



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 395
din 27 iulie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Municipiul Arad, intravilan, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr.42638/A5 din 25.05.2022 și prin Referatul de aprobare nr. 34931/29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism menționată mai sus;

Analizând Raportul informării și consultării publicului nr. 30859/A5/29.04.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr.42637/A5 din 25.05.2022 și Raportul nr. 34930/A5/29.04.2022, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.21 din 25.05.2022,

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

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

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

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (23 de 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 rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Municipiul Arad, intravilan, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;

2.Elaborator: S.C. Blank Arhitecture S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificat prin carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

1-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);

2-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);

3-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de coridor ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

4-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

5-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică ;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;
- Apartamentări/dezlipiri ulterioare;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce discomfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Ferme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Teras acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Ferme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat.

Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - grădiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Teras acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lăţime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m şi trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicaţie;
- Trotuare;
- Spaţii verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Reţele şi instalaţii necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiţii:

- Sunt admise echipamente/construcţii pentru instalaţii cu condiţia să corespundă necesităţilor şi confortului populaţiei, să nu dăuneze relaţiilor cu vecinătăţile şi să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicţii temporare:

- Nu este cazul;

Interdicţii definitive:

- Construcţii, altele decât cele menţionate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidenţială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuinţe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spaţii verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicaţie propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidenţială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuinţe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spaţii verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicaţie propusă C: -.

4. Regimul de înălţime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidenţială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornişă = 10,00 m, Hmax coamă = 13,00 m;

Subzona locuinţe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornişă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona spaţii verzi propusă Ve: P, Hmax cornişă = 6,00 m, Hmax coamă = 4,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornişă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona căi de comunicaţie propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidenţială propusă Li: min 20% din suprafaţa terenului;

Subzona locuinţe colective propusă Lc: min 20% din suprafaţa terenului;

Subzona spaţii verzi propusă Ve: min 90% din suprafaţa terenului;

Subzona servicii propusă S: în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei;

Subzona căi de comunicaţie propusă C: spaţii verzi de aliniament.

Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

6. Dimensiunile acceselor şi drumurilor, cât şi a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice şi vor fi executate conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările şi completările ulterioare. Execuţia şi recepţia lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice şi vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentaţiile care se vor întocmi şi aproba, cât şi lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislaţiei în vigoare. Se va prevedea servitute pe drumurile nou create, conform Planşei de Reglementări Urbanistice.

7. Construcţiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru

a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, 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 MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 247/27.05.2022.ed. 1 rev.1

HOTĂRÂREA nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Municipiul Arad, intravilan, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr.42638/A5 din 25.05.2022 și prin Referatul de aprobare nr. 34931/29.04.2022 privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism menționată mai sus;

Analizând Raportul informării și consultării publicului nr. 30859/A5/29.04.2022, în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare Raportul de specialitate nr.42637/A5 din 25.05.2022 și Raportul nr. 34930/A5/29.04.2022, ale Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr.21 din 25.05.2022,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Municipiul Arad, intravilan, pentru imobilul identificat prin C.F.

nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;

2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificat prin carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

1-Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);

2-Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);

3-Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de coridor ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

4-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

5-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică ;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Teras acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;
- Apartamentări/dezlipiri ulterioare;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Ferme agro- zootehnice, abatoare;

- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcuri și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Teras acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Ferme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat. Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;

- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Teras acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Ferme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 10,00 m, Hmax coamă = 13,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 6,00 m, Hmax coamă = 4,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;

Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;

Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;

Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.

Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, 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 MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;
3. Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30859/14.04.2022, cât și completările solicitate înregistrate cu nr. 41554/20.05.2022, depuse de către beneficiarul menționat mai sus;

- raportul de specialitate nr...../..... și raportul nr. 34930/A5/29.04.2022, întocmite 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. 30859/A5/29.04.2022, 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...../..... al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, eliberat de Primăria Municipiului Arad, 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 dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);
- Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);
- Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

- Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);
- Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;
- Apartamentări/dezlipiri ulterioare;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Locuințe colective;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;

- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat. Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Firme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 10,00 m, Hmax coamă = 13,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 6,00 m, Hmax coamă = 4,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;

Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;

Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;

Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.

Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”, Municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad, St = 32.900 mp, beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

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

Cod:PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECŢIA CONSTRUCŢII ŞI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentaţiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) şi Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
“ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA

1. Beneficiari: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord a Cartierului Grădişte, în intravilan, în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Situaţia juridică a terenului

Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Situaţia existentă

Parcela cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad are categoria de folosinţă teren arabil în intravilan şi se găseşte în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicţiei de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Funcţiunea dominantă a zonei: funcţiunea de locuire – zonă rezidenţială.

Funcţiuni complementare admise ale zonei: spaţii comerciale şi prestări servicii.

