERAL

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

PRIMAR

Nr. 54.843/A5/13.07.2021

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism

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

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,

Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F.

339904 – Arad, Jud. Arad, beneficiari: [REDACTED]

1. Beneficiari: [REDACTED]

2. Elaborator: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 264/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafață de 1.500 mp, proprietari [REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafață de 1.504 mp, proprietari [REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață de 1.350 mp, proprietari [REDACTED]

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 38998/11.06.2020, de către beneficiarii menționați mai sus, cât și completările solicitate depuse cu nr. 46249/07.07.2020, nr. 48638/15.07.2020 și nr. 48425/18.06.2021;

- raportul nr. 54348/A5/05.08.2020 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.), întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 40661/18.06.2020, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr.18/22.07.2020 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 1525 din 08 august 2019, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er;

- sistematizarea verticală a terenului;

- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;

- amenajarea acceselor pe parcele;
 - alei pietonale;
 - împrejmuire teren;
 - amenajare spații verzi și plantate;
2. POT max = 40% pe lot;
 3. CUT max = 1,20 pe lot;
 4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;
 5. Zone verzi: min 20% pe lot;
 6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
 7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.
 8. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 9. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă locuințe și funcțiuni complementare, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

P R I M A R
Călin Bibarț

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 54.840/A5/13.07.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentaţiei de urbanism

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

ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE,

Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad şi C.F. 339904 – Arad, Jud. Arad, beneficiari: [REDACTED]

Beneficiari: [REDACTED]

Elaborator: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH DORIANA, proiect nr. 264/2019;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de nord a Municipiului Arad, în Cartierul Grădişte, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

- extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafaţă de 1.500 mp, proprietari [REDACTED]
- extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafaţă de 1.504 mp, proprietari [REDACTED]
- extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafaţă de 1.350 mp, proprietari PANTEA MARIA ŞI PANTEA IOAN.

Situaţia existentă

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

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

- Funcţiune dominantă: zonă rezidenţială cu clădiri max. P+1E+M
- Funcţiuni complementare: construcţii de cult, construcţii învăţământ preşcolar
- Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei: funcţiunea de locuire şi funcţiuni complementare

- Utilizări interzise: unităţile industriale
- P.O.T. max zonă rezidenţială (locuinţe): 40%, C.U.T. max = 1,2.
- P.O.T. max zonă dotări: 70%, C.U.T. max = 2,10

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

Vecinătăţile terenului sunt:

- pentru parcela cu C.F. nr. 339774 - Arad:
 - Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuinţe individuale;
 - Vst: proprietate privată, locuinţă individuală;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: drum pietruit;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339916 - Arad:

- Nord: teren arabil în intravilan;
- Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
- Est: drum pietruit;
- Sud: locuințe individuale;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339904 - Arad:
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: drum pietruit
 - Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Sud: locuințe individuale;

Descrierea soluției propuse

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

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;
- amenajarea acceselor pe parcele;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare spații verzi și plantate;

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 1,20 pe lot;

4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;

5. Zone verzi: min 20% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Amplasarea față de aliniament:

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus max D+P+1E+M/Er și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeleței (nr. Cad. 339916), respectiv str. Smochinului (nr. Cad. 339904): minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeleței (nr. Cad. 339774), minim 0,75 m ÷ maxim 3,13 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create (corespunde cu aliniamentul stradal impus prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 261/2011 - minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de frontul stradal al parcelelor de pe str. Prepeleței); construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuința amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,50 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

-locuințele individuale izolate propuse vor fi amplasate la min. 3,00 m față de una din limitele de proprietate laterale, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;

-locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie;

-pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774- Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793-Arad (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună;

-distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil.

Amplasarea spre limita posterioară de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse:

-construcțiile principale vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați.

Circulația: Se propune realizarea câte unui acces auto pe fiecare parcelă cu destinația locuire în parte, 7 accese auto în total (pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă).

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 – Arad este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeleței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii. Ea se va dezmembra în 3 parcele pentru locuințe individuale, una cu acces din strada amplasată la sud, una cu acces din str. Prepeleței, iar pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeleței. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (str. Prepeleței), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Prepeleței pentru fiecare din cele două.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului, cât și de pe strada amplasată la nord (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 261/2011 – strada cu prospect de 10,00 m, cu sens dublu), pentru care va ceda o fâșie de 5 m lățime. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (pe latura nordică), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Smochinului pentru fiecare din cele două, cu posibilitatea de acces auto și din strada din nordul parcelei pentru parcela amplasată pe colț.

Parcarea autovehiculelor:

-nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

-va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1525 din 08 august 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	288130318/06.12.2019	08.08.2021
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	2608/26.02.2020	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	925308/10.03.2020	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	925307/10.03.2020	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	1234/17.12.2019	-
6	A.N.I.F.	176/17.01.2020	-
7	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	27827/23.12.2019	-
8	O.C.P.I. Arad	PV recepție 2236/2019 PV recepție 1986/2019 PV recepție 2321/2019	- - -
9	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	10687/696/29.05.2020	29.05.2021
10	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	203910/12.12.2019	-
11	P.M.Arad-Serv. într. și rep. căi de com. terestre	96033/Z1/18.12.2019	-
12	Delgaz Grid S.A.	47/19.12.2019	19.12.2020
13	Telekom Romania Communication S.A.	4/09.01.2020	09.01.2021
14	Transelectrica S.A.	373/15.01.2020	-
15	P.M.Arad-Biroul Cadastru Intravilan și C.F.	2495/M4/03.03.2020	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2020, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 46249/07.07.2020, nr. 48638/15.07.2020 și nr. 48425/18.06.2021. S-a emis Avizul tehnic nr. 18 din 22.07.2020.

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

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		23.06.2021

VIZA JURIDIC

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU):

ZONĂ LOCUINȚE ÎNȘIRUITE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
Mun. Arad, Str. Dreptății, nr. 9, conform C.F. nr. 330794 – Arad, Jud. Arad

1. Beneficiari:

[REDACTED]
[REDACTED]

2. Elaborator: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. BALOGH

DORIANA, proiect nr. 264/2019;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

- extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafață de 1.500 mp, proprietari [REDACTED]

[REDACTED]

- extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafață de 1.504 mp, proprietari [REDACTED]

[REDACTED]

- extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață de 1.350 mp, proprietari [REDACTED]

[REDACTED]

Având în vedere că documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 1525 din 08 august 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Având în vedere cele de mai sus, se aprobă demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

PRIMAR
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 54348 din 05.08.2020

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și a Regulamentului Local de Urbanism (R.L.U.)
având următoarele date generale:

**Denumirea documentației de urbanism: P.U.Z. și R.L.U. ZONĂ LOCUINȚE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 -
Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. 339904 – Arad, Jud. Arad**

Beneficiari: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Elaborator: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh.
BALOGH

DORIANA, proiect nr. 264/2019;

Încadrarea în localitate

Zona luată în studiu este situată în partea de nord a Municipiului Arad, în Cartierul
Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în
intravilan.

Situația juridică a terenului

Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 4.354 mp, teren
arabil în intravilan conform PUG Arad, identificată prin:

-extrasul C.F. nr. 339774 – Arad, în suprafață de 1.500 mp, proprietari [REDACTED]
[REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339916 – Arad, în suprafață de 1.504 mp, proprietari [REDACTED],
[REDACTED]

-extrasul C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață de 1.350 mp, proprietari PANTEA MARIA ȘI
PANTEA IOAN.

Situația existentă

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

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

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

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

Vecinătățile terenului sunt:

-pentru parcela cu C.F. nr. 339774 - Arad:

-Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuințe individuale;

- Vest: proprietate privată, locuință individuală;
- Est: drum pietruit;
- Sud: drum pietruit;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339916 - Arad:
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: locuințe individuale;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339904 - Arad:
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: drum pietruit
 - Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Sud: locuințe individuale;

Descrierea soluției propuse

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

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;
- amenajarea acceselor pe parcele;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare spații verzi și plantate;

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 1,20 pe lot;

4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;

5. Zone verzi: min 20% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Amplasarea față de aliniament:

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus max D+P+1E+M/Er și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeliței (nr. Cad. 339916), respectiv str. Smochinului (nr. Cad. 339904): minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeliței (nr. Cad. 339774), minim 0,75 m ÷ maxim 3,13 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create (corespunde cu aliniamentul stradal impus prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 261/2011 - minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de frontul stradal al parcelelor de pe str. Prepeliței); construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuința amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,50 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

-locuințele individuale izolate propuse vor fi amplasate la min. 3,00 m față de una din limitele de proprietate laterale, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;

-locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie;

-pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774- Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793-Arad (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună;

-distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil.

Amplasarea spre limita posterioară de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse:

-construcțiile principale vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați.

Circulația: Se propune realizarea câte unui acces auto pe fiecare parcelă cu destinația locuire în parte, 7 accese auto în total (pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă).

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 – Arad este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeliței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii. Ea se va dezmembra în 3 parcele pentru locuințe individuale, una cu acces din strada amplasată la sud, una cu acces din str. Prepeliței, iar pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeliței. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (str. Prepeliței), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Prepeliței pentru fiecare din cele două.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului, cât și de pe strada amplasată la nord (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 261/2011 – strada cu prospect de 10,00 m, cu sens dublu), pentru care va ceda o fâșie de 5 m lățime. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (pe latura nordică), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Smochinului pentru fiecare din cele două, cu posibilitatea de acces auto și din strada din nordul parcelei pentru parcela amplasată pe colț.

Parcarea autovehiculelor:

-nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;
-va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 1525 din 08 august 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 23.06.2020, cât și a completărilor solicitate depuse cu adresa nr. 46249/07.07.2020 și adresa nr. 48635/15.07.2020, s-a recomandat emiterea avizului tehnic.

Având în vedere cele de mai sus, propunem demararea procedurii de transparență decizională.

După expirarea termenului de 30 zile lucrătoare și îndeplinirea tuturor condițiilor legale, documentația se va supune spre aprobare în Consiliul Local al Municipiului Arad.

**Arhitect Șef,
Arh. Radu Drăgan**

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

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de [REDACTED] cu domiciliul în mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 75-77, jud. Arad, înregistrată cu nr. 38998/11.06.2020, cât şi a completărilor solicitate, depuse cu adresele nr. 46249/07.07.2020 şi nr. 48635/15.07.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 18 din 22.07.2020

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:
ZONĂ LOCUINŢE ŞI FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE,
Mun. Arad, intravilan, conform C.F. nr. 339774 - Arad, C.F. nr. 339916 – Arad şi C.F. 339904 – Arad, Jud. Arad, Stot=4.354 mp

Inițiatori:

Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Doriană Gabriela P. Balogh, pr. nr. 264/2019

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

- pentru parcela cu C.F. nr. 339774 – Arad (S=1.500 mp):
 - Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuințe individuale
 - Vest: proprietate privată, locuință individuală;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: drum pietruit;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339916 – Arad (S=1.504 mp):
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: locuințe individuale;
- pentru parcela cu C.F. nr. 339904 – Arad (S=1.350 mp):
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: drum pietruit;
 - Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Sud: locuințe individuale;

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

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

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

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

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

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

1. Funcțiunea principală: zonă locuințe (cca 7 parcele) și funcțiuni complementare (carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje);

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/Er;
- sistematizarea verticală a terenului;
- platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie;
- amenajarea acceselor pe parcele;
- alei pietonale;
- împrejmuire teren;
- amenajare spații verzi și plantate;

2. POT max = 40% pe lot;

3. CUT max = 1,20 pe lot;

4. Regimul de înălțime D+P+1E+M/Er, Hmaxcornișă = 9,00 m, Hmaxcoamă = 12,00 m;

5. Zone verzi: min 20% pe lot;

6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor, înaintea autorizării construcțiilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

7. Înaintea autorizării, parcelele vor avea forma și suprafețele prevăzute în documentația de urbanism. Se va nota în extrasele C.F. dreptul de servitute și cotă parte din parcelă pentru amenajare drum, trotuare, spații verzi.

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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

Amplasarea față de aliniament:

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus max D+P+1E+M/Er și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeiței (nr. Cad. 339916), respectiv str. Smochinului (nr. Cad. 339904): minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuințele amplasate pe str. Prepeiței (nr. Cad. 339774), minim 0,75 m ÷ maxim 3,13 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create (corespunde cu aliniamentul

stradal impus prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 261/2011 - minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de frontul stradal al parcelelor de pe str. Prepeleței); construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal;

-pentru locuința amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,50 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal.

Amplasarea în interiorul parcelei:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

-locuințele individuale izolate propuse vor fi amplasate la min. 3,00 m față de una din limitele de proprietate laterale, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat;

-locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie;

-pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793 (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună;

-distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil.

Amplasarea spre limita posterioară de proprietate:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

-spre limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse:

-construcțiile principale vor fi amplasate la min. H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați.

Circulația: Se propune realizarea a câte unui acces auto pe fiecare parcelă cu destinația locuire în parte, 7 accese auto în total (pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă).

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 – Arad este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeleței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii. Ea se va dezmembra în 3 parcele pentru locuințe individuale, una cu acces din strada amplasată la sud, una cu acces din str. Prepeleței, iar pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeleței. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (str. Prepeleței), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Prepeleței pentru fiecare din cele două.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 – Arad are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului, cât și de pe strada amplasată la nord (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 261/2011 – strada cu prospect de 10,00 m, cu sens dublu), pentru care va ceda o fâșie de 5 m lățime. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (pe latura nordică), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Smochinului pentru fiecare din cele două, cu posibilitatea de acces auto și din strada din nordul parcelei pentru parcela amplasată pe colț.

Parcarea autovehiculelor:

-nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă;

-va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă.

Utilități: Se va face racordarea la rețelele de utilități existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, bransament electric și de gaz

se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condițiilor din avizele și acordurile obținute și pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.06.2020, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 46249/07.07.2020 și nr. 48635/15.07.2020, 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. 1525 din 08.08.2019, emis de Primarul municipiului Arad.

Arhitect-Şef
Arh. Radu Drăgan

red/verif/2ex/LF/SD

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 –Zone locuințe și funcțiuni complementare

Inițiatorii documentației–

Amplasament – intravilan municipiul Arad

Proiectant - SC ELITE DESIGN STUDIO SRL, arh. RUR Doriană Balogh, proiect nr. 264/2019

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

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. 79495/15.10.2019 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 06.11.2019;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 06.11.2019 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 de 16.11.2019 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 și RLU aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 26168/13.04.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 07.05.2020;

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 07.05.2020 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 02.06.2020 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 scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, conform listei cu proprietarii depusă la dosar, proprietarii parcelelor identificate cu extras CF 339767, CF 339793, CF 340283, CF 339900, CF 339936, CF 339923, CF 339929, CF 339939, CF 339884, CF 339977, CF 339885, CF 350885, CF 350884, CF 342458, CF 342459, CF 341537, DIRECȚIA PATRIMONIU:

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuire planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin HCLM Arad nr. 95/28.04.2011 și va fi adus la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

ARHITECT ȘEF
Arh.Drăgan Radu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		18.06.2020
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.06.2020

FOAIE DE CAPĂT

Proiect nr.:	264/ 2019
Faza:	P.U.Z.
Denumire proiect:	ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
Conținut volum:	Documentație Etapa III_PMA Direcția Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente
Amplasament:	Mun. Arad, intravilan, conform CF nr. 339774, 339916 și 339904 Arad, jud. Arad

Beneficiar:	[REDACTED] [REDACTED]
Adresa:	Mun. Arad, [REDACTED], nr. 75-77, jud. Arad Mun. Arad, [REDACTED], jud. Arad

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31

C.U.I. RO 320737744

I.R.C. J2/853/2013

Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și
339904 Arad

Beneficiar:

DRACOPESCU MIHAIL DINU ȘERDIAN ANCA
PANTEA IOAN ȘI PANTEA MARIA

Faza:

P.U.Z.

FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

A. ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

Șef proiect: arh. Doriana BALOGH

B. COLECTIV DE ELABORARE:

Urbanism: arh. Doriana BALOGH

Rețele apă/canal: ing. Petru TĂTARU

Rețele electrice: ing. Florin ȘANDRU

Întocmit: arh. Ioana-Anca DOCHIE

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE:

I.	FOAIE DE CAPĂT	1
II.	FIȘA DE RESPONSABILITĂȚI	2
III.	BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE	3
IV.	AVIZE ȘI ACORDURI OBTINUTE	

Certificat de Urbanism Nr. 1525 din 08.08.2019

Aviz de oportunitate nr. 37/ 21.11.2019

Adresă Primăria Mun. Arad-Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente- nr.26168/ A5/ 09.06.2020

Raportul informării și consultării publicului- etapa II-a

Extrase CF nr. 339774 Arad, 339916 Arad, 339904 Arad

Copie C.I. Hidiș-Sferdian Ioan, Hidiș-Sferdian Anca, Pantea Ioan, Pantea Maria

Dovada plății taxei R.U.R.

Aviz Compania de Apă Arad S.A. - nr. 27827/23.12.2019

Aviz E-Distribuție Banat - nr. 288130318/06.12.2019

Aviz Delgaz-Grid S.A. - nr. 47/19.12.2019

Aviz Telekom Romania Communications S.A. - nr. 4/09.01.2020

Decizia Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 - Agenția Națională pentru
Protecția Mediului Arad

Aviz ISU Arad - securitatea la incendiu - nr. 925308/10.03.2020

Aviz ISU Arad - Protecția Civilă - nr. 925307/10.03.2020

Notificare Direcția de Sănătate Publică - nr. 1234/17.12.2019

Aviz ANIF - nr. 176/17.01.2020

Aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română - nr. 696/29.05.2020

Aviz IPJ - Poliția Rutieră - Serviciul Circulație - nr. 203910 din 12.12.2019

Aviz Primăria Municipiului Arad Direcția Edilitară - Serviciul Întreținere și reparații
căi de comunicații terestre - nr. ad. 96033/Z1/10.12.2019

Acorduri proprietari terenuri aferente drum - Str. Prepeliței, str. Smochinului

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31
C.U.I. RO 320737744
I.R.C. J2/853/2013
Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și
339904 Arad

DOCS - SERDAN IOAN, HIDIȘ - SERDAN ANCA

DOCS - SERDAN IOAN ȘI PÂNTEA MARIA

P.U.Z.

CF nr. 339759 - teren aferent str. Prepeliței (parțial)

Aviz Transelectrica - Sucursala de Transport Timișoara - nr. 373/15.01.2020

Direcția Patrimoniu Biroul Cadastru Intravilan și Carte Funciară, Municipiul Arad -
nr. ad. 2495/M4/03.03.2020

Proces Verbal Recepție Lucrare OCPI Arad

Studiu geotehnic

V. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

VI. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

VII. PLAN DE IMPLEMENTARE A INVESTIȚIEI

B. PIESE DESENATE:

01. PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	01A
02. SITUAȚIA EXISTENTĂ	02A
03. REGLEMENTĂRI URBANISTICE	03A
04. REGLEMENTĂRI EDILITARE	01ED
05. CIRCULAȚIA TERENURILOR	04A
06. REGLEMENTĂRI URBANISTICE- POSIBILITATE DE MOBILARE	05A
07. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM	06A
08. ILUSTRARE URBANISTICĂ	07A

Întocmit:

arh. Ioana-Anca DOCHIE

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- Număr proiect: 264/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: HIDIȘ-ȘFERDIAN ANCA, HIDIȘ-ȘFERDIAN IOAN, PANTEA IOAN și PANTEA MARIA
- Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

1.2. Obiectul studiului

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

Prezenta documentație de urbanism s-a întocmit la comanda lui HIDIȘ-ȘFERDIAN IOAN, HIDIȘ-ȘFERDIAN ANCA, PANTEA IOAN și PANTEA MARIA cu domiciliul în jud. Arad, mun. Arad, str. Armoniei nr. 94/31, respectiv str. Armoniei nr. 94/31.