Vecinătăţi:

- la nord: teren arabil, C.F. 340131 - Arad;
- la est: De 1782 şi terenuri arabile;
- la vest: De 1790/1 şi terenuri arabile;
- la sud: teren arabil, C.F. 340115 - Arad.

Descrierea soluţiei propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinaţia zonă de locuire, cu amenajări aferente şi funcţiuni complementare, în corelaţie cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcţiunea dominantă propusă este zonă rezidenţială locuire individuală, locuire colectivă şi funcţiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărţit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidenţială propusă Li, locuinţe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 şi 24- 33);
- Subzona locuinţe colective propusă Lc, locuinţe colective (LOT-urile 12-16 şi 19-22);
- Subzona spaţii verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare

-Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;

-Zone verzi amenajate/grădini;

-Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

-Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

-Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;

-Apartamentări/dezlipiri ulterioare;

-Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;

-Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;

-Activități de depozitare, comerț en-gros;

-Firme agro- zootehnice, abatoare;

-Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;

-Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe colective;

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;

- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat. Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Firme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 10,00 m, Hmax coamă = 13,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 6,00 m, Hmax coamă = 4,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;

Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;

Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;
Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.
Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Subzona rezidențială propusă Li:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m.

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 19-22;

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici fata de cele prevăzute În prezentul capitol.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei.

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Loturile 19-22:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Subzona spații verzi propusă Ve:-.

Subzona servicii propusă S:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 1 , 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 18, 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzuta mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil;

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lotul 1:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Lotul 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 18:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiela 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. Se va prevedea servitute pe drumurile nou create, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

Accesul se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legătura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5,00 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12,00 m, cu carosabil 7,00 m, sens dublu. Totodată se va crea o rețea de străzi noi cu 2 benzi de circulație de câte 3,50 m pe fiecare sens, 2 benzi de spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 1,50 m fiecare.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele, cu dale înierbate. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale..

Parcările vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități:

Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 930 din 20 mai 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	08310350/06.07.2021	19.05.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	19095/16.22.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	625 718/16.07.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	625 719/17.07.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	233/21.09.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	13150/07.07.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 388/2020	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	30203/213/11.02.2022	11.02.2023
9	Delgaz Grid S.A.	213088537/16.06.2021	16.06.2022
10	A.N.I.F.	137/19.06.2021	-
11	S.C. Telekom Romania Communications S.A.	98/02.07.2021	-
12	P.M. Arad – Comisia de eliberare a autorizației de acces la drumul public	51499/Z1/07.07.2021	-
13	Declarații notariale – Încheieri de autentificare	3796/23.09.2021 3929/01.10.2021	- -

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 03.05.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
Arh. Sandra Dinulescu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef Serviciu	ing. Claudia Handrea		24.05.2022
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		23.05.2022

VIZA JURIDICA
Liliana Paşcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de către MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA, mun. Arad, str. Călăraşilor, bl. Z3, sc. B, ap. 5, jud. Arad, înregistrată cu nr. 30359/14.04.2022, cât şi a completărilor solicitate depuse cu nr. 41554/20.05.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent:
“ZONĂ REZIDENŢIALĂ CU FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ŞI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA

Inițiatori: MARIŞ CRISTIAN-MIRCEA şi MARIŞ LILIANA;

Proiectant: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L.;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

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

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, în intravilan, în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Vecinătăți:

- la nord: teren arabil, C.F. 340131 - Arad;
- la est: De 1782 şi terenuri arabile;
- la vest: De 1790/1 şi terenuri arabile;
- la sud: teren arabil, C.F. 340115 - Arad.

Zona studiată are o suprafață de 107.965 mp.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea şi rezolvarea problemelor funcționale, tehnice şi estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația menționată mai jos, cu amenajări aferente şi funcțiuni complementare în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă şi funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 şi 24- 33);
- Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 şi 19-22);
- Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare

-Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;

-Zone verzi amenajate/grădini;

-Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

-Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

-Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;

-Apartamentări/dezlipiri ulterioare;

-Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;

-Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;

-Activități de depozitare, comerț en-gros;

-Firme agro- zootehnice, abatoare;

-Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;

-Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe colective;

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;

- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat. Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Firme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

- Căi de comunicație;
- Trotuare;
- Spații verzi de aliniament;
- Piste de ciclism;
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 10,00 m, Hmax coamă = 13,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 6,00 m, Hmax coamă = 4,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 12,00 m, Hmax coamă = 15,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;

Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;

Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;

Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.

Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

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

7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, 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:

Subzona rezidențială propusă Li:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față frontul stradal continuu;

- sud: minim 10,00m;
- est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;
- vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

- sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;
- nord: minim 10,00 m;
- est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;
- vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m.

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

- nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 19-22;

- sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

- nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;
- sud: minim 10,00 m;
- est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;
- vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei.

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Loturile 19-22:

- sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;
- nord: minim 10,00 m;
- est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;
- vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00

m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Subzona spații verzi propusă Ve:-.

Subzona servicii propusă S:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 1 , 17:

- nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 18, 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil;

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lotul 1:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Lotul 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 18:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

Accesul se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legătura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5,00 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12,00 m, cu carosabil 7,00 m, sens dublu. Totodată se va crea o rețea de străzi noi cu 2 benzi de circulație de câte 3,50 m pe fiecare sens, 2 benzi de spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 1,50 m fiecare.

Parcări:

Parcarea publică prevăzută de-a lungul drumului propus este corelată cu lăţimea maximă a carosabilului. În RLU este prevăzută obligativitatea asigurării 1,5 locuri de parcare/apartament, astfel propunerile de clădiri trebuie să respecte aceste condiţii în vederea emiterii Autorizaţiei de Construire.

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele, cu dale înierbate. Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menţionată doar în cazuri excepţionale..

Parcărilor vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare şi nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcţii care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcţiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spaţiile verzi este interzisă.

Utilităţi: Se va face racordarea la reţelele de utilităţi existente în zonă. Echiparea tehnico-edilitară: reţelele de apă potabilă, canalizare menajeră şi pluvială, bransament electric şi de gaz se vor executa în varianta de amplasare subterană, conform condiţiilor din avizele şi acordurile obţinute şi pe cheltuiala beneficiarilor.

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 03.05.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal şi Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Avizul arhitectului-şef este un aviz tehnic care nu se supune deliberării consiliului judeţean/consiliului local/Consiliului General al Municipiului Bucureşti, după caz (conf. Legii nr. 350 din 6 iunie 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, Articolul 37 (1[^]3), actualizată) şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi 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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi 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. 930 din 20 mai 2019, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Şef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
*”Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente,
dotări tehnico-edilitare și accese”*

Inițiatorii documentației – Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana.

Amplasament– municipiul Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul CF nr. 340125-Arad, în suprafață de 32.900 mp

Proiectant – S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., arh. Nagy Vizitiu Alexandru-specialist RUR, proiect nr. 535/2019

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

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

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

La etapa 1 - intenția de elaborare a documentației P.U.Z și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 90616/17.12.2020, beneficiarii MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I – pregătitoare – anunțarea intenției de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010;
- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și R.L.U. aferent și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de 07.01.2021;
- [anunțul de intenție a fost afișat în data de 07.01.2021 pe panou](#) rezistent la intemperii, cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, [amplasat pe parcela](#) care a generat PUZ-ul, menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor;
- beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită;
- publicul a fost invitat să consulte Studiul de Oportunitate la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, în perioada 07.01.2021-17.01.2021 și să transmită 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 formulate obiecții.

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 65527/26.08.2021 și a completărilor ulterioare solicitate, depuse și înregistrate cu numerele 72680/21.09.2021, respectiv 79625/15.10.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea asupra propunerilor preliminare 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 04.10.2021;
- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 04.10.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru;

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente în perioada 04.10.2021-18.10.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate: CF nr. 340102; CF nr. 340109; CF nr. 340115; CF nr. 340118; CF nr. 340131; CF nr. 340158; CF nr. 340111; CF nr. 340105; CF nr. 340183; Cf nr. 340209; CF nr. 340106; CF nr. 340147; DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată de două persoane, proprietarul terenului identificat prin CF nr. 340106-Arad, la data de 12.10.2021, respectiv proprietarul terenului identificat prin CF nr. 340147-Arad, la data de 15.10.2021.

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

Prin adresa înregistrată cu nr. 79868/18.10.2021 proprietarii imobilului având CF nr. 340158-Arad fac următoarele observații și recomandări:

"Consultând documentația depusă, înțelegem să susținem respectivul proiect, însă cu următoarele condiții/clarificări:

- asumarea obligației inițiatorilor PUZ-ului de a ceda o fâșie de teren cu lățimea de 3,5m pe întreaga lungime de 77,68m a laturii vestice a parcelei înscrise în CF 340125 și aflate în vecinătatea parcelelor cu numerele de CF 340158 și 340147 și despărțite de acestea de drumul de exploatare De 1790/1;

-acoperirea tuturor cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrarea la cadastru și actele notariale de către inițiatorii PUZ;

-acoperirea tuturor cheltuielilor pentru realizarea efectivă a infrastructurii străzii de către inițiatorii PUZ;

-precizarea unui termen limită atât pentru procedura de cedare, cât și pentru realizarea infrastructurii de acces.