Zonele propuse spre reglementare – în suprafață de **4.354 mp**, constând în 3 parcele înscrise în CF 339774, 339916 și 339906 Arad – sunt proprietatea privată a persoanelor fizice – HIDIȘ-ȘFERDIAN IOAN și HIDIȘ-ȘFERDIAN ANCA, respectiv PANTEA IOAN și PANTEA MARIA.

Terenul este liber de construcții, categorie de folosință arabil în intravilan.

Terenurile au o formă regulată, aproximativ dreptunghiulară. Parcela aferentă CF 339774 are front stradal atât la sud, cât și la est (drumuri pietruite), de 38,12m la sud, respectiv 38,28m la est și adâncimea de 41,22m, respectiv 38,38m. Parcela aferentă CF 339916 Arad are front stradal la est (drum pietruit), de 30,06m și adâncimea de 47,81m-50,15m. Parcela aferentă CF 339906 Arad are front stradal la vest (drum pietruit), de 29,97m și adâncimea 45,345m.

La solicitarea investitorilor privați, persoane fizice HIDIȘ-ȘFERDIAN IOAN și HIDIȘ-ȘFERDIAN ANCA, respectiv PANTEA IOAN și PANTEA MARIA s-a întocmit prezenta documentație în faza PUZ, prin care se solicită studierea din punct de vedere urbanistic a incintelor în scopul construirii de locuințe individuale cu regim de înălțime redus și amenajările aferente. În acest scop a fost obținut Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019 eliberat de Primaria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 37 din 21.11.2019 eliberat de Primăria Mun. Arad.

Astfel, prin PUZ, se dorește schimbarea destinației terenului, din arabil, în locuire și funcțiuni complementare. Se dorește realizarea de locuințe ca funcțiune principală (fiind admise funcțiuni complementare locuirii), având regimul de înălțime de max. D+P+1E+M/Er.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
- locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu locuri de parcare pe parcelă proprie;
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

Proiectul s-a întocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant. Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de amplasare a locuințelor. De asemenea, are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurarea arhitecturală a parcelelor, clădirilor, parcajelor și amenajărilor aferente
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Nr. Crt.	Adresa amplasament	Nr. Carte Funciara	Nr. Cad./nr. Top.	Suprafata (mp)
1.	-	339774	339774	1.500
2.	-	339916	339916	1.504
3.	-	339904	339904	1.350
Total:				4.354 mp

1.3. Surse de documentare

1.3.1. Surse de documentare elaborate anterior PUZ

- Planul Urbanistic General al municipiului Arad – UTR 55
- PUZ aprobat HCLM 261/2011 – UTR 1
- Documentația faza P.U.Z. se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și Conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal indicativ GM - 010 – 2000 și avizat în conformitate cu Legea nr. 350/2001 rep. cu modificările și completările ulterioare.
- Documentația tehnică se va elabora în conformitate cu Legea nr. 50/1991 rep. și HGR 525 / 1996, Codul Civil

1.3.2. Surse de fundamentare întocmite concomitent cu PUZ

- Studiu geotehnic
- Documentația cadastrală
- Avize și acorduri

Nu există documentații de urbanism care se desfășoară concomitent cu prezentul P.U.Z.

1.3.3. Alte surse de informații utilizate

- rezultate din analiza și opțiunile culese de proiectant în teren și consultare cu autoritățile locale ale municipiului Arad cu privire la elementele de temă

1.3.4. Tema de proiectare

Tema de proiectare pentru elaborarea prezentului PUZ se bazează pe solicitările investitorilor [REDACTED]

GEORGIU ANCA, IUDIS GEORGIU IOAN, DANTEA MARIA, DANTEA IOAN, respectând condițiile cuprinse în Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019 eliberat de Primaria Mun. Arad și avizul de oportunitate nr. 37 din 21.11.2019 eliberat de Primăria Mun. Arad.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Cartierul **Grădiște** (în maghiară Mosóczy) este unul dintre cartierele municipiului Arad, înființat în perioada interbelică.

Terenurile se află în zona reglementată/studiată prin PUZ-ul “Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011. Aceasta zonă este situată la nord de zona de locuințe din cartierul Grădiște.

În prezent, această zonă este în dezvoltare, multe locuințe fiind în stadiu de execuție.

2.2. Încadrarea în localitate

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, conform extraselor CF nr. 339774, 339916 și 339904, în partea de nord a orașului, în cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan.

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă, precum și celelalte străzi existente, perpendicular pe zona studiată, străzi care în prezent sunt în partea de sud a zonei studiate. Cele 3 parcele au posibilitatea asigurării unui acces auto, fiecare din cele 3 parcele având front stradal la un drum pietruit, una din ele fiind amplasată chiar pe colț, având front stradal la 2 străzi.

Vecinătățile terenului sunt:

1. CF nr. 339774:
 - Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuințe individuale
 - Vst: proprietate privată, locuință individuală;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: drum pietruit;
2. CF nr. 339916:
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Est: drum pietruit;
 - Sud: locuințe individuale;
3. CF nr. 339906:
 - Nord: teren arabil în intravilan;
 - Vest: drum pietruit
 - Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;
 - Sud: locuințe individuale;

2.3. Elemente ale cadrului natural

Nu există specii rare, ocrotite, amenințate cu dispariția, arii protejate sau ecosisteme specifice ecoregiunilor definite conform Legii nr. 310/2004.

2.3.1. Concluzii ale studiului geotehnic

Pentru această fază de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat trei foraje

geotehnice F1, F2 și F3 cu diametru de 5'' (studiu geotehnic întocmit de S.C. B&B Geotehnic Consulting s.r.l., referat de verificare nr. 15144/12.12.2019 – cerința Af – dr. ing. Bogdan Ion Alex.).

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări ne semnificative de ordinul a $0,20 \div 0,30\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia terenului de fundare este următoarea:

Forajul F1

±0,00m....-0,30m – sol vegetal
-0,30m....-1,30m – argilă prăfoasă, maronie, tare
-1,30m...-4,00m – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie
-4,00m...în jos – stratul continuă

Forajul F2

±0,00m....-0,30m – sol vegetal
-0,30m....-1,30m – argilă prăfoasă, maronie, tare
-1,30m...-4,00m – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie
-4,00m...în jos – stratul continuă

Forajul F3

±0,00m....-0,30m – sol vegetal
-0,30m....-1,20m – argilă prăfoasă, maronie, tare
-1,20m...-4,00m – argilă prăfoasă, maroniu gălbuie
-4,00m...în jos – stratul continuă

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajelor executate. Sunt posibile acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar. Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc.).

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

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90\text{m}$ de la suprafața actuală a terenului sistematizat. Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B = 1,00\text{m}$ și o cotă de fundare $D_f = -2,00\text{m}$ este $P_{conv} = 280,00\text{ kPa}$.

În conformitate cu Normativul NP 074/2014, ca încadrare:

a) Din punct de vedere al riscului geotehnic conform tab. 1 :

• condiții de teren:	<i>terenuri medii</i>	3 puncte
• apa subterană :	<i>fără epuismențe</i>	1 punct
• clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
• vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
• încadrare N-P100-1/2013:	<i>$ag=0,20g; T_c=0,7s$</i>	2 puncte

total

10 puncte

Riscul geotehnic este MODERAT, iar categoria geotehnică este 2.

2.4. Circulația

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă (paralelă cu str. Tismana, la nord de ea, strada care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii), stradă de categoria aIV-a, precum și celelalte străzi existente, perpendicular pe zona studiată, străzi care se află în partea de sud a zonei studiate. Cele 3 parcele au posibilitatea asigurării unui acces auto, fiecare din cele 3 parcele având front stradal la un drum pietruit, una din ele fiind amplasată chiar pe colț, având front stradal la 2 străzi.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeliței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str. Castor și str. Rândunicii.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeliței.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului.

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

2.5. Ocuparea terenurilor

Folosința actuală este teren arabil în intravilan.

Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul are stabilitatea asigurată. Zona studiată nu este inundabilă.

2.6. Echipare edilitară

Amplasamentul nu este echipat cu rețele edilitare de apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, sau electricitate, dar acestea se găsesc în zonă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

2.6. Propuneri privind intervențiile.

2.6.1. Alimentarea cu apă

Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte.

2.6.2. Canalizare menajeră

În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețele existente în zonă.

2.6.3. Alimentarea cu gaze naturale

În prezent există în zonă rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un branșament pentru incinta studiată.

2.6.4. Alimentarea cu energie electrică

Situația existentă

Zona studiată este traversată de o linie electrică aeriană de medie tensiune – LEA 20 kV.

Există în zonă rețele de distribuție de energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

2.7. Probleme de mediu

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

2.8. Opțiuni ale populației

Solicitările beneficiarilor – conform Temei de proiectare – au fost introduse în prezentul P.U.Z. și adaptate la condițiile de zonă, precum și la restricțiile impuse de avizatori.

Opțiunile populației vor fi exprimate și 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

Nu au fost întocmite alte documentații pentru acest amplasament concomitent cu prezentul P.U.Z.

3.2. Prevederi ale PUG și PUZ aprobat

Conform prevederilor PUG aprobat, zonele studiate se află în UTR 55, destinație – zonă locuire și funcțiuni complementare, cu folosință actuală teren arabil în intravilan

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

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

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

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

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

3.4. Circulația

Se propune realizarea câte unui acces auto pe fiecare parcelă cu destinația locuire în parte, 7 accese auto în total (pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă).

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339774 este amplasată pe colț, ea având front stradal atât pe str. Prepeliței, cât și pe strada amplasată la sud (fără denumire), stradă care face legătura între str.

Castor și str. Rândunicii. Ea se va dezmembra în 3 parcele pentru locuințe individuale, una cu acces din strada amplasată la sud, una cu acces din str. Prepeliței, iar pentru parcela de pe colț se va permite realizarea a câte unui acces auto de pe fiecare stradă.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Prepeliței. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (str. Prepeliței), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Prepeliței pentru fiecare din cele două.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 are front stradal și posibilitate de acces de pe str. Smochinului, cât și de pe strada amplasată la nord (conform PUZ aprobat prin HCLM nr. 261/2011 – strada cu prospect de 10,00m, cu sens dublu), pentru care va ceda o fâșie de 5m lățime. Aceasta parcelă se propune spre a se dezlipi în două parcele pentru locuire și una pentru realizare drum (pe latura nordică), în final rezultând două parcele cu destinația locuire. Se va realiza câte un acces auto din str. Smochinului pentru fiecare din cele două, cu posibilitatea de acces auto și din strada din nordul parcelei pentru parcela amplasată pe colț.

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

Se propune construirea de locuințe și funcțiuni complementare, carosabil de acces, alei pietonale și spații verzi, racorduri la rețelele tehnico-edilitare și rețele de incintă, platforme parcaje;

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

Regim de înălțime propus este maxim Demisol+Parter+Mansarda/Etaj Retras sau Parter+1Etaj+Mansarda/Etaj Retras.

Zona studiată are 126.864 mp, iar propunerile din incinte se grupează pe o suprafață de 4.354 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la amenajarea racordului la drumul existent pentru realizarea accesului auto și a bransamentelor/racordurilor la rețelele de utilități, nefiind nevoie de intervenții masive sau alte dotări.

Incintele studiate au suprafața totală de 4.354mp (3 parcele diferite cu suprafețe de 1.500mp, 1.504 mp, respectiv 1.350mp).

La nivelul parcelei aferente extras C.F. nr. 339916 se observă că încă nu a fost cedat teren pentru construirea/amenajarea de drum, trotuar și spațiu verde, conform prevederilor PUZ aprobat HCLM 261/2011. Din acest motiv, este obligatoriu să se doneze domeniului public o fâșie de teren cu lățimea de 4,025m pe toată lungimea frontului stradal, rezultând o suprafață de 146mp.

La nivelul parcelei aferente extras C.F. nr. 339904 se observă că încă nu a fost cedat teren pentru construirea/amenajarea de drum, trotuar și spațiu verde la nord de parcelă, conform prevederilor PUZ aprobat HCLM 261/2011. Din acest motiv, este obligatoriu să se doneze domeniului public o fâșie de teren cu lățimea de 5,00m pe toată lungimea parcelei, rezultând o suprafață de aproximativ 220mp.

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31
C.U.I. RO 320737744
I.R.C. J2/853/2013
Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și 339904 Arad

DOMIN SIERDIAN IOAN SIERDIAN ANA

DOMIN SIERDIAN IOAN SIERDIAN ANA

P.U.Z.

Nr. Crt.	Adresa amplasament	Nr. Carte funciara	Nr. Cad./nr. Top.	Suprafata (mp) Existent	Suprafata (mp) propus
1.	-	339774	339774	1.500	1.500
2.	-	339916	339916	1.504	1.358
3.	-	339904	339904	1.350	1.130
Total:				4.354 mp	3.988 mp

Aria construită totală va fi de maxim 1.593,60 mp, reprezentând 40% din suprafața de teren însumată a celor 3 parcele care reprezintă incintele studiate.

Se prevede P.O.T. maxim propus de 40% și un C.U.T. maxim propus de 1,20.

Se vor realiza racorduri la utilitățile edilitare aflate în zonă – alimentare cu apă, canalizare menajeră, alimentare cu energie electrică, gaze naturale.

- **Proiectul are ca termen de execuție preconizat cca. 60 luni.**
- **S teren total = 4.354 mp conf. CF (situația existentă)**
- **S teren total propus = 3.988 mp (146mp+220mp = 366mp vor fi rezervați pentru realizare drum, trotuar, spațiu verde)**

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ – 126.864 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Zonă Locuințe individuale	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
02.	Teren arabil	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
03.	Zonă servicii	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
04.	Alei pietonale	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
05.	Alei carosabile	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
06.	Teren viran prevăzut pentru drum/trotuar/spațiu verde de aliniament	6.549,65	5,16	6.622,81	5,22
07.	Zone verzi și de protecție carosabil	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
08.	Drum de pământ/pietruit	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL		126.864	100	126.864	100

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31

C.U.I. RO 320737744

I.R.C. J2/853/2013

Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

Amplasament:

Beneficiar:

Faza:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și
339904 Arad

HIDIS ȘPERDIAN IOAN, HIDIS ȘPERDIAN ANA

PANTEA IOAN ȘI PANTEA MARIU

P.U.Z.

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTA STUDIATĂ – 4.354 mp

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil	4.354	100	-	-
02.	Zona locuinte individuale- Teren 1 – C.F. nr. 339916 - 1.354 mp (după cedare 146 mp pentru realizare drum, trotuar și spațiu verde aferent str. Prepeiței) – se parcelează în lot 1 = lot 2 = 679mp Teren 2 – C.F. nr. 339904 – 1.500 mp - se parcelează în lot 1 = 523 mp, lot 2 = 488 mp, lot 3 = 489 mp Teren 3 – C.F. nr. 339774 – 1.130 mp (după cedare 220 mp pentru realizare drum, trotuar și spațiu verde aferent drum latura nordică), se parcelează în lot 1 = lot 2 = 565 mp Din care Sp. Verde = min. 20% pe parcele individuale și din care Sc max = 40% (1.593,60mp)	0,00	0,00	3.988	91,59
03.	Teren prevăzut pentru drum/trotuar/spațiu verde de aliniament	0,00	0,00	366	9,35
TOTAL GENERAL		4.354	100	4.354	100

INDICI URBANISTICI – REGIMUL DE CONSTRUIRE ÎN INCINTA STUDIATĂ		EXISTENT	PROPUS
01.	Procentul maxim de ocupare a terenului (P.O.T.)	0,00	40%
02.	Coeficientul maxim de utilizare a terenului (C.U.T.)	0,00	1,20

REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI STUDIAT		EXISTENT	PROPUȘ
01.	Amplasare	intravilanul Mun. Arad	intravilanul Mun. Arad
02.	Proprietate	Teren proprietate privată	Teren proprietate privată, teren rezervat pentru donație către domeniul public

3.5.1. Criterii compoziționale și funcționale

Zonele reglementate vor fi parcelate, rezultând 7 loturi parcele pentru locuințe individuale, una pentru realizare drum str. Prepelitei (ce se va propune spre donație domeniului public) și una pentru realizare drum la nord de parcelă 339904 (ce se va propune spre donație domeniului public). Parcelele pentru locuințe vor avea lățimea de 12,475m, 13m, 15,03m, 18,31m, respectiv 19,96m și adâncimi de 25,13m, 25,26m, 40,375m, 45,23m, respectiv 45,345m, cu suprafețe de la 488mp la 679mp. Parcela rezervată pentru realizare drum str. Prepelitei va avea dimensiunile 5,025mx30,065mp și o suprafață de 146mp. Parcela rezervată pentru realizare drum la Nord de parcela 339904 va avea dimensiunile 5,00mx45,345mp și o suprafață de aprox. 220mp.

Terenul va fi amenajat cu accese auto, platforme carosabile în incintă proprie, parcaje pe parcelă proprie, alei pietonale și zone verzi.

Construcțiile pentru funcțiunile propuse vor fi locuințe individuale și funcțiuni complementare având regimul de înălțime de maxim D+P+1E+M/Er, cu Hmax cornișă= 9,00m, respectiv Hmax coamă=12,00m.

Se vor asigura dotări tehnico-edilitare prin racordarea/branșarea la rețelele existente.

Orientarea față de punctele cardinale: se vor respecta prevederile HG 525/ 1996 actualizată, Anexa nr. 3, pct. 3.10. - Construcțiile de locuințe, și anume "se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor".

Parcela aferentă CF 339774 Arad se dorește a se dezlipi în 3 parcele pentru locuințe, parcela aferentă extras C.F. nr. 339916 în trei parcele (două pentru locuire și una pentru realizare drum și trotuar), iar parcela extras C.F. 339904 în 3 parcele (2 pentru locuire și una pentru amenajare drum/trotuar/spațiu verde la nord). Vor rezulta astfel 7 parcele pentru construirea de locuințe individuale și funcțiuni complementare și două parcele pentru realizare drum, trotuar, spațiu verde.

Se va prevedea minim câte un loc de parcare sau garare pe lot propriu.

Terenul va fi amenajat cu drumuri de incintă, trotuare, zone verzi și platforme parcaje.

Construcțiile nou propuse vor avea o suprafață maximă de 1.563,90 mp în total, cu un regim maxim de înălțime demisol+parter+etaj sau parter+1etaj+mansardă și un C.U.T. maxim de 1,20.

3.5.2. Plantații

La nivelul fiecărei parcele individuale rezultate în urma parcelării propuse se vor amenaja spații verzi cu un procent minim de 20,00% din suprafața respectivei parcele.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

3.6.1. Alimentarea cu apă tehnologică/potabilă

Asigurarea necesarului de apă pentru imobilele propuse se va face prin branșarea la rețelele existente, în conformitate cu reglementările din avizele emise de S.C. Compania de Apă S.A.,

realizate prin grija fiecărui proprietar. Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte.

Conductele de branșament apă se vor realiza din țeavă de polietilenă de înaltă densitate (PEHD), montate îngropat sub limita de îngheț, pe pat de nisip, fiind acoperite de un strat de nisip și folie avertizoare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de apometru complet echipat cu contor de apă și robinete de închidere, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

Debitele caracteristice de apă însumate pentru toate cele 7 parcele sunt:

$$Q_{s\text{ zi med}} = 4,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi min}} = 1,38 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ zi max}} = 5,98 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{s\text{ orar max}} = 0,70 \text{ mc/h}$$

3.6.2. Canalizare menajeră și pluvială

Imobilele propuse se vor racorda la sistemul public de canalizare menajeră stradală prin intermediul a câte unui cămin de vizitare.