Lăţimea de 3,5 m solicitată pentru cedare în vecinătatea parcelei deţinute de subsemnaţii se bazează pe ipoteza că lăţimea drumului de exploatare De 1790/1 aflat la limitele de proprietate a subsemnaţilor, respective a iniţiatorilor PUZ-ului este de 5 m, aceeaşi cu lăţimea drumului de exploatare De 1782 aflat în prelungirea str. Ştefan Ludwig Roth şi pentru care iniţiatorii PUZ-ului îşi asumă obligaţia de cedare a 3,5 m pentru asigurarea unui prospect stradal de 12 m. Modernizarea drumului de exploatare De 1790/1 va impune evident tot o lăţime de 12 m. În condiţiile în care, ţinând cont de potenţialul de dezvoltare a zonei, subsemnaţii suntem de acord cu cedarea unei fâşii cu lăţimea de 3,5 m pe întregul front de 98,93 m al parcelei noastre, solicităm iniţiatorilor PUZ-ului să cedeze de asemenea o lăţime de 3,5 m din terenul proprietatea acestora aflat la limita drumului de exploatare De 1790/1.

La punctele 2.4 şi 3.4 din Memoriul tehnic de prezentare care abordează tema circulaţiei se precizează faptul că actualul drum de exploatare De 1782 va fi modernizat, respectiv lărgit de la 5 m la un prospect stradal de 12 m, prin cedarea unei lăţimi de teren de 3,5 m. Nu se face însă nici o referire la modernizarea şi implicit la lăţimea drumului De 1790/1 din extremitatea vestică a proprietăţii. Se poate doar deduce din Regulamentul local de urbanism la pct 9.1 privind parcelarea faptul că lotul nr.37 reprezintă o extindere a drumului de exploatare De 1790/1, fără însă să apară vreo precizare privitoare la viitoarea sa lăţime.

În opinia noastră trebuie verificată lăţimea drumurilor de exploatare consemnată în hărţile de cadastru, având în vedere că în planuri mai vechi ele apar ca având o lăţime de 4 m şi nu de 5 m, conform susţinerilor din documentaţia depusă.

Pe de altă parte, într-o ţară normală, chiar şi în afara Uniunii Europene, este de notorietate şi binecunoscut faptul că autorităţile publice locale îşi asumă construirea infrastructurii pe cheltuiala proprie, cu atât mai mult cu cât au în proprietate drumuri de exploatare.

În baza celor arătate, suntem interesaţi să ne exprimăm acordul, dar sub forma unui act notarial."

Sesizările au fost transmise iniţiatorilor şi elaboratorilor documentaţiei de urbanism la data de 21.10.2021 pentru a răspunde motivat.

Prin adresa înregistrată cu nr. 82976/28.10.2021 elaboratorul documentaţiei ne transmite următorul răspuns referitor la sesizarea depusă cu nr. 79868/18.10.2021.

"1. Cedare parcelă în vederea extinderii De 1790/1

Prin propunerea de dezvoltare a zonei studiate din cadrul documentaţiei faza PUZ a fost propusă modernizarea drumurilor de exploatare. Având în vedere că zona va deservi o zonă mare şi pentru asigurarea unei trame stradale generoase a fost propusă extinderea drumurilor de exploatare la 14m.

Suportul de lucru pentru documentaţia PUZ a fost o ridicare topografică recepţionată la OCPI Arad, coroborată cu suportul cadastral al localităţii. Astfel extinderile drumurilor propuse s-au făcut pe situaţia scriptică a imobilelor.

În planşa U.05 Circulaţia şi proprietatea terenurilor sunt marcate loturile ce se propun pentru cedare după aprobarea documentaţiei PUZ. Astfel se vor ceda 3 loturi, conform planşei U.03 Reglementări:

- Lot 35 – drum propus în incinta PUZ
- Lot 36 – extindere De 1782
- Lot 37 – extindere De 1790/1.

Cu privire la observaţia conform căreia drumurile de exploatare au o lăţime de 4m în mod uzual precizăm faptul că propunerea noastră a fost făcută pe ridicarea topografică astfel există o variaţie a acestor lăţimi, ajungând în unele locuri la 5m.

Parcelele ce se vor ceda în vederea extinderii drumurilor de exploatare sunt generate ca în final, după aprobarea documentaţiilor de urbanism ale parcelelor vecine, să rezulte drumuri cu

lățime de 14m, adică din axul drumului jumătate de tramă să fie de 7m. Latimile exacte ale parcelelor sunt variabile datorită variației lățimii drumului de exploatare.

Prin documentația de urbanism este necesară studierea unei zone ample, pentru integrarea dezvoltării propuse într-un ansamblu. Astfel prin extinderea propunerilor (ce nu au caracter de reglementare în afara incintei) se poate înțelege viziunea urbanistică de ansamblu.

Pentru realizarea accesului în incintă beneficiarii Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana au obținut acordurile notariale ale vecinilor afectați de modernizarea drumului De1782. Nu este necesară obținerea acordurilor notariale ale vecinilor ce dețin parcelele identificate prin CF340158 și 340147 întrucât nu este necesară realizarea de extinderi / modernizări în vederea accesibilității în zonă și propunerea de dezvoltare de pe parcelele acestora este cu caracter directiv, nu de reglementare.