Pe spațiul verde, pe domeniul public în dreptul fiecărei parcele se va monta câte un cămin de vizitare, poziția viitoare a acestora fiind materializată pe planșe informativ.

Apele evacuate în rețelele de canalizare vor corespunde prevederilor normativului NTPA 002/2005.

Evacuarea apelor menajere se propune a se realiza prin conducte de PVC tip SN4 gravitațional și prin cămine de vizitare la care se vor racorda imobilele propuse.

Conductele de canalizare menajeră se vor monta îngropat sub limita de îngheț la adâncimi cuprinse între 80cm și 200cm sub cota terenului amenajat, într-un pat de nisip.

La toate eventualele intersecții cu alte rețele de utilități, gazul va fi poziționat deasupra.

Racordul fiecărei parcele la rețeaua de canalizare menajeră stradală se va face în conformitate cu reglementările din avizele emise de S.C. Compania de Apă S.A., realizate prin grija fiecărui proprietar.

Debitele caracteristice de ape uzate menajere evacuate însumate pentru toate cele 7 parcele sunt:

$$Q_{u\text{ zi med}} = 4,60 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi min}} = 1,38 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ zi max}} = 5,98 \text{ mc/zi}$$

$$Q_{u\text{ orar max}} = 0,70 \text{ mc/h}$$

Apele pluviale provenite de pe acoperișul clădirilor propuse sunt considerate ape convențional curate și se vor deversa la nivelul solului, pe spațiile verzi aferente fiecărui lot.

Apele pluviale provenite de pe suprafața drumurilor propuse vor fi dirijate spre spațiile verzi, prin pantele de construcție a drumului.

Apele pluviale deversate la nivelul solului vor fi conform NTPA 001/2005.

3.6.3. Alimentare cu gaze naturale

Imobilele propuse vor fi racordate la sistemul public de alimentare cu gaze naturale, prin realizarea de branșamente individuale/parcelă.

3.6.4. Alimentare cu energie electrică

Asigurarea necesarului de energie electrică pentru noile clădiri propuse a se construi în zona studiată se propune a se face prin branșarea la rețeaua stradală existentă în zonă.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat prin decizie ANRE, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

În prezent nu se propune echiparea incintei studiate cu rețele de telecomunicații și cablu TV.

În viitor, dacă se va considera oportun, acestea vor fi puse la dispoziția viitorilor rezidenți de către operatorii locali de telecomunicații și cablu TV.

În mod obligatoriu, rețelele de telecomunicații și cablu TV se vor poza subteran până la punctele de racord ale fiecărei clădiri. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonizare 2004.

3.7. Protectia mediului

Prin specificul său activitatea nu este poluantă. Pentru limitarea la maximum a influențelor negative asupra ecosistemelor locale trebuie respectate normele instituite de AUTORIZAȚIA DE MEDIU, eliberată de autoritatea locală în domeniu.

Conform Deciziei Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 emisă de Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului, *planul/programul PUZ și RLU aferent Zone Locuințe și Funcțiuni Complementare propus a se realiza în Arad, intravilan FN, (amplasament identificat prin CF 39774 Arad, CF 339916 Arad, CF 339904 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.*

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

Datorită faptului că imobilele propuse nu necesită faze tehnologice, neavând funcțiune productivă ci doar locuire, calitatea apei nu este expusă degradării sau infestării chimice și nu vor exista emisii poluante.

Conform contractului de salubritate care va fi încheiat cu o firmă de salubritate, resturile rezultate din activitatea de santier, pe toata durata de functionare a acestuia, vor fi transportate la o rampa de gunoi special amenajata. Deșeurile rezultate în faza de locuire, de către utilizatorii casnici, sunt de tip menajer. Ele vor fi colectate separat de cele de tip amabalaj – en gros. În acest sens se va încheia un contract cu o firmă de salubritate. Fiecare locuință va avea o pubelă de 60l.

Întreaga suprafață de teren va fi amenajată corespunzător, atât ca funcțiuni aferente circulației auto și pietonale, cât și ca spații verzi amenajate, astfel neexistând terenuri degradate.

La nivelul fiecărei parcele individuale, se vor amenaja spații verzi în procent de minim 20%, care respectă procentajul impus prin HGR 525/96 și anume min. 2mp/locuitor.

3.8.1. Tipuri de proprietate teren

Nu există terenuri proprietate privată de interes judetean.

Celelalte tipuri de teren – proprietate privată de interes local, terenurile proprietate privată a persoanelor fizice și juridice sunt specificate pe planșa de reglementări juridice (Circulația terenurilor). Conform extraselor Cf, terenul pe care se vor amplasa imobilele propuse - locuințe - este proprietate privată a unor persoane fizice.

3.8.2. Circulația terenurilor

Zonele propuse spre reglementare – în suprafață totală de 4.354 mp înscrise în CF 339774, 339916 și 339904 Arad – sunt proprietate privată a unor persoane fizice.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339774 în 3 parcele pentru construirea de locuințe, care vor rămâne în proprietate privată a persoanelor fizice.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339916 în 3 parcele – două pentru construirea de locuințe și una pentru drum – str. Prepeliței. Aceasta se va propune spre donație domeniului public.

Se propune parcelarea terenului aferent extras C.F. 339904 în 3 parcele – două pentru construirea de locuințe și una pentru drum – la nord de parcelă. Aceasta se va propune spre donație domeniului public.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**4.1. Înscrierea în prevederile PUG**

Din cele prezentate în capitolele 3.2; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7; 3.8 rezultă fără echivoc că propunerile pentru acest P.U.Z. se încadrează în prevederile generale ale P.U.G. ARAD referitoare la intravilanul municipiului. Prevederile actualului P.U.Z. au ținut cont de situația existentă pe amplasamentele imediat învecinate.

Funcțiunea propusă se integrează optim în zonă, fără să afecteze negativ arealul studiat. Documentația se aliniază cu PUZ-ul aprobat prin HCLM 261/2011 și alte PUZ-uri aflate în curs de elaborare, aprobare.

4.2. Principalele categorii de intervenție care să susțină și să permită materializarea propunerilor sunt:

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi:
 - locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;
- b) sistematizarea verticală a terenului;
- c) platformă carosabilă cu 1-2 locuri de parcare pe parcelă proprie
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

Aceste funcțiuni sunt amplasate distinct în zonă, permit o corectă grupare funcțională. Enumerarea prezentată este obligatorie ca priorități de intervenție - dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a tuturor obiectivelor înainte de punerea lor în funcțiune.

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31

C.U.I. RO 320737744

I.R.C. J2/853/2013

Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și
339904 Arad

Beneficiar:

MIHAI ȘPERDIAN IOAN, MIHAI ȘPERDIAN ANCA,
PÂNTEA IOAN ȘI PÂNTEA MARIA

Faza:

P.U.Z.

4.3. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă posibilitățile și cerințele zonei, respectiv ale municipiului Arad, cu influențe economice pozitive la nivelul local.

Soluția propusă se aliniază la cerințele zonei, care este în plină dezvoltare.

Restricțiile posibile - funcționale, de destinație, calitate, indici ocupare teren etc. sunt cele din capitolele de propuneri și detaliate în regulamentul aferent PUZ-ului.

Pentru **etapele următoare**, în vederea creării condițiilor de finalizare a prevederilor PUZ considerăm necesare următoarele operații și acțiuni pentru etapele următoare:

- aprobarea PUZ prin HCLM;
- asigurarea de fonduri pentru realizarea prioritară a utilităților pe plan local;
- reducerea sau eliminarea situațiilor în care se impune realizarea de PUD-uri pentru a permite funcțiuni neconforme cu PUZ;
- impunerea - prin regulamente, caiete de sarcini, certificate de urbanism și autorizații de construcții - a unor soluții arhitectural-peisagere valoroase, neșablonate, ce să confere o reală personalitate a acestei zone.

Întocmit,

Urbanism:

arh. Dorian BALOGH R.U.R. – D E

Rețele apă/canal:

ing. Petru TĂTARU

Rețele electrice:

ing. Florin ȘANDRU

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM UTR nr. 1 AFERENT "ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE "

I. Dispoziții generale

1. Rolul RLU

Prin Regulamentul de Urbanism local se stabilește amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor.

Acestea au fost stabilite prin planșa **Reglementări Urbanistice**.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor Planului Urbanistic Zonal referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor în zona studiată, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism.

Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai în spiritul actualului regulament. Aprobarea unor modificări se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării R.L.U.

Regulamentul local de urbanism se elaborează în conformitate cu:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, 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;
- Ordonanța Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr. 82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

3. Domeniul de aplicare

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad – cartierul Grădiște.

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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuire individuală în regim izolat sau cuplat

Zona studiată are suprafața de **126.864 mp**, intervențiile urbanistice în zonă se referă la:

- racord carosabil la drumuri existente – str. Prepeiței, str. Smochinului și la strada amplasată la sud de imobil aferent extras CF nr. 339774 Arad
- extindere și racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menajeră, energie electrică și gaze naturale până la incinta reglementată.

Incintele studiate au suprafața totală de **4.354 mp** conform Extrase CF nr. 339774, 339916 și 339904 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la schimbarea destinației existente pentru incintele studiate, din teren arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială – locuire și funcțiuni complementare.

Funcțiunea principală solicitată de investitor este **zonă locuințe și funcțiuni complementare – locuințe individuale în regim izolat sau cuplat**.

Funcțiunile complementare zonei rezidențiale sunt: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale.

Se propune schimbarea destinației terenului care face obiectul investiției propuse, din arabil în intravilan în zonă cu funcțiune rezidențială – locuințe și funcțiuni complementare.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

În zonă nu există valori de patrimoniu ce necesită protecție și nici potențial balnear sau turistic.

2. 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 prin planul de reglementări urbanistice.

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

Se vor lua măsuri de siguranță pentru construcțiile edilitare.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele de amplasament obținute conform **Certificatului de Urbanism nr. 1525/08.08.2019**, eliberat de Primăria Mun. Arad.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 27827 din 23.12.2019 emis de **Compania de Apă Arad S.A.**, și anume:

- *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.*

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

- *Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Soluție Tehnică de alimentare cu apă și canalizare.*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 288130318 din 06.12.2019 emis de **E-Distribuție Banat S.A.**, și anume:

- *terenul pe care se află instal. Elec. de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012*

- *conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreueze, prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție*

- *pt. obținerea AVIZULUI de AMPLASAMENT în faza PAC; TAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament (PUZ)*

- *ESTE INTERZISĂ CONSTRUIREA DE CLĂDIRI SUB LEA 20Kv cf. NTE 003/04/00*

- *NU SE VOR AMPLASA NICIUN FEL DE CONSTRUCȚII ÎN CULOARUL LINIEI DE 20Kv (24m), adică 12m dist. mas. de la axul LEA ex. stânga-dreapta, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. între planurile vert. det. de conductorul extrem la deviație max. a LEA 20kV, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între axul LEA 20kV ex. și cel mai apropiat elem. al clădirilor pr., fără să constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00*

- *dist. de siguranță mas. în plan oriz. între traseul cablului electric (LES 0,4kV) și cel mai apropiat elem. al fundațiilor propuse, va fi de min. 0,6m cf. NTE 007/08/00*

- *dist. min. mas. pe verticală în zona LEA, între cond. inferior al LEA și partea carosabilă după amenajarea terenului va fi 7m, cf. NTE 003/04/00*

- *stâlpii LEA 0,4kV se vor menține la min. 0,2m față de bordura la traversare și apropiere*

- *dist. de sig. (apropiere) între bordura drumului spre trotuar și LES ex. să se mențină la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. în ax drum va fi min. 1m. Tubul de protecție va depăși bordura cu cca. 0,5m*

- dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stp. LEA 0,4kV va fi egală cu înălțimea stp. (PE 106/2003)

- dist. min. mas. pe oriz. între conducta subterană de apă pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex., să fie 2m, cf NTE 003/004/00

- dist. de sig. mas. în plan oriz., (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00

- dist. de siguranță mas. în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canal pr. și LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00

- dist. min. pe oriz. între peretele conductei subterană de distrib. gaz pr. și cea mai apropiată fundație sau priză de pământ a unui stâlp LEA ex. va fi min. 5m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003

- dist. min. de apropiere pe oriz. între armăturile metalice supraterane ale conductei subterane de apă, gaz (robinete, regulatoare, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA ex., respectiv baza stâlpilor la TRAVERSARE, va fi egală cu înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00

- la TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Tubul va fi prevăzut la capete cu răsuflători, cf. 16. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. în plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00

- dist. de sig. în plan oriz., la apropiere, între peretele conductei subterane de gaz și LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5m dacă LES este protejat în tub, NTE 007/08/00

- traseele rețelelor electrice din planșă anexată sunt figurate informativ. Pe bază de comandă dată de solicitant (executant) UO MJT ARAD MUNICIPAL asigură asistența tehnică suplimentară – nu e cazul la faza PUZ

- executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea UO MJT ARAD MUNICIPAL cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură – nu e cazul la faza PUZ

- distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor

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

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

- *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 MJT ARAD MUNICIPAL aviz tehnic de racordare*

Se vor respecta condițiile impuse prin **Decizia Etapei de Încadrare nr. 2608 din 26.02.2020 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului Arad**, și anume:

- *Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte*

- *În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețelele existente în zonă.*

- *În prezent există rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un branșament pentru incinta studiată.*

- *Există în zonă rețele de distribuție energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse. Parcela aferentă extras CF nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.*

- **Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate respectiv aliniamente minim 2mp/locuitor).**

- *Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexă la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora.*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. 10687/696 din 29.05.2020 emis de **Autoritatea Aeronautică Civilă Română**, și anume:

- *La elaborarea proiectului ethnic de execuție se va ține seama de următoarele:*

- *Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare*
- *Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv ethnic și are la bază Certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019*
- *Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00m, respective cota absolută maximă de 120,44m, (108,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00m înălțimea maximă a construcției)*
- *Furnizarea 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*
- *Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari/chiriași/locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz*
- *Beneficiarul și proiectantul/elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare*
- *Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii*

Se vor respecta condițiile impuse prin avizul nr. Ad. 96033/Z1 din 18.12.2019 emis de **Direcția Edilitară, Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre** din cadrul Primăriei Municipiului Arad, și anume:

- *Pe toată durata execuției lucrărilor, este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul străzilor afectate de lucrări*
- *Accesul va respecta cotele actuale ale carosabilului și trotuarului*
- *Accesul să fie avizat de Poliția Rutieră a Municipiului Arad, în baza unui Plan de Semnalizare întocmit de proiectant autorizat*
- *Accesul va fi amenajat, astfel încât apele pluviale colectate de pe suprafața acestuia, să fie dirijate spre cel mai apropiat mijloc de colectare (gură de scurgere, canailzare).*

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

3.1. Amplasarea față de aliniament

Aliniamente minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă Reglementări Urbanistice Zonificare 03 A) – include construcții principale rezidențiale cu regim maxim de înălțime propus max D+P+1E+M/Er și parțial amenajări alei pietonale, nu include construcții tehnico-edilitare sau anexe de tip garaj, car-port, pergolă, filigorie, etc. – față de limitele de proprietate:

- aliniament la frontul stradal:

- pentru locuințele amplasate pe str. Prepeliței (nr. Cad. 339916), respectiv str. Smochinului (nr. Cad. 339904):

minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal

- pentru locuințele amplasate pe str. Prepeliței (nr. Cad. 339774), minim 0,75 m ÷ maxim 3,13 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create (corespunde cu aliniamentul stradal impus prin PUZ aprobat cu HCLM nr. 261/2011 - minim 5,00 m ÷ maxim 6,00 m față de frontul stradal al parcelelor de pe str. Prepeliței); construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal
- pentru locuința amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,50 m ÷ maxim 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create; construcțiile de tip car-port pot fi amplasate până pe limita de proprietate de la frontul stradal

3.2. Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:
 - locuințele individuale izolate propuse vor fi amplasate la min. 3,00 m față de una din limitele de proprietate laterale, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat

- locuințele cuplate și spațiile de garare autovehicule vor fi amplasate la min. 3,00 m față de limita de proprietate laterală rămasă liberă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie
- pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793 (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună.
- distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil

3.3. Amplasarea spre limita posterioară de proprietate

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- spre limita posterioară de proprietate a parcelelor nou propuse: construcțiile principale vor fi amplasate la min. $H/2$, dar nu mai puțin de 3,00 m față de limita posterioară de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limita de proprietate cu acordul proprietarilor învecinați.

3.4. Orientarea față de punctele cardinale:

Zona locuire: se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor, conform prevederilor HG 525/1996 actualizată, Anexa Nr. 3, pct. 3.10.

3.5. 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;

– conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen.

Deservirea rutieră a obiectelor proiectate urmează a se asigura dinspre Str. Prepelitei, Str. Smochinului, respectiv dinspre strada amplasată la sud de parcela aferentă extras CF nr 339774 Arad, prin intermediul unui racord carosabil propus.

Amenajarea acceselor rutiere se va realiza în conformitate cu prevederile normativului C.D. 173/2001 și a buletinului tehnic AND 600-2010 (Normativ pentru amenajarea intersecțiilor la nivel pe drumurile publice), privind amenajarea intersecțiilor la nivel din interiorul localităților.

Lucrările rutiere amenajate constau în principal din următoarele:

– amenajarea racordurilor la drumurile existente cu raze de racordare $R = 3,00$ m pentru fiecare parcelă în parte

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată în M.O. nr. 237/29.04.1998.

• Utilizări permise

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

- **Utilizări admise cu condiții**

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

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

- **Utilizări interzise**

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

3.6. Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

Nu este cazul

3.7. Amplasarea față de căi ferate din administrația S.N.C.F.R.

Nu este cazul.

3.8. Amplasarea față de aeroporturi

Nu e cazul.

3.9. Amplasarea față de fâșia de protecția a frontierei de stat

Nu este cazul.

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Deservirea rutieră a obiectivelor proiectate urmează a se asigura dinspre drumurile existente, str. Prepeleței, str. Smochinului și strada amplasată sud de parcelă aferentă extras CF nr. 339774 Arad (fără denumire în prezent), prin realizarea de racorduri la acestea.

Este propusă regularizarea traseului Str. Prepeleței și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 146 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339916.

Este propusă regularizarea traseului străzii situate la nord de nr. Cad. 339904 și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 220 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339904.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- **Utilizări permise**

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

- **Utilizări admise cu condiții**

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.

- **Utilizări interzise**

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

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele de apă potabilă, canalizare menajeră și energie electrică, conform condițiilor impuse de avizatori.

Realizarea de rețele tehnico - edilitare

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 administratorii rețelelor edilitare din Mun. Arad.

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.

Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu gaze, cu energie electrică și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietatea publică a municipiului.

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.

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

Parcelare

Nu este permisă parcelarea ulterioară, prin dezmembrare, a terenului. Este permisă alipirea a două parcele. Alipirea a maxim două parcele este permisă doar în cazul în care adâncimea parcelei rezultate mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

- front la stradă de minim 12 m;
- suprafața minimă a parcelelor destinate locuințelor este de 200 mp
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico - edilitare necesare;
- forme și dimensiuni adecvate.

Înălțimea construcțiilor

Regimul de înălțime maxim propus este:

- construcții locuințe individuale: **max D+P+E+M/Er** respectiv **max. 9,00 m la cornișă și max. 12,00 m la coamă**, față de cota ± 0,00.

Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

3) *Recomandări pentru materialele de construcție, finisaje, plantații la locuințele individuale,*

1. Se recomandă pentru:

a) structura de rezistență:

- cărămidă cu sâmburi de beton;
- semifabricate lemn;
- scări beton sau lemn

b) planșee: beton armat monolit, lemn;

c) șarpantă: lemn;

d) învelitoare: țiglă profilată sau tablă imitație țiglă.

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

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

e) finisaje interioare:

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

f) finisaje exterioare:

- tâmplării exterioare: lemn, PVC, aluminiu, cu geam termopan,
- tencuieli, placaje, la alegerea beneficiarului și proiectantului, cu precizarea că scopul final este acela al obținerii unei imagini unitare, în spiritul unei arhitecturi moderne.

Se interzic elementele decorative din lemn inspirate din arhitectura populară, aplice din ipsos cu figuri animale, florale, placaje ceramică, stâlpișori sculptați în marmură sau alte materiale, tinichigerii ornamentale, etc.

2. Se recomandă pentru accesul auto pe parcelă (ne referim la suprafața aflată pe parcelă, de la aliniament spre interiorul acesteia):

- pavaj prefabricat beton
- pavaj cărămidă, cu rosturi nisip, cu posibilitate creșteri vegetale în

rosturi

3. Plantații; se recomandă pentru spațiul verde stradal folosirea gazonului, sau plantelor de parter (în porțiunea dintre trotuar și aliniamentul parcelelor) sau cel mult a unui gard viu de mică înălțime (0,50 ÷ 1,00) – buxus etc.

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

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

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

Procentul de ocupare a terenului

- **P.O.T. 40,00 %**
- **C.U.T. 1,20**

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și 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.

7. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Art. 33 al R.G.U., Anexa 5.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip car-port, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (5,00 m ÷ 6,00 m de la frontul stradal pentru Lm1, respectiv 2,50 m ÷ 6,00 m de la frontul stradal pentru Lm2).

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire și funcțiuni complementare – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 % pe fiecare parcelă în parte.

Împrejurimi:

Împrejuririle se vor realiza cu înălțimea maximă 2,00 m, de preferință din gard transparent sau gard viu la frontul stradal, iar pe celelalte limite de proprietate opace.

III. Zonificarea funcțională

Unitățile principale au destinația unități locuire și funcțiuni complementare, cu regim de înălțime maxim D+P+1E+M/Er.

Subunități:

Lm 1, 2 – zonă locuire și funcțiuni complementare

Cp1, Cp2 – căi de comunicație pietonală din interiorul parcelei

Cp – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei

Sp1, Sp2 – zone verzi amenajate în interiorul parcelei

Sp – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei

Cc1, Cc2 – căi de comunicație în interiorul parcelei

Cc – căi de comunicație rutieră – străzi existente

PR2 – culoar de protecție LEA 20kV existent

1. Obiective și modalități de operare

Soluția urbanistică P.U.Z. a fost elaborată ținând cont de următoarele obiective:

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

2. Utilizări funcționale**2.1. Funcțiunea dominantă**

Funcțiunea propusă în incintă este **locuințe și funcțiuni complementare - în regim izolat sau cuplat**.

2.2. Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei

- platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, platformă gospodărească, zone verzi

2.3. Utilizări permise cu condiții

- comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor liberale

2.4. Utilizări interzise

Este interzisă amplasarea funcțiunilor comerț, alimentație publică, depozitare, spălătorii și service auto și industrie poluantă sau nepoluantă.

2.5. Interdicții temporare

Nu este cazul.

2.6. Interdicții permanente

Nu este cazul.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Unitățile teritoriale de referință sunt delimitate de limite fizice existente: axul drumurilor publice, limite parcele.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 "Dispoziții generale", cât și prescripțiile prevăzute în "Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință".

Bilanț teritorial în zona studiată:

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

Subzona Lm 1, 2 – locuire și funcțiuni complementare (S = 4.354 mp în prezent, 4.478mp după cedare către domeniu public, respectiv redobândire)

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20
- Regim maxim de înălțime D+P+1E+M/Er
- Spațiu verde minim 20 % / parcelă individuală

REGLEMENTĂRI CONSTRUCȚII LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (Lm 1, 2)**Funcțiuni permise:**

- funcțiune dominantă: locuire individuală în regim izolat sau cuplat
- funcțiuni admise / funcțiuni complementare: platforme carosabile/parcaje și drumuri, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi

- funcțiuni permise cu condiții: comerț en-detail (care să nu necesite spații mari de depozitare), birouri și spații pentru exercitarea profesiunilor libérale.

Funcțiuni interzise:

- construcții pentru activități de producție industrială sau agrozootehnică și de depozitare, care prin specificul lor generează noxe, fum, miros neadecvat, depozitare deșeuri toxice, industrie poluantă
- comerț, alimentație publică

Regim de înălțime:

- se vor autoriza construcții pentru funcțiunea locuire individuală în regim izolat sau cuplat, cu un regim de înălțime maxim D+P+1E+M/Er, cu înălțimea maximă la cornișă 9,00 m, respectiv la coamă de 12,00 m, măsurate față de cota $\pm 0,00$ (+111,20 NMN)

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal:
 - pentru Lm1 - minim 5,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip car-port, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal
 - pentru Lm2 – minim 2,50 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate, cu excepția construcțiilor de tip car-port, care pot fi amplasate până pe limita frontului stradal
 - locuințe individuale: min. 3,00 m față de una din limitele laterale de proprietate, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - locuințe cuplate: pe o limită laterală de proprietate, respectiv la min. 3,00 m față de limita laterală de proprietate rămasă, cu excepția amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip car-port, pergolă/filigorie, care pot fi amplasate pe limita de proprietate, cu acordul vecinului afectat
 - pentru locuința Lm2 amplasată pe strada situată la sud de parcela aferentă extras CF nr. 339774 Arad: minim 2,00 m față de limita de proprietate laterală comună cu imobil înscris în extras CF nr. 339793 (clădire existentă în regim de înălțime parter la 1,57-2,22m față de limita de proprietate comună.
 - distanța față de limitele laterale de proprietate va respecta prevederile Codului Civil
 - spre limita posterioară de proprietate: minim 3,00 m, cu excepția teraselor neacoperite, amenajărilor tehnico-edilitare sau anexelor de tip pergolă/filigorie, care pot fi amplasate la min. 0,60 m față de aceasta sau mai aproape de limită cu acordul proprietarilor învecinați.

Parcarea autovehiculelor

- nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă

- va fi prevăzut minim un loc parcare (garare) / unitate locativă

Plantații

- plantații zone verzi amenajate: tuia, conifere, Forsitia
- minim 20,00%

Indicatori de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 1,20

Subunități:

- **Subunități:**
- **Lm 1, 2 – zonă locuire și funcțiuni complementare**
- **Cp1, Cp2 – căi de comunicație pietonală din interiorul parcelei**
- **Cp – căi de comunicație pietonală în exteriorul parcelei**
- **Sp1, Sp2 – zone verzi amenajate în interiorul parcelei**
- **Sp – zone verzi amenajate în exteriorul parcelei**
- **Cc1, Cc2 – căi de comunicație în interiorul parcelei**
- **Cc – căi de comunicație rutieră – străzi existente**
- **PR2 – culoar de protecție LEA 20kV existent**

Este propusă regularizarea traseului Str. Prepeliței și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 146 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339916.

Este propusă regularizarea traseului străzii situate la nord de nr. Cad. 339904 și posibilitatea amenajării carosabilului, a trotuarului și a spațiului verde de aliniament, prin cedarea către domeniul public a unei suprafețe de formă dreptunghiulară, în suprafață de cca. 220 mp din parcela aferentă extrasului CF nr. 339904.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

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

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma aprobării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Întocmit,

Arh. Dorian Balogh

PLAN DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect: **ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- Număr proiect: 264/2019
- Faza de proiectare: Plan Urbanistic Zonal
- Beneficiar: **HIDIȘ-ȘFERDIAN ANCA, HIDIȘ-ȘFERDIAN IOAN**
[REDACTED]
- Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

2. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori:

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori privați:

Accesul auto și pietonal organizat pe terenul aflat în proprietatea privată a inițiatorului PUZ-ului pentru fiecare parcelă în parte se va executa prin grija și cheltuiala acestuia.

Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitori publici:

Nu este cazul.

3. Etapizare investiții propuse prin P.U.Z.:

a. După aprobarea în Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obține Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrări necesare investiției.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- I. construcții noi: locuințe și funcțiuni complementare;
- II. racorduri la rețelele tehnico- edilitare;
- III. amenajare acces auto și pietonal la proprietate;
- IV. sistematizarea verticală a terenului;
- V. trotuare de incintă;
- VI. amenajare zone verzi și plantate și iluminat arhitectural;

b. Obținere Autorizație de Construire pentru construcțiile noi.

c. Începere lucrări construcții conform Autorizației de Construire.

d. Încheiere lucrări construcții conform Autorizației de Construire.

e. Recepție lucrări necesare investiției și intabulare în Cartea Funciară.

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Arad, Str. Armoniei nr. 94/ 31
C.U.I. RO 320737744
I.R.C. J2/853/2013
Tel. 0357/ 444 770

Denumire proiect:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Amplasament:

Intravilan mun. Arad, CF nr. 339774, 339916 și
339904 Arad

Beneficiar:

DIȘ ȘPERDIAN IOAN, DIȘ ȘPERDIAN ANCA
PANTEA MARIANA, PANTEA IOAN

Faza:

P.U.Z.

LUCRARE	PERIOADA ESTIMATĂ EXECUȚIE	INVESTITOR/ FINANȚATOR
Obținere Certificat de Urbanism	Septembrie 2020	DIȘ ȘPERDIAN ANCA DIȘ ȘPERDIAN IOAN PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Obținere Autorizație de Construire	Iulie 2021	DIȘ ȘPERDIAN ANCA DIȘ ȘPERDIAN IOAN PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Începere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2021	DIȘ ȘPERDIAN ANCA DIȘ ȘPERDIAN IOAN PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Încheiere lucrări conform Autorizației de Construcție pentru categoriile de lucrări necesare investiției	August 2023	DIȘ ȘPERDIAN ANCA DIȘ ȘPERDIAN IOAN PANTEA MARIA, PANTEA IOAN
Recepție lucrări construire și intabulare în Cartea Funciară	Septembrie 2023	DIȘ ȘPERDIAN ANCA DIȘ ȘPERDIAN IOAN PANTEA MARIA, PANTEA IOAN

Însușit:

DIȘ ȘPERDIAN ANCA

DIȘ ȘPERDIAN IOAN

PANTEA MARIA

PANTEA IOAN

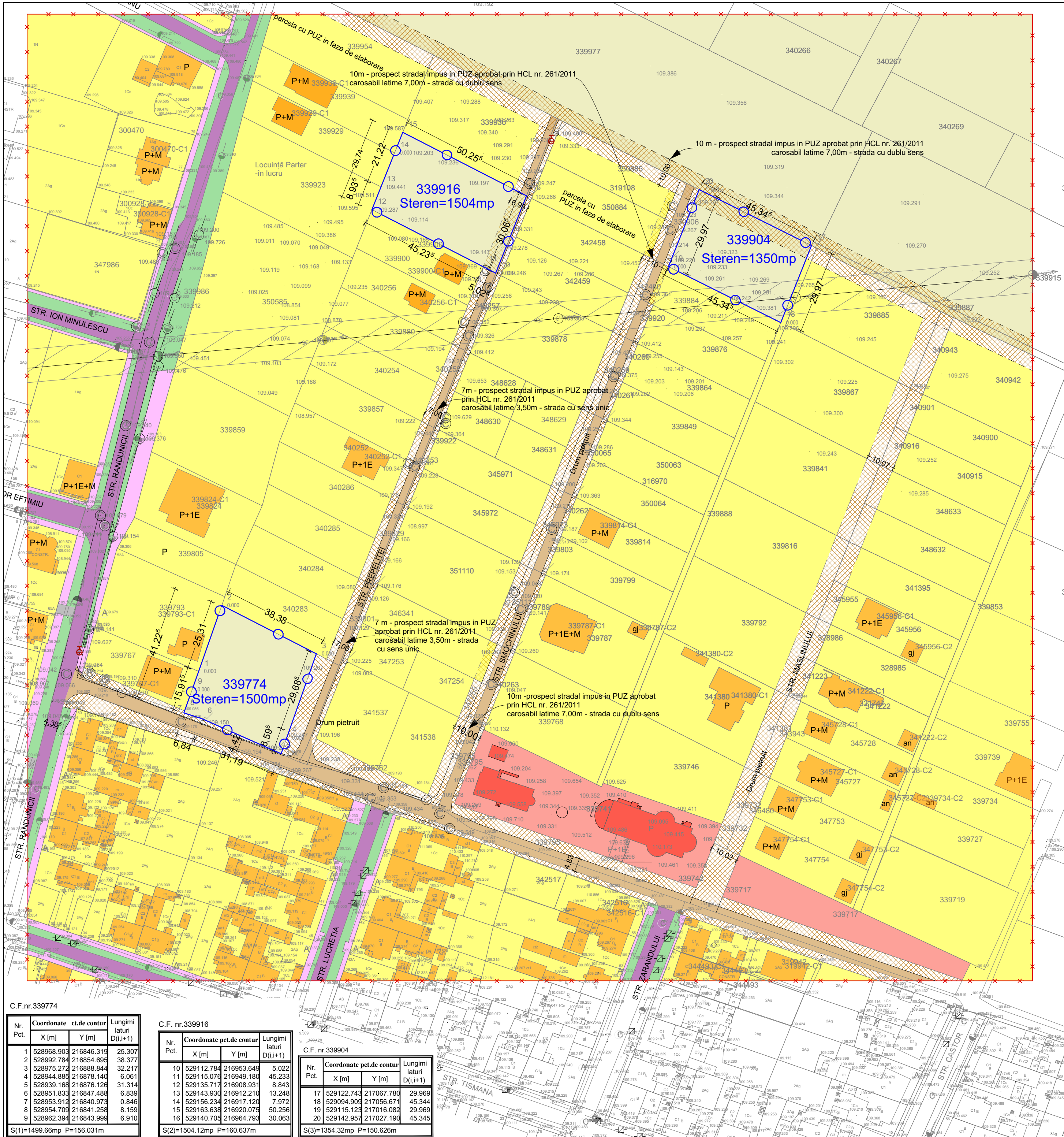
Întocmit:

arh. Ioana-Anca DOCHIE

A diagram of a circle with a vertical line passing through its center. The line is labeled 'N' at the top.

Plansa nr.
01A

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	Scara: 1 : 10000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		nov. 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A4



P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad

02. SITUATIA EXISTENTA

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10000

LIMITE

--- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp

--- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp

- S= 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad)
- S= 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad)
- S= 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad)

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1
- ZONA SERVICII
- CAROSABIL
- ALEI PIETONALE
- TEREN ARABIL
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- ZONA DE PROTECTIE LEA 20kV

HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

	EXISTENT	
	MP	%
1 TEREN AFERENT		
1 TEREN ARABIL	4.354,00	100
Teren 1- 1.504,00 mp (intravilan)		
Teren 2- 1.500 mp (intravilan)		
Teren 3- 1.350 mp (extravilan)		
2 LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-
3 TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-
TOTAL GENERAL	4.354,00	100%

	EXISTENT	
	MP	%
1 TEREN AFERENT		
1 LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08
2 TEREN ARABIL	19.603,20	15,45
3 ZONA SERVICII	3.409,81	2,69
4 ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46
5 ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,20
6 TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,17
7 ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48
8 DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL	126.864,00	100%

	EXISTENT
P.O.T.	0,00%
C.U.T.	0,00

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.		
arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism		
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J2853/2013, 0357/444-770, 0740210425		

[REDACTED]	
Titlu proiect:	
ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad	
Titlu plansa:	
SITUATIA EXISTENTA	

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 1000 1 : 10000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec. 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A2

Pr. nr. 264/2019

FAZA: P.U.Z.

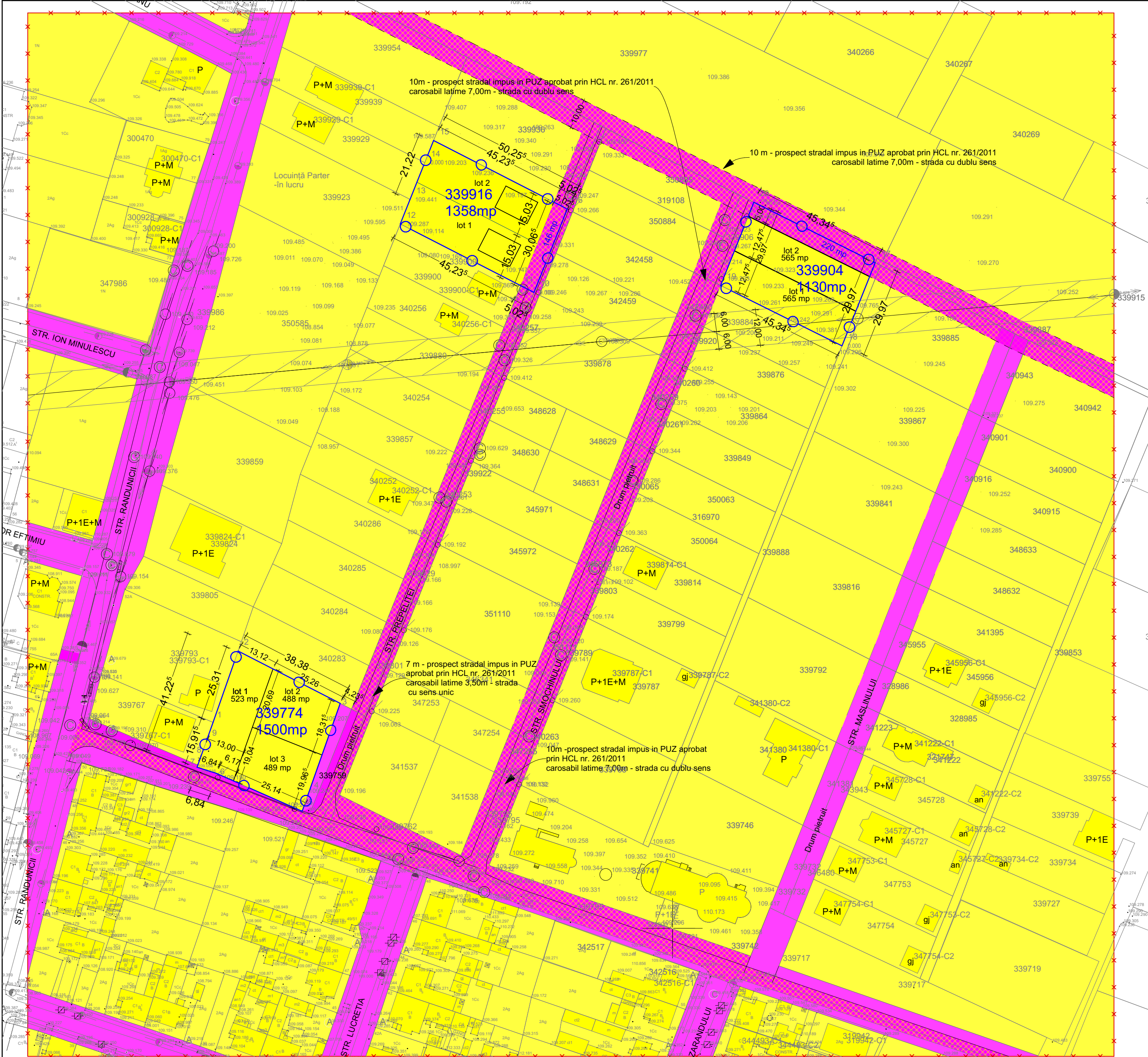
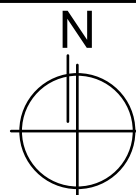
Plansa nr. 02A