Reiteram faptul că beneficiarii Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana sunt primii proprietari din zonă ce au demarat documentație de urbanism, astfel în momentul ce drumurile (toate cele 3 loturi ce rezulta din PUZ) propuse spre cedare vor fi realizate, proprietarii vecini le vor putea utiliza.

2. Acoperirea cheltuielilor prilejuite de ridicările topografice, înregistrate la cadastru și actele notariale

Lucrările topografice ale imobilului ce vor rezulta în urma aprobării documentației de urbanism vor fi suportate de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

3. Acoperirea cheltuielilor pentru realizarea investiției de modernizare drumuri

În cadrul RGU capitolul 8 Reguli cu privire la echiparea edilitară este menționat faptul că extinderile de rețele și drumuri publice se vor face de către inițiatorii documentațiilor de urbanism.

4. Precizarea unui termen limita pentru finalizare investiție

La depunerea ultimei etape a documentației PUZ se va evidenția în Planul de Acțiune modul de implementare al investiției. Scopul beneficiarului este să realizeze investiția într-un timp cât mai scurt, cel mai probabil investiția se va demara la 6 luni după obținerea HCL de aprobare PUZ."

Răspunsul a fost transmis contestatarilor la data de 02.11.2021, cu mențiunea că opiniile transmise de către contestatari vor fi aduse la cunoștință Consiliului Local al Municipiului Arad în scopul fundamentării deciziei de aprobare/neaprobare a documentației.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	Arh. Nicoară Ioana		29.04.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../.....

REFERAT DE APROBARE

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

- 1.Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
- 2.Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;
- 3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Documentația de urbanism este întocmită în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 930 din 20 mai 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.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr.....din.....

RAPORT

privind demararea procedurii de transparență decizională pentru documentația de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
“ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”,
Municipiul Arad, intravilan,
generat de imobilul cu extrasul de carte funciară: C.F. nr. 340125 - Arad,
St = 32.900 mp,
beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA

1. Beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA;
2. Elaborator: S.C. BLANK ARCHITECTURE S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh.
Alexandru Nagy Vizitiu, proiect 535/2019;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de nord a Cartierului Grădiște, în intravilan, în partea de vest a străzii Privighetoarei.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 32.900 mp, teren arabil în intravilan conform PUG Arad, proprietari MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 340125 – Arad;

Situația existentă

Parcela cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad are categoria de folosință teren arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

Vecinătăți:

- la nord: teren arabil, C.F. 340131 - Arad;
- la est: De 1782 și terenuri arabile;
- la vest: De 1790/1 și terenuri arabile;
- la sud: teren arabil, C.F. 340115 - Arad.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația zonă de locuire, cu amenajări aferente și funcțiuni complementare, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială locuire individuală, locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă (LOT-urile 2-11 și 24- 33);
- Subzona locuințe colective propusă Lc, locuințe colective (LOT-urile 12-16 și 19-22);
- Subzona spații verzi propusă Ve - zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23);

-Subzona servicii propusă S - zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare (LOT-urile 1, 17, 18, 34);

-Subzona căi de comunicație propusă C - drumuri (LOT-urile 35-37).

Subzona rezidențială propusă Li:

Definirea zonei funcționale – Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare

-Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;

-Zone verzi amenajate/grădini;

-Terase acoperite exterioare, pergole, piscine.

Utilizări permise cu condiții:

-Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

-Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții definitive:

-Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus;

-Apartamentări/dezlipiri ulterioare;

-Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;

-Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionare si care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;

-Activități de depozitare, comerț en-gros;

-Firme agro- zootehnice, abatoare;

-Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;

-Depozite de deșeuri;

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Definirea zonei funcționale - Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L 114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii, respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

-Locuințe colective;

-Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;

-Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori;

- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate;
- Spațiu de joacă pentru copii;
- Parcări și spații staționare autovehicule;
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei;
- Terase acoperite exterioare, pergole;
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcelă;
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (împrejmuite).

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus;
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri;
- Activități de depozitare, comerț en-gros;
- Firme agro- zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor;
- Depozite de deșeuri;
- Stații de întreținere auto.

Subzona spații verzi propusă Ve:

Definirea zonei funcționale - Zonă cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat. Funcțiunea dominantă - este cea de spațiu verde.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare.

Utilizări admise:

- Plantații înalte, medii și joase;
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale;
- Piste de biciclete;
- Amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor;
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber;
- Grupuri sanitare;
- Pergole, terase exterioare, foișoare;
- Locuri de stat;
- Loc pentru fumat;
- Instalații și amenajări de gospodărire;
- Bazine de retenție;
- Alei circulație;
- Gospodărirea apelor.

Utilizări permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicții temporare:

- Nu este cazul;

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare;
- Platforme betonate pentru parcare;
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise".

Subzona servicii propusă S:

Definirea zonei funcționale - Activități economice, dotări servicii, unități comerciale.

Funcțiunea dominantă - este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1 E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - comerț, servicii (de ex. cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultură, culte, învățământ (creșe, grădinițe publice sau private, after-school), sănătate, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate.

Utilizări admise:

- Unități servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestări servicii, etc.;
- Instituții publice și administrație;
- Unități comerciale;
- Unități învățământ - gradiniță, creșe, after-school;
- Unități alimentație publică – (cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate;
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parări. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor;
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate;
- Zone verzi amenajate/grădini;
- Terase acoperite exterioare, pergole.

Utilizări permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția sa corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul.

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat;
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne;
- Firme agro-zootehnice, abatoare;
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, păsărilor;
- Depozite de deșeuri.

Subzona căi de comunicație propusă C:

Definirea zonei funcționale: zonă destinată circulației auto și pietonale.

Se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

-Lot 35 - Drum propus:

Profilul stradal propus este de 12,00 m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,50 m, zona verde 2x1,00 m și trotuare de 2x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 36 - extindere De 1782:

Se va extinde drumul De 1782 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

-Lot 37 - extindere De 1790/1:

Se va extinde drumul De 1790/1 cu o lățime de 5,00 m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1,00 m și trotuar 1x1,50 m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Utilizări admise:

-Căi de comunicație;

-Trotuare;

-Spații verzi de aliniament;

-Piste de ciclism;

-Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei;

Utilizări permise cu condiții:

-Sunt admise echipamente/construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortului populației, să nu dăuneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător;

Interdicții temporare:

-Nu este cazul;

Interdicții definitive:

-Construcții, altele decât cele menționate mai sus.

2. Procentul de ocupare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: POT max = 40%;

Subzona locuințe colective propusă Lc: POT max = 40%;

Subzona spații verzi propusă Ve: POT max = 10%;

Subzona servicii propusă S: POT max = 40%;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

Subzona rezidențială propusă Li: CUT max = 1,20;

Subzona locuințe colective propusă Lc: CUT max = 1,20;

Subzona spații verzi propusă Ve: CUT max = 0,10;

Subzona servicii propusă S: CUT max = 1,20;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

4. Regimul de înălțime:

Hmax = 20,00 m, conform aviz A.A.C.R. nr. 30203/2413/11.02.2022:

Subzona rezidențială propusă Li: S/D+P+1E+M, Hmax cornișă = 9,00 m, Hmax coamă = 12,00 m;

Subzona locuințe colective propusă Lc: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;

Subzona spații verzi propusă Ve: P, Hmax cornișă = 8,00 m, Hmax coamă = 5,00 m;

Subzona servicii propusă S: S/D+P+2E, Hmax cornișă = 15,00 m, Hmax coamă = 18,00 m;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

5. Zone verzi:

Subzona rezidențială propusă Li: min 20% din suprafața terenului;

Subzona locuințe colective propusă Lc: min 20% din suprafața terenului;
Subzona spații verzi propusă Ve: min 90% din suprafața terenului;
Subzona servicii propusă S: în funcție de destinația și capacitatea construcției;
Subzona căi de comunicație propusă C: spații verzi de aliniament.
Se va planta 1 arbore de talie înaltă la fiecare 200 mp de teren construit.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

Subzona rezidențială propusă Li:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 2-11:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Loturile 24-33:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m.

Subzona locuințe colective propusă Lc:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 19-22;

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 12-16:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei.

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Loturile 19-22:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Subzona spații verzi propusă Ve:-.

Subzona servicii propusă S:

Amplasarea față de drumurile publice:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturile 1 , 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Loturile 18, 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzuta mai sus, fără să depășească 3,00 m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil;

Amplasare în interiorul parcelei:

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lotul 1:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Lotul 17:

-nord: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-sud: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 18:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-vest: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Lotul 34:

-sud: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

-nord: minim 10,00 m;

-est: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2,00 m;

-vest: 5,00 m față de frontul stradal continuu;

Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,50 m față de o limită laterală a parcelei;

Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,50 m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta;

Subzona căi de comunicație propusă C: -.

Se vor respecta condițiile privind amplasarea și retragerile minime obligatorii impuse de zonele de protecție ale drumurilor, rețelelor tehnico-edilitare din zonă și a rețelei LEA, iar în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Circulația:

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

Accesul se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legătura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5,00 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12,00 m, cu carosabil 7,00 m, sens dublu. Totodată se va crea o rețea de străzi noi cu 2 benzi de circulație de câte 3,50 m pe fiecare sens, 2 benzi de spațiu verde de aliniament de câte 1,00 m fiecare și 2 trotuare de câte 1,50 m fiecare.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenaja pe parcele, cu dale înierbate. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Se face derogare de la regula mai sus menționată doar în cazuri excepționale..