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad, jud. Arad

04. CIRCULAȚIA TERENURILOR



LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
 - S= 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
 - S= 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
 - S= 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp
- LIMITA de CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI, DE INTERES LOCAL
- DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- DOMENIUL PRIVATAL PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE - ce va trece in domeniul public al statului - teren pentru construire drum, trotuar, spatiu verde conform PUZ aprobat prin HCL nr. 261/2011

C.F.nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	528968.903 216846.319	25.307
2	528992.784 216854.695	38.377
3	528975.272 216888.844	32.217
4	528944.885 216878.140	6.061
5	528939.168 216876.126	31.314
6	528951.833 216847.488	6.839
7	528953.912 216840.973	0.846
8	528954.703 216841.258	8.159
9	528962.394 216843.999	6.910
S(1)=1499.66mp P=156.031m		

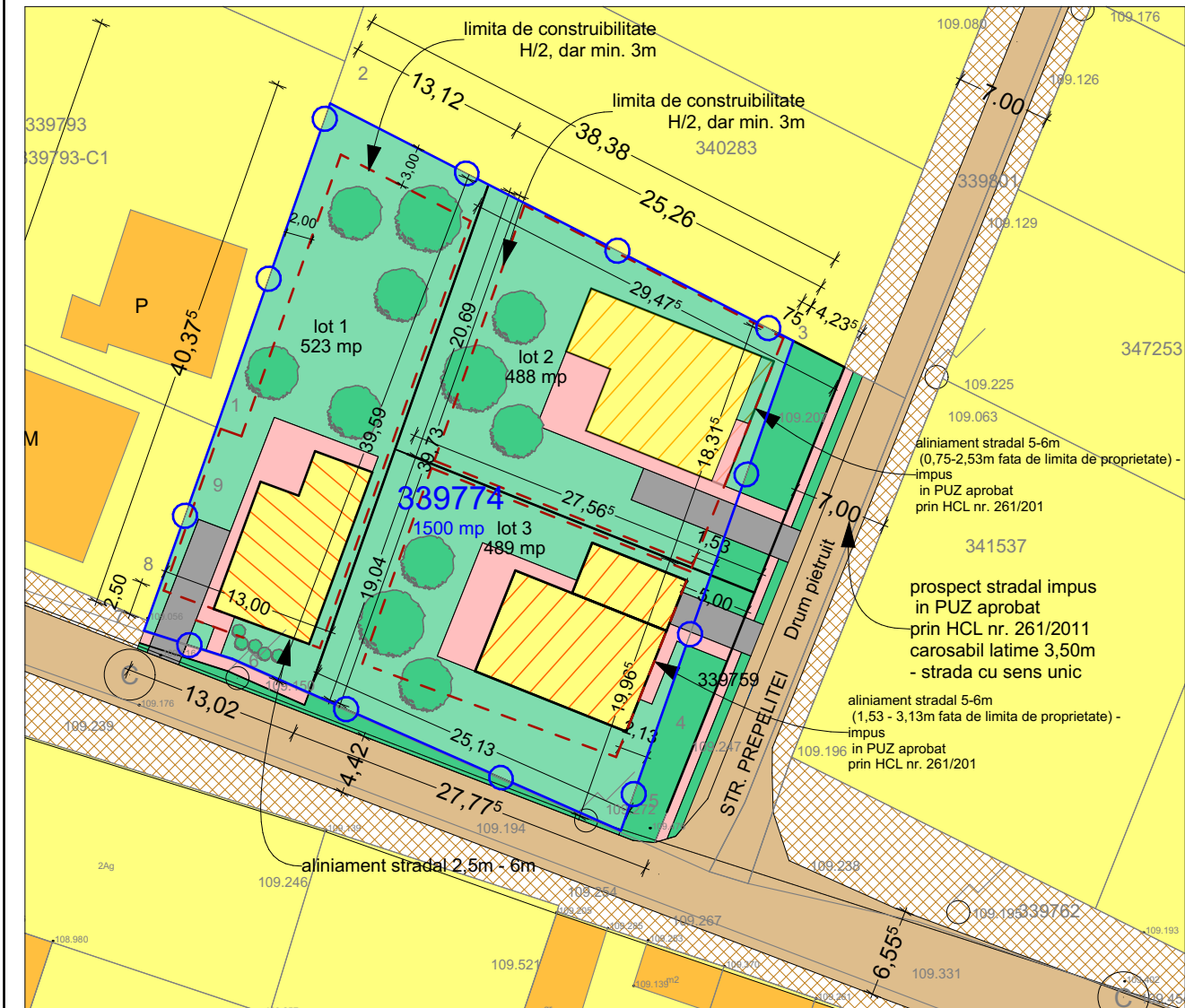
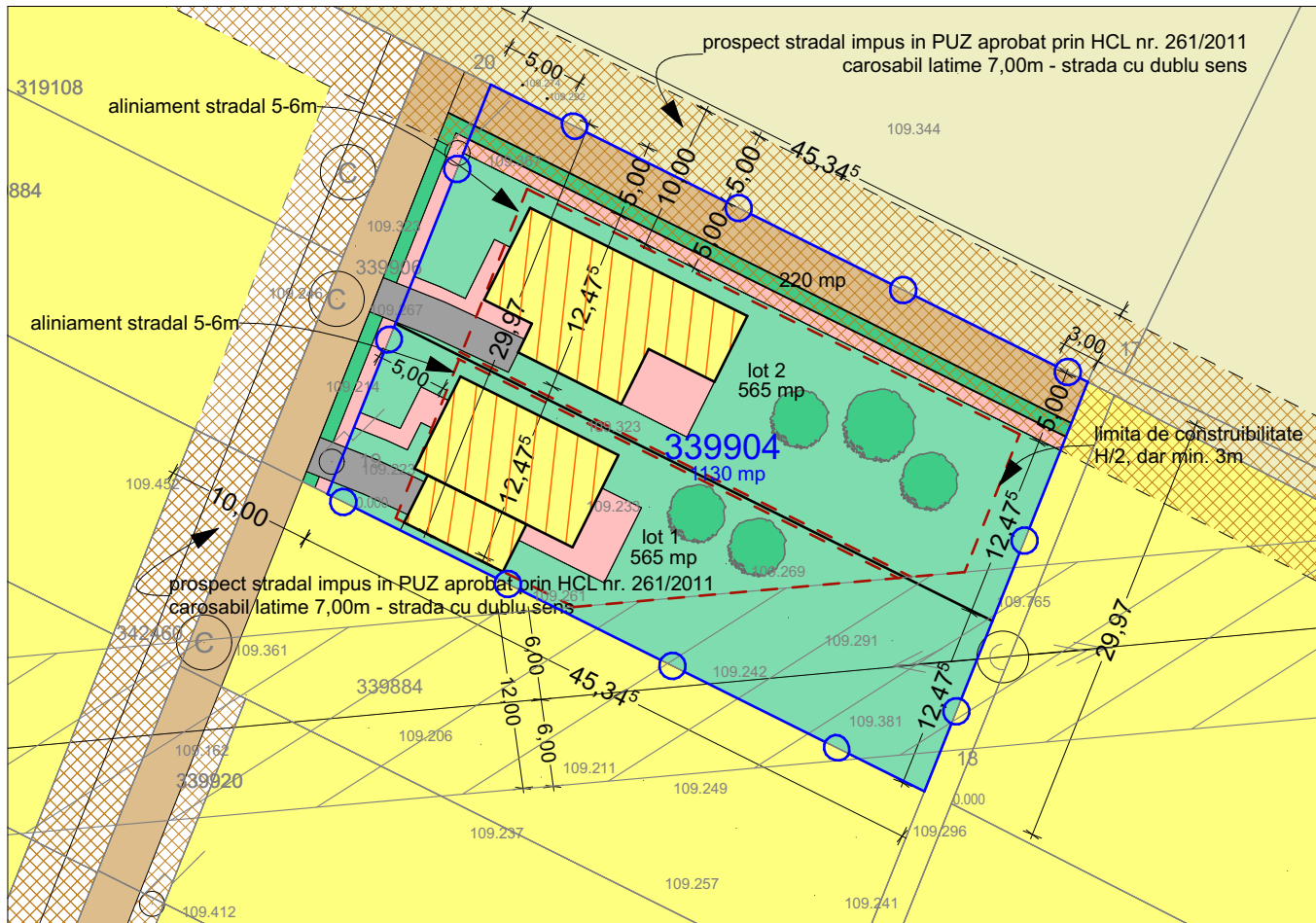
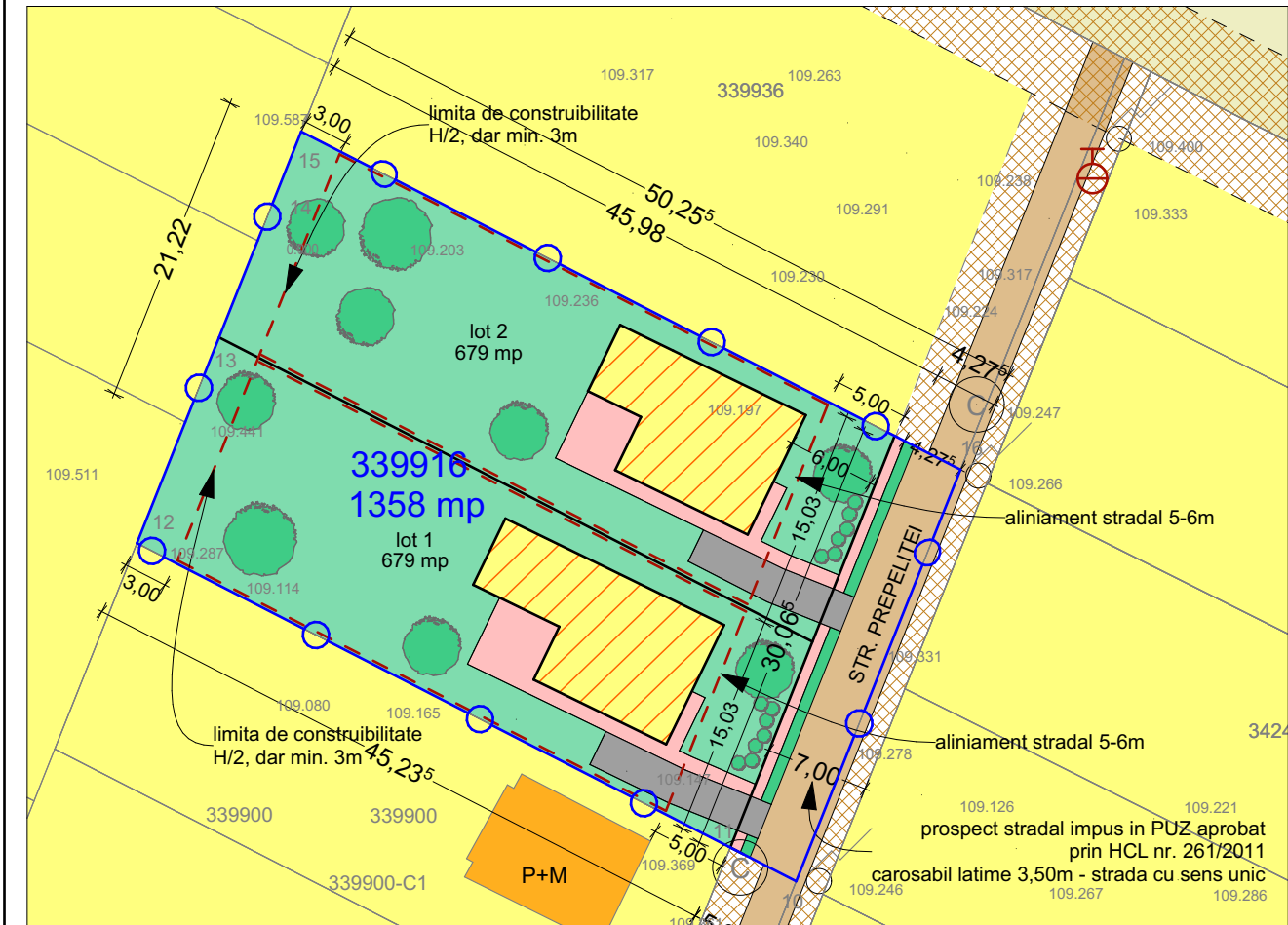
C.F. nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
10	529112.784 216953.649	5.022
11	529115.076 216949.180	45.233
12	529135.717 216908.931	8.843
13	529143.930 216912.210	13.248
14	529156.234 216917.120	7.972
15	529163.638 216920.075	50.256
16	529140.705 216964.793	30.063
S(2)=1504.12mp P=160.637m		

C.F. nr.339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)
17	529122.743 217067.780	29.969
18	529094.909 217056.671	45.344
19	529115.123 217016.082	29.969
20	529142.957 217027.190	45.345
S(3)=1354.32mp P=150.626m		

PROIECTANT GENERAL: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L. arhitectura design de obiect amenajari interioare urbanism ARAD, Str. Armonei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444-770, 0740210425			Beneficiar: [REDACTED] Pr. nr. 264/2019	
Titlu proiect: ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE			FAZA: P.U.Z.	
Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad			Titlu plansa:	
SPECIFICATIE			CIRCULAȚIA TERENURILOR	
SEMNUMATURA			04A	
Scara: 1 : 1000 1 : 10000			dec. 2019	
SEF PROIECT			arh. Doriana BALOGH	
URBANISM			arh. Doriana BALOGH	
DESENAT			arh. Ioana-Anca DOCHIE	



C.F. nr.339916

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529112.784	216953.649	5.022
11	529115.076	216949.180	45.233
12	529135.717	216908.931	8.843
13	529143.930	216912.210	13.248
14	529156.234	216917.120	7.972
15	529163.638	216920.075	50.256
16	529140.705	216964.793	30.063
S(2)=1504.12mp P=160.637m			

BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE

	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN ARABIL	4.354,00	100	-	-
2	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	3.988	91,59
	Teren 1 - 339916 - 1.358,00 mp (lot 1 = 679mp, lot 2 = 679mp)				
	Teren 2 - 339774 - 1.500 mp (lot 1 = 523mp, lot 2 = 488mp, lot 3 = 489 mp)				
	Teren 3 - 339904 - 1.130 mp (lot 1 = 565mp, lot 2 = 565mp)				
	- din care Sp verde= min. 20% pe parcele individuale				
3	TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-	366	8,41
TOTAL GENERAL		4.354,00	100%	4.354,00	100%

C.F. nr.339904

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	529122.743	217067.780	29.969
18	529094.909	217056.671	45.344
19	529115.123	217016.082	29.969
20	529142.957	217027.190	45.345
S(3)=1354.32mp P=150.626m			

C.F.nr.339774

Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528968.903	216846.319	25.307
2	528992.784	216854.695	38.377
3	528975.272	216888.844	32.217
4	528944.885	216878.140	6.061
5	528939.168	216876.126	31.314
6	528951.833	216847.488	6.839
7	528953.912	216840.973	0.846
8	528954.709	216841.258	8.159
9	528962.394	216843.995	6.910
S(1)=1499.66mp P=156.031m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

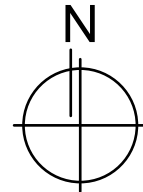
	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
2	TEREN ARABIL	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
3	ZONA SERVICII	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
4	ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
5	ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
6	TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,16	6.621,65	5,22
7	ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
8	DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL		126.864,00	100%	126.864,00	100%

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

05. REGLEMENTĂRI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE



LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
 - S= 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
 - S= 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
 - S= 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp

--- LIMITA de CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

- ZONA LOCUINTE P, P+1
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE MAX. D+P+1E+M/Er
- ZONA SERVICII
- CAROSABIL
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE/PARCAJE
- TEREN ARABIL
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT PROPUSE SPRE DONARE DOMENIULUI PUBLIC
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20kV

⊗ HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

INCINTE STUDIATE

	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

REGIM DE INALTIME: max. D+P+1E+M/Er

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.
arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_
ARAD, Str. Armoniei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1 : 500 1 : 5000
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH		
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec 2019
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3+

Beneficiar:

**ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE**

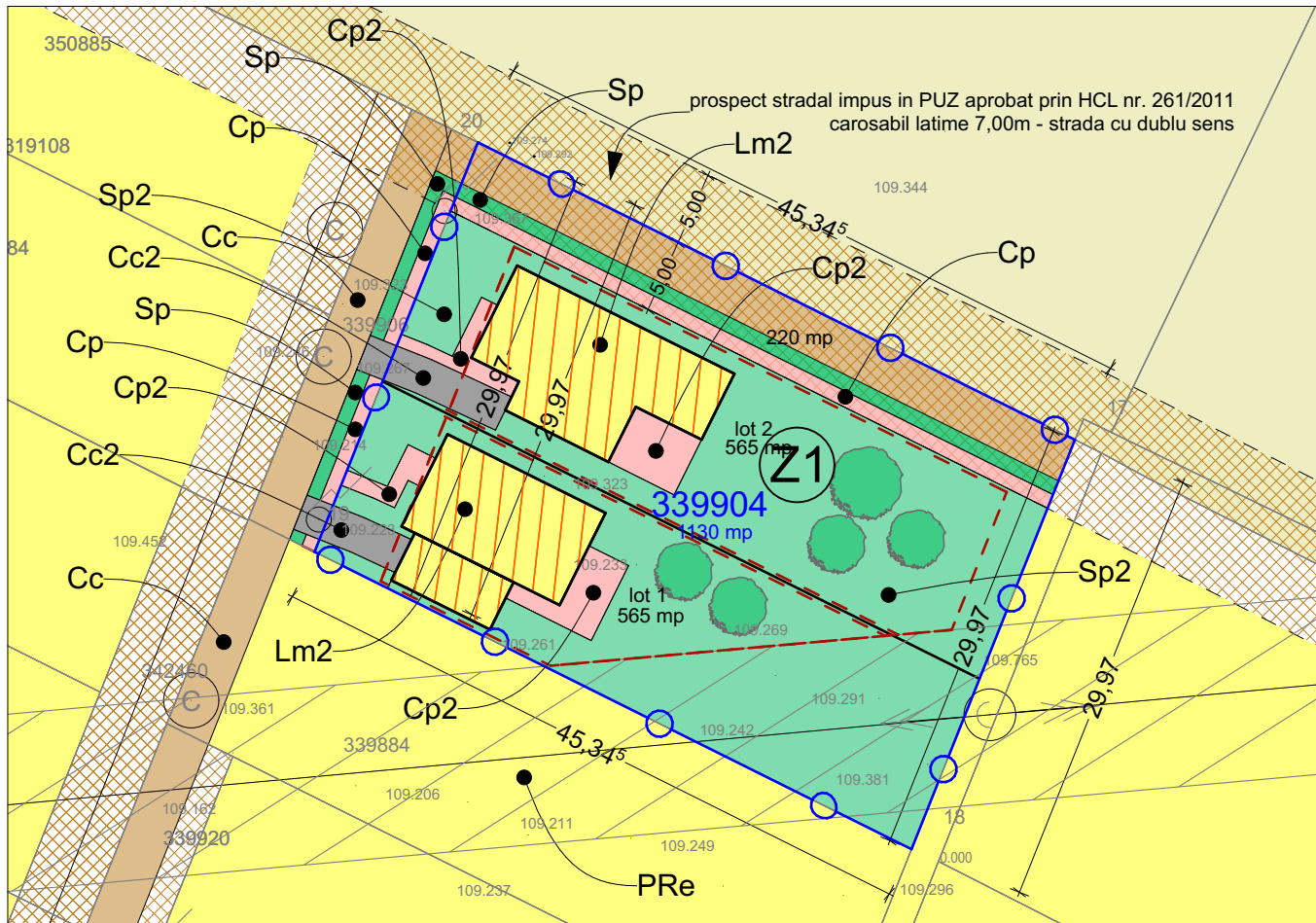
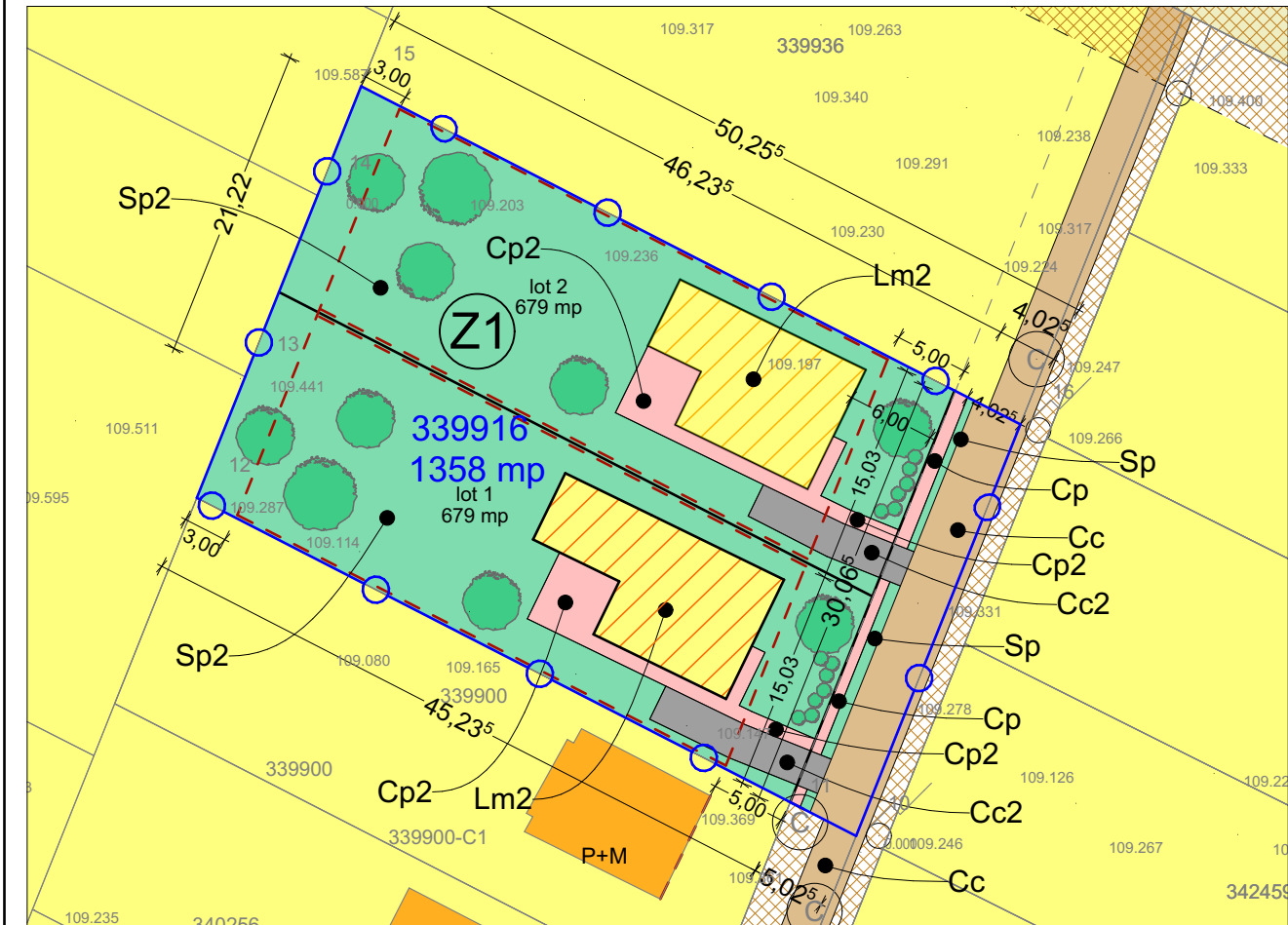
Amplasament:
Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

Titlu plansa:
**REGLEMENTĂRI URBANISTICE -
POSIBILITATE DE MOBILARE**

Pr. nr.
264/2019

FAZA:
P.U.Z.

Plansa nr.
05A



C.F. nr.339916			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	529112.784	216953.649	5.022
11	529115.078	216949.180	45.233
12	529135.717	216908.931	8.843
13	529143.930	216912.210	13.248
14	529156.234	216917.120	7.972
15	529163.638	216920.075	50.256
16	529140.709	216964.793	30.063
S(2)=1504.12mp P=160.637m			

BILANT TERITORIAL INCINTE STUDIATE					
		EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	TEREN ARABIL	4.354,00	100	-	-
2	LOCUINTE INDIVIDUALE	-	-	3.988	91,59
	Teren 1 - 339916 - 1.358,00 mp (lot 1 = 679mp, lot 2 = 679mp)				
	Teren 2 - 339774 - 1.500 mp (lot 1 = 523mp, lot 2 = 488mp, lot 3 = 489 mp)				
	Teren 3 - 339904 - 1.130 mp (lot 1 = 565mp, lot 2 = 565mp)				
	- din care Sp verde= min. 20% pe parcele individuale				
3	TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	-	-	366	8,41
	TOTAL GENERAL	4.354,00	100%	4.354,00	100%

C.F. nr.339904			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
17	529122.743	217067.780	29.969
18	529094.909	217056.671	45.344
19	529115.123	217016.082	29.969
20	529142.957	217027.190	45.345
S(3)=1354.32mp P=150.626m			

INCINTE STUDIATE		
	EXISTENT	PROPUS max.
P.O.T.	0,00%	40,00%
C.U.T.	0,00	1,20

REGIM DE INALTIME:
max. D+P+1E+M/Er

C.F.nr.339774			
Nr. Pct.	Coordonate ct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	528968.903	216846.319	25.307
2	528992.784	216854.695	38.377
3	528975.272	216888.844	32.217
4	528944.885	216878.140	6.061
5	528939.168	216876.126	31.314
6	528951.833	216847.488	6.839
7	528953.912	216840.973	0.846
8	528954.709	216841.258	8.159
9	528962.394	216843.999	6.910
S(1)=1499.66mp P=156.031m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA					
	TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	LOCUINTE INDIVIDUALE	86.371,92	68,08	90.649,92	71,46
2	TEREN ARABIL	19.603,20	15,45	15.253,20	12,02
3	ZONA SERVICII	3.409,81	2,69	3.409,81	2,69
4	ALEI PIETONALE	1.847,13	1,46	1.847,13	1,46
5	ALEI CAROSABILE	2.792,36	2,21	2.792,36	2,20
6	TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/ TROTUAR/ SPATIU VERDE DE ALINIAMENT	6.549,65	5,16	6.621,65	5,22
7	ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL	3.151,86	2,48	3.151,86	2,48
8	DRUM DE PAMANT/ PIETRUIT	3.138,07	2,47	3.138,07	2,47
TOTAL GENERAL		126.864,00	100%	126.864,00	100%

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

06. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - UTR 1

Z1: ZONA LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

SUBUNITATI

Lm 1, Lm2 - locuire și funcțiuni complementare
Cp1, Cp2 - cai de comunicare pietonala in interiorul parcelei
Cp - cai de comunicare pietonala in exteriorul parcelei

Sp1, Sp2 - zone verzi amenajate in interiorul parcelei
Sp - zone verzi amenajate in exteriorul parcelei
Cc 1, Cc2 - cai de comunicare rutiera in interiorul parcelei
Cc - cai de comunicare rutiera- strazi existente
PRe - culoar de protecție LEA20kV existent - 12m

LIMITE

--- LIMITA ZONA STUDIATA- S = 126.864 mp
--- LIMITA INCINTE PROPUSE SPRE REGLEMENTARE- S = 4.354 mp
- S= 1.500 mp (conform CF nr. 339774 Arad) - se va parcela în 3 parcele de locuințe cu S lot1 = 523mp, S lot 2 = 488 mp, respectiv S lot 3 = 489 mp
- S= 1.504 mp (conform CF nr. 339916 Arad) - din care se doneaza 146 mp domeniului public pentru drum/trotuar/sp. verde - final = 1.358mp - se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S = 679mp
- S= 1.350 mp (conform CF nr. 339904 Arad) - se doneaza o fasie de 5m pentru drum la nord, aprox. 220m si se va parcela în 2 parcele de locuințe, fiecare cu S=565mp

--- LIMITA de CONSTRUIBILITATE

ZONIFICARE

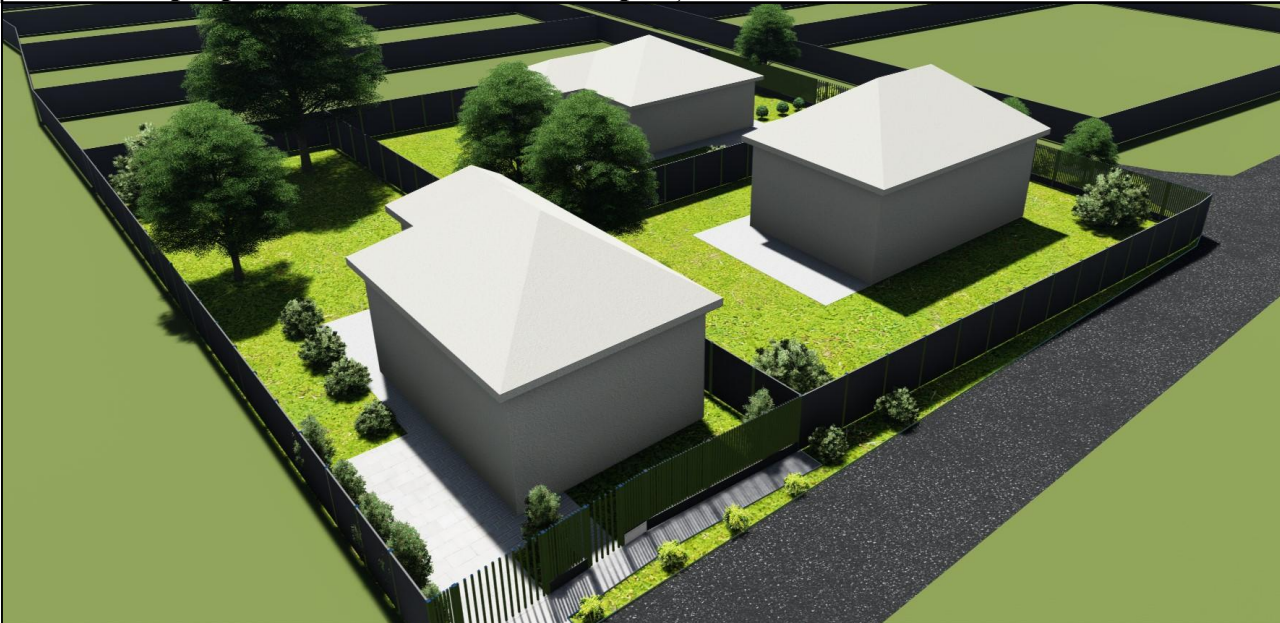
- ZONA LOCUINTE P, P+1
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE PROPUSE MAX. D+P+1E+M/Er
- ZONA SERVICII
- CAROSABIL
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME CAROSABILE/PARCAJE
- TEREN ARABIL
- ZONE VERZI SI DE PROTECTIE CAROSABIL
- DRUM DE PAMANT/PIETRUIT
- TEREN VIRAN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- TEREN PREVAZUT PENTRU DRUM/TROTUAR/SPATIU VERDE DE ALINIAMENT
- PROPUS SPRE DONARE DOMENIULUI PUBLIC
- ZONA DE PROTECȚIE LEA 20kV

HIDRANT SUBTERAN EXISTENT

PROIECTANT GENERAL: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L. arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/51, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: [REDACTED]	Pr. nr. 264/2019
SPECIFICATIE				Titlu proiect: ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. Doriana BALOGH	SEMNATURA	Scara: 1 : 500 1 : 5000	Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad	Plansa nr. 06A
URBANISM	arh. Doriana BALOGH		dec 2019	Titlu plansa: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3+		



PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepeliței - nr. 1



PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepeliței - nr. 1 - vedere dinspre strada amplasată la sud de incinta studiată



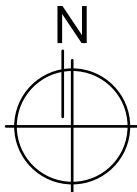
PARCELE propuse LOT 339774 - Str. Prepeliței - nr. 1 - vedere dinspre str. Prepeliței

PUZ - PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad

07. ILUSTRARE URBANISTICĂ



PARCELE propuse LOT 339904 - Str. Smochinului - vedere dinspre str. Smochinului



PARCELE propuse LOT 339916 - Str. Prepeliței - vedere dinspre str. Prepeliței

PROIECTANT GENERAL: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L. _arhitectura_design_de_obiect_amenajari_interioare_urbanism_ ARAD, Str. Armoniei, nr.94/31, C.U.I. 32073744, J2/853/2013, 0357/444.770, 0740210425				Beneficiar: 		Pr. nr. 264/2019
SPECIFICATIE				Titlu proiect: ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE		
SEF PROIECT	arh. DORIANA BALOGH		Scara: -	Amplasament: Jud. Arad, Mun. Arad, extrase CF nr. 339774, 339916, 339904 Arad		FAZA: P.U.Z.
URBANISM	arh. DORIANA BALOGH			dec 2019	Titlu plansa: ILUSTRARE URBANISTICĂ	
DESENAT	arh. Ioana-Anca DOCHIE		A3			Plansa nr. 07A

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. 53157 din 08.07.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1525 din 08 AUG. 2019

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

Ca urmare a cererii adresate de _____ pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. RANDUNICII , nr. 75-77, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail _____, înregistrată la nr. 53157 din 08.07.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, EXTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 339774 ARAD, 339916 ARAD, 339904 ARAD

TOP: 339774, 339916, 339904.

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

Terenuri intravilane, respective extravilan. categoria de folosinta arabil, proprietati private ale domnului HIDIS-SFERDIAN IOAN SI a doamnei HIDIS- SFERDIAN ANCA, repectiv PANTEA MARIA si PANTEA IOAN

REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala: teren arabil în intravilan, respectiv extravilan, proprietati private
Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT "ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE"

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri arabile situate în intravilan, respectiv extravilanul Municipiului Arad, în suprafața de:

- CF339774 ARAD- 1500mp

- CF339916 ARAD- 1500mp conform CF și 1504mp conform masuratori- se va reglementa diferența de suprafață, conform legii

- CF339904 ARAD- 1350mp, aflate în zona reglementată/ studiată prin PUZ- ul „Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit”, Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/ 03.10.2011

Se va întocmi o documentație PUZ și RLU aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001rep., art.32, alin., lit. C), Legii nr.50/1991rep., H.G.R. nr. 525/1996 și Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000

Zona studiată va fi compactă, dreptunghiulară, trasată în așa fel încât să cuprindă cele trei parcele, iar reglementările se vor face doar pe acestea.

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Compania de Apa SA Arad, Enel, Delgaz Grid, Telekom, Protecția Mediului, PSI, PC, DSP, ANIF, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, IPJ Arad- Serviciul Rutier, Primăria Municipiului Arad- Direcția tehnică- Serviciul Reparații Cai de Comunicații Terestre, Direcția pentru Agricultură a Jud. Arad pentru scoatere din circuitul agricol, acordul administratorului drumului, inclusiv CF-ului actualizat(str.Prepelitei)

Documentația se va corela cu PUZ-urile aprobate și alte PUZ-uri în curs de aprobare din zona. Planul de reglementări urbanistice și cel de regim juridic al terenului vor avea la bază suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentației de urbanism PUZ.

Se va asigura acces pe lot direct sau prin servitute de la un drum public.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

În vederea aprobării, documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial

Se va prezenta un plan de situație conform Legii nr.50/91 ep., Anexa 1 Conținutul Cadru cu evidențierea parcelelor atribuite și a proprietarilor învecinați (conform evidențelor cadastrale).

Avizele au fost stabilite în cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic din data de 11.07.2019

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru întocmirea PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad "ZONE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE"**

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/destăințare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de destăințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului ARAD, Splaiul Mureșului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

F.6

PMA-A4-12

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

a) certificatul de urbanism;

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

La autorizare se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat, cu dovada unui DREPT REAL ASUPRA TERENULUI în favoarea solicitantului autorizatiei sau asumarea cererii de autorizare de către toți proprietarii

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Radu Dragan

Achitat taxa de 47.98 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0252829 din 08.07.2019, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 21 AUG. 2019

Ing. Herbei Daniela /

ROMANIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR
Călin Bibart



Ca urmare a cererii adresate de Hidiș-Sferdian Ioan, Hidiș-Sferdian Anca, Pantea Ioan și Pantea Maria, cu domiciliul în mun. Arad, str. Rândunicii, nr. 75-77, jud. Arad, înregistrată cu nr. 79495 din 15.10.2019, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 37 din 21.11.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, Mun. Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasele C.F. nr. 339774 – Arad, C.F. nr. 339916 – Arad și C.F. nr. 339904 – Arad, în suprafață totală de 4.350 mp, cu respectarea următoarelor condiții:

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

-pentru C.F. nr. 339774 - Arad:

Nord: teren viran, teren reglementat prin PUZ aprobat – zonă locuințe individuale

Vest: proprietate privată, locuință individuală;

Est: drum pietruit;

Sud: drum pietruit;

-pentru C.F. nr. 339916 - Arad:

Nord: teren arabil în intravilan;

Vest: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;

Est: drum pietruit;

Sud: locuințe individuale;

-pentru C.F. nr. 339906 - Arad:

Nord: teren arabil în intravilan;

Vest: drum pietruit

Est: locuințe individuale, teren arabil în intravilan;

Sud: locuințe individuale;

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:

Parcelele sunt situate în partea de nord a Municipiului Arad, în nordul Cartierului Grădiște, în intravilanul Municipiului Arad, UTR 55, destinație conform PUG Arad – zonă locuire și funcțiuni complementare, cu folosință actuală terenuri arabile.

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

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

- funcțiune dominantă: zonă rezidențială cu clădiri max. P+1E+M
- funcțiuni complementare: construcții de cult, construcții învățământ preșcolar

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominant a zonei - funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare
- Utilizări interzise: unitățile industriale
- P.O.T. max zonă rezidențială (locuințe): 40%, C.U.T. max = 1,2
- P.O.T. max zonă dotări : 70%, C.U.T. max = 2,10

Se solicită: Zone rezidențiale - locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii: mici spații comerciale sau prestări servicii, birouri pentru desfășurarea profesiilor liberale, cabinete medicale individuale.

Destinația funcțională a terenurilor este de locuințe individuale pe lot. Se are în vedere o dimensionare a parcelelor care să permită dezlipiri pentru locuințe amplasate izolat.

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

Se propune crearea unor zone cu locuințe individuale (cca 7 parcele):

-funcțiunea principală – zonă rezidențială;

-P.O.T. minim propus = 10,00 %;

-C.U.T. minim propus = 0,10;-

-P.O.T. maxim propus = 40,00 %;

-C.U.T. maxim propus = 1,20;

-Regimul de înălțime maxim propus: D+P+1E+M/Er;

-Locuințele vor avea garaje în interiorul parcelei;

-Se va respecta procentul de zonă verde conform HGR 525/1996;

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform certificatului de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 29.10.2019. În urma analizării documentației, s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate, cu condiția ca documentația să se alinieze cu PUZ-ul aprobat prin HCLM 261/2011, retragerea să fie de la limita străzii propuse, nu de la limita de proprietate, să se respecte spiritul zonei și să se realizeze prospectul străzii, prin reparcelare.

Se va scrie în proiectul de hotărâre că, în prima etapă, se va face parcelarea și crearea străzilor și după aceea se emite autorizația de construire.

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

-fiecare din cele cca 7 parcele propuse, vor avea accese separate și vor obține servitute de trecere pe rețeaua de străzi private din zonă, create conform PUZ-ului "Construire biserică ortodoxă, grădiniță, casă parohială și clădiri de locuit", Arad, Zona Sanevit FN, județul Arad, aprobat prin HCLM 261/03.10.2011;

-soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;

-rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane;

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 1525 din 08.08.2019;

-aviz Transelectrica S.A.

-având în vedere Adeverința nr.79095/A2/15.10.2019 emisă de Primăria Municipiului Arad, prin care se adevărește faptul că imobilul înscris în C.F. nr. 339904 – Arad, cu nr. cad. 339904, este situat în intravilanul Municipiului Arad, nu este necesară solicitarea avizului către M.D.A.R.-Direcția pentru Agricultură a Județului Arad.

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. 1525/08.08.2019, emis de Primăria Municipiului Arad.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Elena Drăgan



red/verif/2ex/LF/DS



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

- PUZ – Zone locuinte și funcțiuni complementare
- Amplasament -intravilan municipiul Arad
- Beneficiar: Hidis Sferdian Ioan, Hidis Sferdian Anca, Pantea Ioana, Pantea Maria
- Proiectant : SC ELITE DESIGN STUDIO SRL, proiect nr.264/2019

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. 79495/15.10.2019, 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 06.11.2019-16.11.2019, 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 06.11.2019 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 29.10.2019.

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	Semnătura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		18.11.2019
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		18.11.2019



MUNICIPIUL ARAD

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



Arhitect Șef Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente

Nr.ad.26168/A5/...05.06.2020...

Spre știință,
S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.
mun. Arad, [redacted]
jud. Arad

Către,

[redacted]
mun. Arad, [redacted] jud. Arad

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal: **ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**, intravilan mun. Arad, conform C.F. nr. 339774, 339916, 339904 – Arad, beneficiari: [redacted], proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L., depusă de dvs. cu nr. 26168/13.04.2020, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 14.04.2020.

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.

În urma analizării documentației de urbanism, comisia a fost de acord cu soluția propusă.

Atașat vă transmitem **RAPORTUL ÎNFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI**, Etapa a-2-a - Consultarea asupra propunerilor preliminare.

Arhitect Șef,
Arh. [redacted] Du Drăgan



	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	05.06.2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	[redacted]	05.06.2020

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapă 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.- "Zone Locuințe și Funcțiuni Complementare"

Amplasament – intravilan municipiul Arad, conform C.F. 339774, 339916, 339904 - Arad

Beneficiari -

Proiectant – S.C. Elite Design Studio S.R.L., arh. Doriană Balogh, proiect nr.264/2019

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 la Primăria Municipiului Arad, cu nr. 26168/13.04.2020, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ, s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 07.05.2020.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 07.05.2020-02.06.2020.

- 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 cu extrase: C.F. 339767 - Arad, C.F. 339793 - Arad, C.F. 340283 - Arad, C.F. 339900 - Arad, C.F. 339936 - Arad, C.F. 339923 - Arad, C.F. 339929 - Arad, C.F. 339939 - Arad, C.F. 339884 - Arad, C.F. 339977 - Arad, C.F. 339885 - Arad, C.F. 342459 - Arad, C.F. 342458 - Arad, C.F. 350884 - Arad, C.F. 350885 - Arad, C.F. 341537 - Arad, C.F. 342459 - Arad, C.F. 342458 - Arad.

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

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

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

Arhitect Șef,
Arh. B. Drăgan



	Funcția	Nume prenume	Șemnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	[Signature]	05.06.2020
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu	[Signature]	05.06.2020

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339774 Arad

Nr. cerere	49949
Ziua	03
Luna	06
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Prepelitei, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339774	1.500	imobil înscris în CF sporadic 324643; ÎN ZONA D

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
107423 / 30/10/2017		
Act Notarial nr. 2984, din 27/10/2017 emis de Fildan Teodora Iulia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED] și soția	
	2) [REDACTED] bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

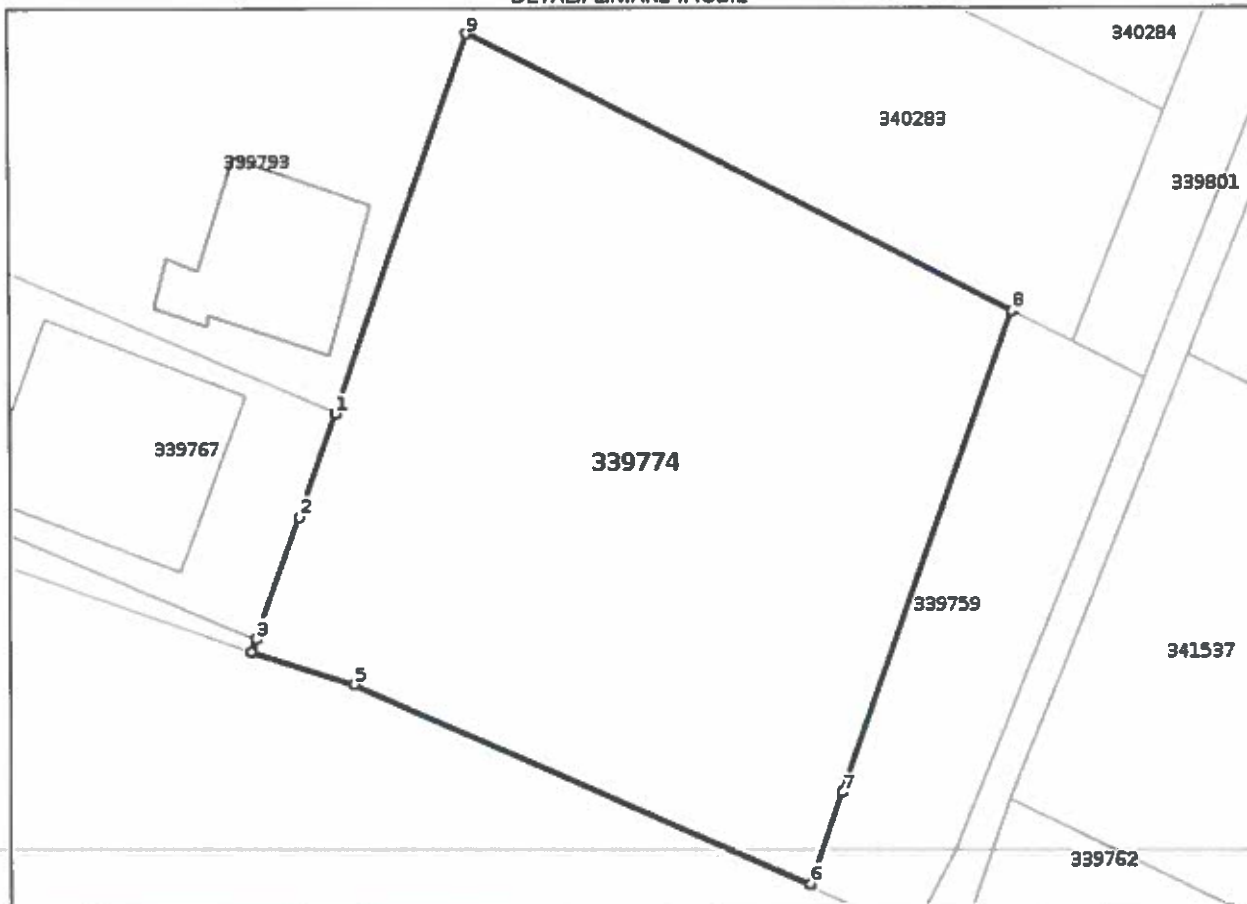
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339774	1.500	Imobil înscris în CF sporadic 324643; ÎN ZONA D

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.500	201	A 1797/66	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.91
2	3	8.159
3	4	0.846
4	5	6.839
5	6	31.314
6	7	6.061

CONFORM CU ORIGINALUL



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	32.217
8	9	38.377
9	1	25.307

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterăa succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.66377/03-06-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-06-2020

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

CONFORM CU ORIGINALUL



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339916 Arad

Nr. cerere	49947
Ziua	03
Luna	06
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	339916	Din acte: 1.500 Masurata: 1.504	Imobil înscris în CF sporadic 300233; 4801.CGXML

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99167 / 04/11/2015		
Act Notarial nr. 1981, din 28/10/2015 emis de FARCUTIU PETRU IOAN;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED], si sotia	
	2) [REDACTED] ca bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte 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
339916	Din acte: 1.500 Masurata: 1.504	imobil inregistrat în CF sporadic 300233; 4801.CGXML

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

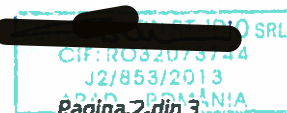
Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.504	201	1797/57	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.063
2	3	50.256
3	4	7.972
4	5	13.248
5	6	8.843
6	7	45.233

CONFORM CU ORIGINALUL



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	5.022

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.66378/03-06-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-06-2020

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

(parafa și semnătura)

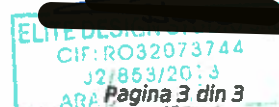
Referent,

(parafa și semnătura)

Terezia-
Iuliana
Kiss

Semnat digital de Terezia-Iuliana Kiss
DN: c=RO, l=Mun. Arad, o=OFICIUL
DE CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Biroul de
cadastru si publicitate imobiliara,
title=Asistent registrator, cn=Terezia-
Iuliana Kiss, serialNumber=KT12,
givenName=Terezia-Iuliana, sn=Kiss,
2.5.4.97=9700563
Data: 2020.06.03 15:43:28 +03'00'

CONFORM CU ORIGINALUL

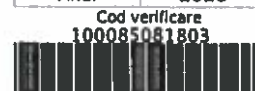




**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 339904 Arad

Nr. cerere	49950
Ziua	03
Luna	06
Anul	2020



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	339904	1.354	Imobil înscris în CF sporadic 327786; TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84043 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1588, din 21/06/2005 emis de BNP ADRIAN VLAI ARAD (ACT_NOTARIAL);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) [REDACTED]	
	2) [REDACTED] SI SOTIA	
OBSERVATII: Incheiere 33237/2012;		
74221 / 18/08/2015		
Act Normativ nr. 17, din 07/03/2014 emis de Parlamentul Romaniei;		
B4	Imobil aflat sub incidența art.3 alin.(1) din Legea 17/2014, dobandit prin Lege	A1

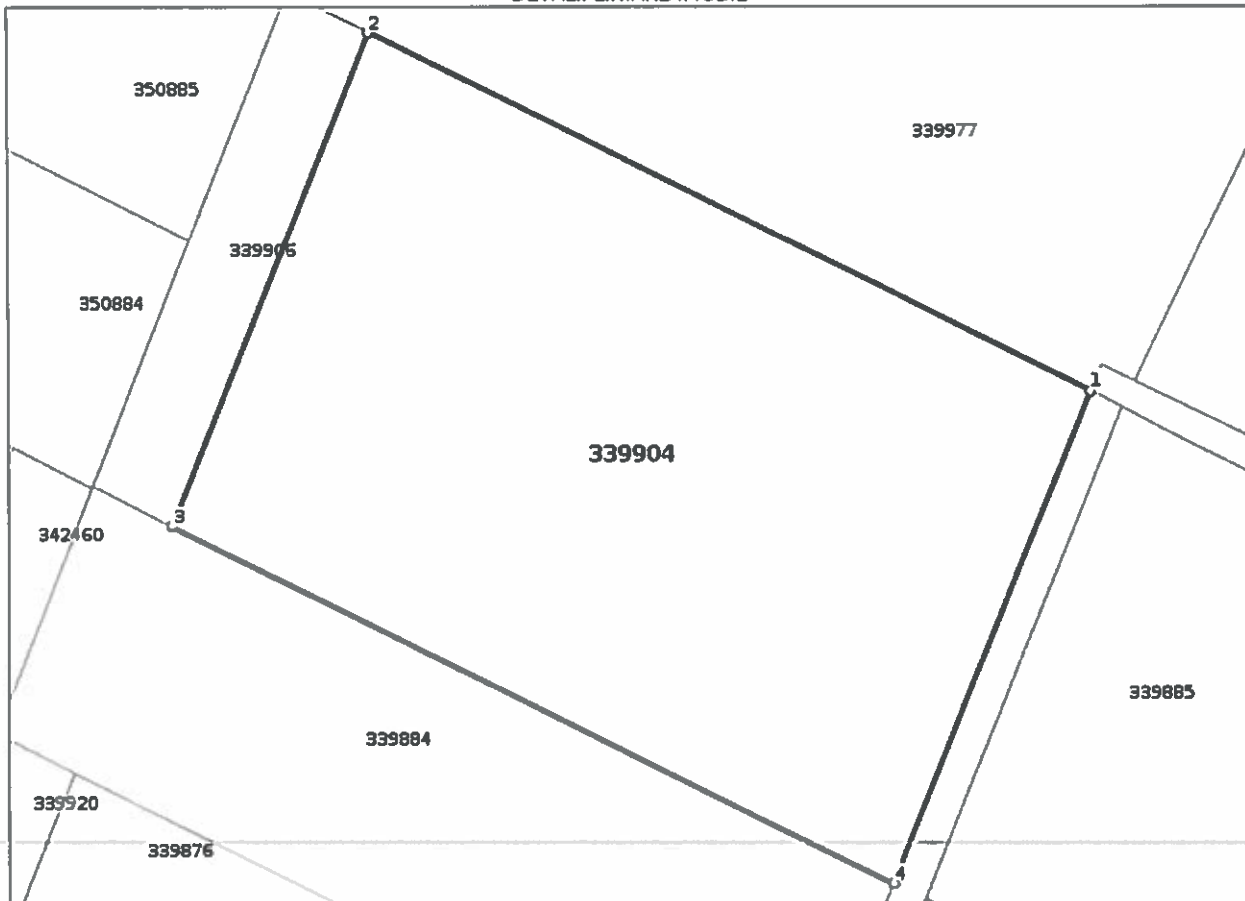
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
339904	1.354	Imobil înscris în CF sporadic 327786; TEREN ARABIL ÎN INTRAVILAN

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	1.354	201	A 1797/41/lot1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.067,78 529.122,743	2	217.027,19 529.142,957	45.345
2	217.027,19 529.142,957	3	217.016,082 529.115,123	29.969
3	217.016,082 529.115,123	4	217.056,671 529.094,909	45.344
4	217.056,671 529.094,909	1	217.067,78 529.122,743	29.969

CONFORM CU ORIGINALUL

- ** 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.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.66379/03-06-2020 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
03-06-2020

Data eliberării,
/ /

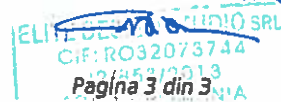
Asistent Registrator,
TEREZIA IULIANA KISS

Referent,

(parafa și semnătura)
Terezia
-Iuliana
Kiss
IMMEDIAT de Terezia-Iuliana Kiss
 DN: c=RO, l=Mun. Arad,
 o=OFICIUL DE CADASTRU SI
 PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD,
 ou=Biroul de cadastru si
 publicitate imobiliara,
 title=Asistent registrator,
 cn=Terezia-Iuliana Kiss,
 serialNumber=KTI2,
 givenName=Terezia-Iuliana,
 sn=Kiss, 2.5.4.97=9700563
 Data: 2020.06.03 15:36:21
 +03'00'

(parafa și semnătura)

CONFORM CU ORIGINALUL







**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 27827 din 23.12.19

Către,

Loc. Arad,

spre știință:

☐ Elite Design Studio 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. 27827 din 12.12.2019, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Zonă locuințe și funcțiuni complementare

Adresa obiectivului: Arad, str. Prepeliței și Smochinului

Beneficiar:

Adresa beneficiarului: loc. Arad,

Certificat de Urbanism nr. 1525 din 08.08.2019, 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: Elite Design Studio SRL

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

Notă:

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE
Director General
Ing. Gheorghe Bărbăntău
C.I.F. RO 1683483

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 27827/_____ din 12.12.2019/_____ pentru documentația de urbanism nr. _____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

_____ Zonă locuințe și funcțiuni complementare _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Prepeliței și Smochinului _____

Beneficiar: _____

CONDIȚII:

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

CATRE

adresa: STRADA [REDACTED] Cod postal 310219,
Loc. ARAD, Jud. ARAD

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. 288130318 / 22.11.2019 pentru obiectivul
intocmire puz si rlu / zonea locuinte si functiuni complementare de la adresa: STRADA Intravilan, Nr. fn,
Loc. ARAD, Jud. ARAD , extras CF nr. 339904;339916;339774;

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 288130318 / 06.12.2019

~~fara~~ cu urmatoarele conditii:

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza PUZ cf. CU nr. 1525/08.08.2019;

1. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramâne in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012;
 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.
 3. Pt. obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);
 4. ESTE INTERZISA CONSTRUIREA DE CLADIRI SUB LEA 20 kV cf. NTE 003/04/00;
 5. NU SE VOR AMPLASA NICI UN FEL DE CONSTRUCTII IN CULOARUL LINIEI DE 20kV (24m), adica 12m dist. mas. de la axul LEA ex. stanga-dreapta, cf. NTE 003/04/00;
 6. Dist. min. de apropiere, mas. pe oriz. intre planurile vert. det. de conductorul extrem la deviatie max. a LEA 20 kV ex. si cel mai apropiat elem. al cladirilor pr., fara sa constituie traversare, va fi de min. 3m, aprox. 6m din axul LEA, cf. NTE 003/04/00;
 7. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 20kV ex. si cel mai apropiat elem. al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. NTE 003/04/00;
 8. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 0,4kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
 9. Dist. min. mas. pe verticala in zona LEA, intre cond. inferior al LEA si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00;
 10. Stalpii LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere;
 11. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m;
 12. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp. LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (PE 106/2003);
 13. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., sa fie 2m, cf. NTE 003/04/00;
 14. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00;
 15. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 0,4kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00;
 16. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA ex., va fi min. 5 m, cf. NTE 003/04/00, PE 106/2003;
 17. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, NTE 003/04/00;
 18. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasfiatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00;
 19. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 0,4kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;
- Traseele retelelor 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 micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantul este obligat sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantul este direct raspunzator de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvoltă (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la UO MTJT ARAD MUNICIPAL aviz tehnic de racordare **

Informatii privind alimentarea cu energie electrica:

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

DA ☒

NU ☐

DA ☐

NU ☒

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

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

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

Legenda:

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

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

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

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei

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

- Tariful de emitere a avizului de amplasament, in valoare de 113,05 lei, s-a achitat cu chitanta nr. 6159 / 26.11.2019

- Prezentul aviz este valabil pana la data de 08.08.2021

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

- Se anexeaza 2... planuri de situatie vizate de UO MTJT ARAD MUNICIPAL

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

Verificat

ISR,



Intocmit,

F03/P-01-11 rev 1



2210000028813031822111900000000069

DELGAZ GRID SA
Str. Independentei, nr. 26-28
115383, Timisoara

AVIZ DE PRINCIPIU
47/19.12.2019

Stimate domnule/doamnă [REDACTED]

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm avizul de principiu, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU, pentru lucrarea:
„Intocmire PUZ si RLU aferent” Zone locuinte si functiuni complementare” din localitatea Arad, strada Intravilan, Extravilan, CF 339774,339916,339904, 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.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni.

Cu respect,

Radescu Ileana
Coordonator Acces la Retea



Nadaban Simona
Manager Racordare



DELGAZ GRID SA

Departament Acces la Retea
Bld.Iuliu Maniu
310167 Arad
www.delgaz-grid.ro

Nadaban Simona
T +0745260195

simona.nadaban@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

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: 09.01.2020

Aviz nr: 4

Către: Hidiș Sferdian Anca

:-

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 455 /data 11.12.2019 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ PUZ Zonă locuințe și funcțiuni complementare. Arad cf. 33974, 339916, 339904 ”, vă comunicăm următoarele:

În zona/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 12 luni de la data eliberării.

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru





DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 2608 din 26.02.2020

Ca urmare a notificării adresate de [REDACTED] din Arad, str. [REDACTED] privind planul/programul PUZ și RLU AFERENT ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE pe propus a se realiza în Arad, Intravilan / Extravilan nr. F.N, (amplasament identificat prin CF 339774 Arad, CF 339916 Arad, CF 339904 Arad), înregistrată la APM Arad cu nr. 5843/R/22173/16.12.2019 și completările ulterioare cu nr. 320/R/1764/10.02.2020, în baza:

-HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

-OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

-HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

-OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare

-Ord. 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 autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 22.01.2020;

-în conformitate cu prevederile art. 11 alin. 1 pct. 3 și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

-în prezența/lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul/programul PUZ și RLU AFERENT ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE pe propus a se realiza în Arad, Intravilan / Extravilan nr. F.N, (amplasament identificat prin CF 339774 Arad, CF 339916 Arad, CF 339904 Arad), nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi: locuințe individuale - max. D+P+1E+M/ Er ;

b) sistematizarea verticală a terenului;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

- c) platformă carosabilă cu locuri de parcare pe parcelă proprie;
- d) amenajarea acceselor pe parcele;
- e) alei pietonale;
- f) împrejmuire teren;
- g) amenajare spații verzi și plantate;

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, conform extraselor CF nr. 339774, 339916 și 339904, în partea de nord a orașului, în cartierul Grădiște, într-o zonă nouă de locuit, o zonă care a rezultat ca extindere pe terenuri arabile în intravilan.

Principala cale de circulație din zonă este strada care deservește zona de locuit existentă, precum și celelalte străzi existente, perpendicular pe zona studiată, străzi care în prezent sunt în partea de sud a zonei studiate. Cele 3 parcele au posibilitatea asigurării unui acces auto, fiecare din cele 3 parcele având front stradal la un drum pietruit, una din ele fiind amplasată chiar pe colt, având front stradal la 2 străzi.

Bilanț teritorial

Nr. Crt.	Bilanț teritorial	Existent		Propus	
		mp	%	mp	%
01.	Teren arabil	4.350	100	-	-
02.	Zona locuințe individuale- Teren 1 – C.F. nr. 339916 - 1.354 mp – se parcelează în lot 1 = lot 2 = 677mp Teren 2 – C.F. nr. 339904 – 1.574 mp Din care: se donează la sud 50 mp pt trotuar/spațiu verde Se redobândește la est din CF 339759- 124 mp pentru reîntregire conform alinament stradal corect existent în zonă Si se parcelează ulterior în lot 1 = 554mp, lot 2 = 510 mp, lot 3 = 510 mp Teren 3 – C.F. nr. 339774 – 1.350 mp se parcelează în lot 1 = lot 2 = 675 mp Din care Sp. Verde = min. 20% pe parcele individuale și din care Sc max = 40% (1.711,20mp)	0.00	0,00	4.278	95,57
03.	Teren prevăzut pentru drum trotuar/spațiu verde de alinament	0.00	0,00	196	4,43
TOTAL GENERAL		4.350	100	4.474	100

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

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

Amplasamentul studiat este situat în cartierul Micalaca al mun. Arad, într-o zonă plană, specifică Câmpiei Aradului, fără accidente naturale sau antropice. Terenul nu prezintă particularități din punct de vedere al reliefului, rețele hidrografice, condiții geotehnice, riscuri naturale.

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

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

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Alimentarea cu apă

Se va realiza câte un branșament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă.

Canalizare menajeră

În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețele existente în zonă.

Gaze naturale

În prezent există în zonă rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un branșament pentru incinta studiată.

Situația existentă

Există în zonă rețele de distribuție de energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

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

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

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

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

b) natura cumulativă a efectelor;

În vecinătatea amplasamentului nu sunt în derulare alte obiective de investiții, prin urmare nu se pune problema generării unui impact negativ prin cumulare cu alte planuri / proiecte.

Având în vedere că planul propus vizează dezvoltarea unei zone rezidențiale impactul generat de plan prin cumulare cu zona rezidențială deja existentă nu are un aport semnificativ privind efectele asupra mediului.

c) natura transfrontieră a efectelor;

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

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

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

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

Nu este cazul - funcțiunea va fi de zonă rezidențială

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural: Nu este cazul

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: Nu este cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv: Nu este cazul

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

Nu este cazul

Obligațiile titularului

Alimentarea cu apă

Se va realiza câte un bransament la rețeaua stradală de apă pentru fiecare parcelă în parte.

Canalizare menajeră

În prezent există rețea de canalizare menajeră în zonă. Se va realiza un racord la rețele existente în zonă.

Gaze naturale

În prezent există în zonă rețea de alimentare cu gaze naturale. Se va realiza câte un bransament pentru incinta studiată.

Situația existentă

Există în zonă rețele de distribuție de energie electrică formată din linii electrice supraterane de joasă tensiune pentru a deservi construcțiile existente și propuse.

Parcela aferentă extras C.F. nr. 339904 este traversată de o linie de electricitate supraterană de medie tensiune.

Se va respecta procentajul de spațiu verde prevăzut în plan iar în acest sens se vor prevedea spații destinate acestui scop (spații verzi și plantate respectiv aliniamente minim 2 mp / locuitor);

Se vor respecta prevederile punctelor de vedere/avizelor emise/eliberate de autoritățile competente (conform Certificatului de Urbanism anexa la documentație precum și a documentațiilor care au stat la baza emiterii acestora.

Documentația conține

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Ordin plată nr. 8368/12.12.2019 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii
- Certificat de Urbanism nr. 1525 din 08.08.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad
- Memoriu de prezentare
- Extras Carte Funciară 339774, CF 339916, CF 339904) eliberat de O.C.P.I Arad;
- Avis de oportunitate nr. 37 din 21.11.2019 eliberat de Primăria Municipiului Arad;
- Notificare nr. 1234/17.12.2019 eliberată de DSP Arad
- Avis nr. 27827/23.12.2019 eliberat de SC COMPANIA DE APĂ ARAD SA;
- Acord nr. 176 din 17.01.2020 eliberat de ANIF – Unitatea Teritorială Arad;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Proces verbal nr. 905 din 22.01.2020 privind constituirea Comitetului Special



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

Informarea publicului la procedura de evaluare de mediu a avut loc după cum urmează:
-Jurnalul din 13.12.2019 și 16.12.2019 privind consultarea primei versiuni;
-Jurnalul din 06.02.2020 privind decizia de adoptare a planului;
-Anunț postat pe site-ul APM Arad în 05.02.2020 privind decizia de adoptare a planului

Decizia etapei de încadare își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului sau programului.

Prezenta decizie conține 5 pagini și a fost emisă în 2 exemplare.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dana Monica DĂNOIU



Șef Serviciu A.A.A
Adina ORĂȘAN

Întocmit,
Claudiu [redacted]



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

E-mail: office@apmar.anpm.ro; Tel. 0257280996, 0257280331, 0257281461; Fax 0257284767

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

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. 925 308
Arad, 10.03.2020



Către,

[Redacted address line]

Tel: [Redacted phone number]

e-mail: [Redacted email address]

La cererea dumneavoastră cu nr. 925 308 din 11.02.2020, prin care solicitați Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: ZONĂ LOCUIRE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, cu amplasamentul în Arad, C.F. 339774, 339916, 339904, beneficiar [Redacted name]

[Redacted name] 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 suprafața desfășurată a construcțiilor cu funcțiuni complementare nu este clar stabilită, nu vă putem comunica dacă investiția face obiectul avizării/autorizării privind securitatea la incendiu la faza D.T.A.C., conform prevederilor coroborate ale Legii 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu H.G.R. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și /sau autorizării privind securitatea la incendiu și cu cele ale O.M.A.I. nr. 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

Cristian-Nicolae CARBĂ



[Handwritten signature]

Se diseminează pe suport hârtie

Către,

Societatea "PACIFIC" S.A. București, 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 suprafața desfășurată a construcțiilor cu funcțiuni complementare nu este clar stabilită, **nu vă putem comunica dacă investiția face obiectul avizării/autorizării de protecție 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,

INSPECTOR ȘEF
Locotenent-colonel

Cristian-Nicolae GÂBRIEL

Se diseminează pe suport hârtie



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. 1234 /17.12.2019

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

Localitatea: Arad, [redacted] jud. Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, Extravilan, CF nr.339774, 339916, 339904, jud. Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul:

ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Faza: P.U.Z.

Proiect nr. 264/2019

Proiectant: S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare, numele și prenumele specialistului :
nr. 2295/ 17.12.2019; Dr. Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- **proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.**

Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
JR.CĂȚANĂ CONSTANTIN

[redacted signature]



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

[redacted signature]

Redactat:As. Horga Mirela
Ex. 1/2

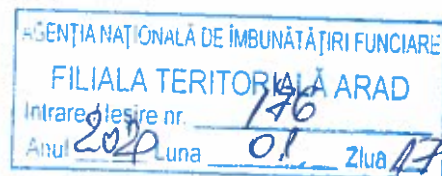
M. Horga



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad
Str. Toth Sandor nr. 6-D
Codul 310132
CIF RO 29275212
Tel: 0257/280955
Fax: 0257/281915
E-mail: arad@anif.ro



ROU/ANIF/IAS-COINA/ITC/10103



Către,

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

municipiul Arad, județul Arad

Ref: Acord de principiu

Urmare a cererii d-voastră depusă la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.110 /10.01.2020, prin care ne solicitați acordul de principiu necesar pentru obținerea autorizației de construcție pentru investiția Intocmire PUZ aferent "Zone locuinte si functiuni complementare", conform certificatului de urbanism nr.1525/08.08.2019 vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației și a verificării în teren privind identificarea amplasamentului și impactul asupra lucrărilor de îmbunătățiri funciare, vă comunicăm că în principiu suntem de acord, deoarece investitia Intocmire PUZ aferent "Zone locuinte si functiuni complementare", propusă a fi implementată în Municipiul Arad, Strada Prepelitei, respectiv extravilanul Municipiului Arad, județul Arad, teren in suprafata de 4350 mp. conform C.F. 339774, C.F. 339916, C.F.339906, nu afecteaza infrastructura (canale, construcții hidrotehnice) de îmbunătățiri funciare din administrarea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad, în consecință nu este necesară încheierea unui contract de prestări servicii cu ANIF sau alte avize din partea ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad.

Director

Precăman Mircea



Șef Serviciu Tehnic Investiții,
Ing.Tobă Hortenzia

[Redacted signature]

Întocmit
Consilier IA, Dumitrean Anca Ioana

[Redacted signature]



AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

Nr. 10687/ 696 din: 2 g MAY 2020

[REDACTED]
București, str. Vidra nr. 31, sector 6

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

În baza prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 29 din 1997 privind Codul aerian civil, cu modificările și completările ulterioare, 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 DE PRINCIPIU

pentru documentația PUZ - zone locuințe și funcțiuni complementare, pe terenul situat în Arad, NC 339774,339916,339904, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3218,80 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4042,00 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,44 m.

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

La elaborarea proiectului tehnic de execuție se va ține seama de următoarele:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1525 din 08.08.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,44 m (108,44 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea 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. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.82,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: dir.gen@caa.ro



DANA-CAD

CONFORM cu ORIGINALUL 1/2





AUTORITATEA AERONAUTICĂ CIVILĂ ROMÂNĂ
ROMANIAN CIVIL AERONAUTICAL AUTHORITY

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

6. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
7. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

În conformitate cu art. 1.4.1. pct. 5 și art. 4.2. pct. (1) din RACR-AVZ - *Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone cu servituți aeronautice civile sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României, ediția 1/2015, aprobată prin OMT nr. 731 din 08.06.2015, avizul de principiu are caracter informativ, nu poate servi la obținerea autorizației de construire și nu conferă beneficiarilor/titularilor obiectivelor dreptul de a demara lucrările de execuție.*

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

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. 203 910 din 12.12.2019.
Ex. nr. +

Către,

[REDACTED]
- Arad, str. [REDACTED], jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „PUZ și RLU aferent ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE”, în Municipiul Arad, intravilan, extravilan – CF 339774 și 339916, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100306309 din 11.12.2019, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef

BORTA DANIEL GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, [REDACTED]

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



MUNICIPIUL ARAD

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



Direcția Edilitară Serviciul Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre

Nr. Ad.96033/Z1/

10. DEC. 2019

Către,

ARAD,

Referitor la:avizul Serviciului Întreținere și Reparații Căi de Comunicații Terestre pentru: ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU AFERENT „ZONE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ” ARAD, INTRAVILAN,EXTRAVILAN identificat prinCF339774 ARAD,CF339916ARAD,CF339904 ARAD, beneficiar:

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 96033, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea tuturor solicitărilor cuprinse în C.U.nr.1525 din 08.08.2019, și a următoarelor condiții:

-Pe toată perioada execuției lucrărilor, este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul strazilor afectate de lucrări.

-Accesul va respecta cotele actuale ale carosabilului și trotuarului.

-Accesul să fie avizat de Poliția Rutieră a Municipiului Arad ,în baza unui Plan de semnalizare întocmit de un proiectant autorizat.

-Accesul va fi amenajat, astfel încât apele pluviale colectate de pe suprafața acestuia, să fie dirijate spre cel mai apropiat mijloc de colectare (gură de scurgere, canalizare).

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing. Liliana



Nume Prenume	Funcția	Semnătura	Data
Ing. Găină Ovidiu	Șef Serviciu		17.12.2019
Ing. Stoian George	Consilier		17.12.2019

S.G./2ex

Serv. Tehnic

Nr. inreg 373 / 15.01.2020

Către,

Mun. Arad, Jud. Arad

Referitor: Documentația înregistrată la C.N.T.E.E. "Transelectrica" S.A.- Sucursala de Transport Timișoara cu nr. 13138 / 18.12.2019, depusă de către dumneavoastră în vederea obținerii avizului pentru obiectivul "Întocmire PUZ și RLU aferent - Zone locuințe și funcțiuni complementare în mun. Arad, extravilan, CF 339774 Arad, 339916 Arad, 339904 Arad, jud. Arad" vă comunicăm următoarele:

A. În această fază a realizării obiectivului dumneavoastră, pentru care ați obținut certificatul de urbanism nr. **1525 din 08.08.2019**, nu se impune emiterea unui aviz de amplasament de către Compania noastră, întrucât, în conformitate cu precizări ulterioare transmise de ANRE, *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 și a identificării amplasamentului conform planșei nr. 02A: "Situația existentă", am constatat că imobilul-terenul, pe care se va amenaja obiectivul, 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. 02A: "Situația existentă".

Cu deosebită considerație,

Director ST Timișoara
Luca Nicolae CHIOSA

Director Tehnic
Nicolae CHIOSA

Șef Serviciu Tehnic
Ion POPESCU

Întocmit,
Responsabil emitere AA
Mihaela BURAN



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2236 / 2019

Întocmit astăzi, **15/10/2019**, privind cererea **107853** din **30/09/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1893** din **12/09/2019**

1. **Beneficiar:** [REDACTED]
2. **Executant:** Dota Vasilie Petru
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE
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
1893	02.09.2019	act administrativ	BCPI ARAD
339774	28.06.2019	act administrativ	BCPI ARAD
1525	08.08.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2236 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONE LOCUINTE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD, STRADA PREPELITEI NR.1

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „ Zone locuinte si functiuni complementare „- pentru imobilul înscris în cartea funciara; 339774 - Arad, T201 A1797/66 - în suprafață măsurată de 1500mp, situat în intravilanul municipiului Arad, str. Prepelitei nr.1
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

[REDACTED] Șef

[REDACTED] Inspector

[REDACTED] DAREA STAN





MUNICIPIUL ARAD

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



DIRECȚIA PATRIMONIU BIROUL CADASTRU INTRAVILAN ȘI CARTE FUNCİARĂ

Nr.ad. 2495/M4/03.03.2020

C ă t r e,

S.C. ELITE DESIGN STUDIO S.R.L.

Str. Armoniei, Nr. 94/31
Arad

Având în vedere solicitarea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 2495/15.01.2020 privind procedura de cedare a rezervei de teren necesară lărgirii străzilor din zona Str. Prepeleiei, Str. Smochinului, vă transmitem:

În urma analizării documentelor depuse de dumneavoastră la Primăria Municipiului Arad, și în urma deplasării reprezentanților Biroului Cadastu Intravilan și Carte Funciară la fața locului, precizăm faptul că cedarea rezervelor de teren v-a fi posibilă doar după executarea lucrărilor de amenajare a teritoriilor de stradă conform documentului similar promovat - anexă PUZ promovat prin Hotărârea Consiliului Local Municipal Arad nr. 261/2011 din zona respectivă:

- realizarea rețelelor edilitare și a racordurilor de la rețelele de utilități și până la fridele clădirilor,

- realizarea lucrărilor de amenajare a străzilor:

"În cadrul realizării străzilor se prevede amenajarea carosabilului și a trotuarelor noi.

Astfel se prevede: - carosabilul de 7,00m lățime (două benzi de circulație), respectiv 4m lățime,

- trotuare cu lățime de 0,75m,

- zone verzi cu lățime cuprinse între 0,75 și 1,00m,

- rigole pe lângă carosabile,

Structura sistemului propus este alcătuită din: îmbrăcăminte asfaltică realizată din strat de uzură din beton asfaltic bogat în criblură..... etc"

DIRECTOR EXECUTIV,

Cj. Ștefan Szuchansky

ȘEF BIROU,

Arh. Alina Daniela Toma



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1986 / 2019

Întocmit astăzi, **02/10/2019**, privind cererea **91036** din **30/08/2019**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: [REDACTED]

2. Executant: Dota Vasilie Petru

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA
OBTINERII P.U.Z

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
1893	02.09.2019	act administrativ	BCPI ARAD
1525	08.08.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
339916	06.07.2016	act administrativ	BCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1986 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONE LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „ Zone locuințe si funcțiuni complementare „- pentru imobilul înscris în cartea funciara; 339916 - Arad, în suprafață măsurată de 1504mp, situat în intravilanul municipiului Arad.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Șef

[REDACTED SIGNATURE]

Inspector
FLOAREA STAN

[REDACTED SIGNATURE]

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 2321 / 2019

Întocmit astăzi, **25/10/2019**, privind cererea **107857** din **30/09/2019**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1893** din **12/09/2019**

1. **Beneficiar:** [REDACTED]

2. **Executant:** [REDACTED]

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL IN VEDEREA
OBTINERII AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

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
1893	02.09.2019	act administrativ	BCPI ARAD
1525	08.08.2019	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
339904	30.09.2019	act administrativ	BCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 2321 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT „ZONE LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, IN EXTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent „ Zone locuinte si functiuni complementare „- pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 339904 - Arad, în suprafață măsurată de 1354mp, situat în extravilanul municipiului Arad.

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

- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.

- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.

- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.

- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inginer Sef
[REDACTED]

Inspector
DARIUS - AURELIAN SICOE