Parcărilor vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare și nu vor afecta domeniul public.

Nu se vor autoriza decât acele construcții care vor avea asigurate locurile de parcare în interiorul incintei cu propuneri. Se vor asigura un număr de locuri de parcare respectând prevederile din HGR 525/1996, pentru funcțiunea solicitată. Parcarea autovehiculelor pe spațiile verzi este interzisă.

Utilități:

Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu

capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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 menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		28.04.2022

PUZ “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”

Beneficiari: **MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA**

Str. Calabășilor, nr.4, bl.23, sc.B, ap.5, Arad, județ ARAD

Amplasament: **mun. ARAD, INTRAVILAN
CF nr.340125 -ARAD**

Proiectant: **BLANK ARCHITECTURE srl**
RO25673630, loc.Dumbrăvița str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

PUZ “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare
și accese”

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

FOAIE DE CAPĂT

Denumirea lucrării: **PUZ “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”**

Adresa investiției: **CF Nr. 340125-ARAD**

Beneficiar: **MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA ȘI MARIȘ LILIANA**

Str. Căpâșilor nr.4, bl.23, sc.B, ap.5, Arad, județ ARAD

Proiectant: **BLANK ARCHITECTURE SRL**
str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbrăvița,
județ TIMIȘ

Număr proiect: **535 | 2019**

Data elaborării: **martie 2022**

Faza: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

PUZ “Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

COLECTIV DE ELABORARE

URBANISM:	BLANK ARCHITECTURE SRL arh. Alexandru NAGY-VIZITIU - Coordonator RUR arh. Raida ABULIL
EDILITARE:	PROBIECTIV DESIGN SRL Ing. Catalin JESCU Ing. Cristi PUI
CADASTRU	CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE ing. Văcean Eusebio

SC BLANK ARCHITECTURE S.R.L.
C.U.I. RO25673630 * J35/1259/2009
Str. M. EMINESCU, Nr. 79
DUMBRĂVIȚA, TIMIȘ



BORDEROUL GENERAL

PIESE SCRISE

1.	FOAIE DE CAPĂT
2.	COLECTIV
3.	BORDEROU
4.	VOLUMUL I- MEMORIU DE PREZENTARE 1. INTRODUCERE 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI 1.2. OBIECTUL PUZ 1.3. SURSE DOCUMENTARE 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII 2.1. EVOLUȚIA ZONEI 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL 2.4. CIRCULAȚIA 2.5. OCUPAREA TERENULUI 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ 2.7. PROBLEME DE MEDIU 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI 3. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE 3.2. PREVEDERI ALE P.U.G. 3.3. VERIFICAREA CADRULUI NATURAL 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI 3.5. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI 3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ 4. CONCLUZII
5.	VOLUMUL 2. RLU- REGULAMENT DE URBANISM I. DISPOZIȚII GENERALE 1. ROLUL RLU 2. BAZA LEGALA A ELABORARII 3. DOMENIUL DE APLICARE II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA IDENTITATII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT 5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC 5.1. Siguranta in constructii 5.2. Riscuri naturale 5.3. Riscuri tehnologice 5.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

- 5.5. Echiparea edilitara
- 5.6. Compatibilitatea functiunilor
- 5.7. Încadrarea în zonă
- III. ZONIFICARE FUNCTIONALA
- 6. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE
- IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- 1. SUBZONA REZIDENTIALA Li - locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă
- Cap. 01. Generalitati
- Cap. 02. Utilizare functionala
- Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:
- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
- 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii
- 2. SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE Lc- locuințe colective
- Cap. 01. Generalitati
- Cap. 02. Utilizare functionala
- Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
- 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului si constructiilor
- 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii
- 3. SUBZONA SPAȚII VERZI Ve- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat
- Cap. 01. Generalitati
- Cap. 02. Utilizare functionala
- Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
- 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului si constructiilor
- 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii
- 4. SUBZONA SERVICII S - zona cu dotari servicii, unitati comerciale
- Cap. 01. Generalitati
- Cap. 02. Utilizare functionala
- Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor
- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara
- 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului si Constructiilor

PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

	3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și Împrejmuiri 5.SUBZONA CAI DE COMUNICATII C - drumuri auto și pietonale Cap. 01. Generalitati Cap. 02. Utilizare functionala Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii 3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii 3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara 3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului si Constructiilor 3.5. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și Împrejmuiri V. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA VI. CONCLUZII
6.	ANEXE - CERTIFICAT DE URBANISM NR. 930/ 20.05.2019 PRELUNGIT PANA LA 19.05.2022 - EXTRAS C.F NR. 340125 ARAD- EXTRAS CF PARCELA - EXTRAS C.F NR. 340183 ARAD- DRUM - ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3929/01.10.2021 - EXTRAS CF NR. 340111 ARAD - ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.3796/23.09.2021 - EXTRAS CF NR. 340098 ARAD - EXTRAS CF NR. 340102 ARAD - AVIZ OPORTUNITATE NR. 04/ 20.01.2021 - DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE NR.19095/16.12.2021- MEDIU - AVIZ NR 137/19.06.2021 ANIF - AVIZ AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR. 30203/2413 DIN 11.02.2022 - ACORD COMPANIA DE APA ARAD S.ANR. 13150/ 07.07.2021 - AVIZ DELGAZ GRID S.A. NR 213088537/ 16.06.2021 - NOTIFICARE DIRECȚIA DE SANATATE PUBLICA A JUDETULUI ARAD NR. 233/21.09.2021 - AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT S.A. NR.08310350/06.07.2021 - ACORD PROTECTIE CIVILA NR. 625719 DIN 17.07.2021 - ACORD SECURITATE LA INCENDIU NR. 625718/16.07.2021 - AVIZ COMISIA PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC NR. 51499/Z1/17.2021 - AVIZ TELEKOM NR. 98/2.07.2021 - STUDIU GEOTEHNIC - DOCUMENTATIE CADASTRALA - TAXA RUR - PLAN DE ACTIUNE

PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari:Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

BORDEROU PIESE DESENATE

U.01	PLANURI DE INCADRARE
U.02	SITUAȚIE EXISTENTĂ
U.03	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
U.04	PROPUNERE MOBILARE
U.05	CIRCULAȚIA ȘI PROPRIETATEA TERENURILOR
U.06	STUDIU CVARTAL
U.07	ILUSTRARE PROPUNERE MOBILARE
IE-IS 01	PLAN REGLEMENTARI HIDROEDILITARE

PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 33588 din 24.04.2019



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 930 din 20 MAI 2019

În scopul :

Alte scopuri: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO- EDILITARE SI ACCESE"

Ca urmare a cererii adresate de MARIS CRISTIAN MIRCEA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. [REDACTED], nr. [REDACTED] bloc [REDACTED], sc. [REDACTED] etaj , ap. [REDACTED] telefon , e-mail office@proarhitecturarad.ro, înregistrată la nr. 33588 din 24.04.2019

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , INTRAVILAN, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 340125 ARAD

TOP: 340125.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata a doamnei MARIS FLORICA

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală: teren arabil în intravilan proprietate privată

Se solicită: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO- EDILITARE SI ACCESE"



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD	
DIRECȚIA COMUNICARE	
Certificăm că această copie a fost executată după <u>ORIGINAL</u>	
Documentul s-a eliberat în urma cererii depusă de <u>DOMNUL MARIS CRISTIAN MIRCEA</u> înregistrată cu nr. <u>33588</u> / <u>07.01.21</u>	
DIRECTOR,	CONSILIER,
<u>P. [REDACTED]</u>	Data <u>PCASTI</u>

07.01.21

07.01.21

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul este situat în municipiul Arad, situat în UTR nr.55 conform PUG aprobat, în suprafața de 32900mp conform CF. Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000;

Se va asigura accesul carosabil direct sau prin servitute de trecere, care va fi notat în CF;

În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism;

Planul de reglementări și cel de regim juridic va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat O.C.P.I Arad, care va fi anexat documentației de urbanism P.U.Z; P.U.Z-ul va fi corelat cu toate celelalte documentații de urbanism existente, aprobate și în curs de elaborare/avizare din zonă;

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Aviz Primăria Municipiului Arad, Direcția Edilitară - Serviciul Întreținere și Reparații cai de comunicații terestre, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, acordul în formă autentică a tuturor proprietarilor învecinați de terenuri în cazul afectării acestora;

În cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic, din data de 07.05.2019, s-au solicitat următoarele avize: Compania de Apă, Enel, Delgaz-Grid, Telekom, PSI, Protecția Civilă, ANIF, Direcția de Sănătate Publică

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad**

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.
În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE 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 catre proprietar

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

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

☐ alimentare cu apa

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrica

☐ alimentare cu energie termica

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Ing. Gheorghe Falca

SECRETAR,

Cons. Jur. Lilioara Stepanescu

ARHITECT ȘEF,

Arh. Rațu Dragan

Achitat taxa de **333.40** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0249009** din **24.04.2019**, 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 .

31 MAI 2019

Ing. Herbei Daniela /

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340125 Arad

Nr. cerere	46003
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938352



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340125	32.900	imobil înscris în CF sporadic 324729;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49519 / 17/05/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1139, din 16/05/2019 emis de Farcutiu Petru Ioan;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE- cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) MARIS CRISTIAN-MIRCEA, casatorit cu	
	2) MARIȘ LILIANA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

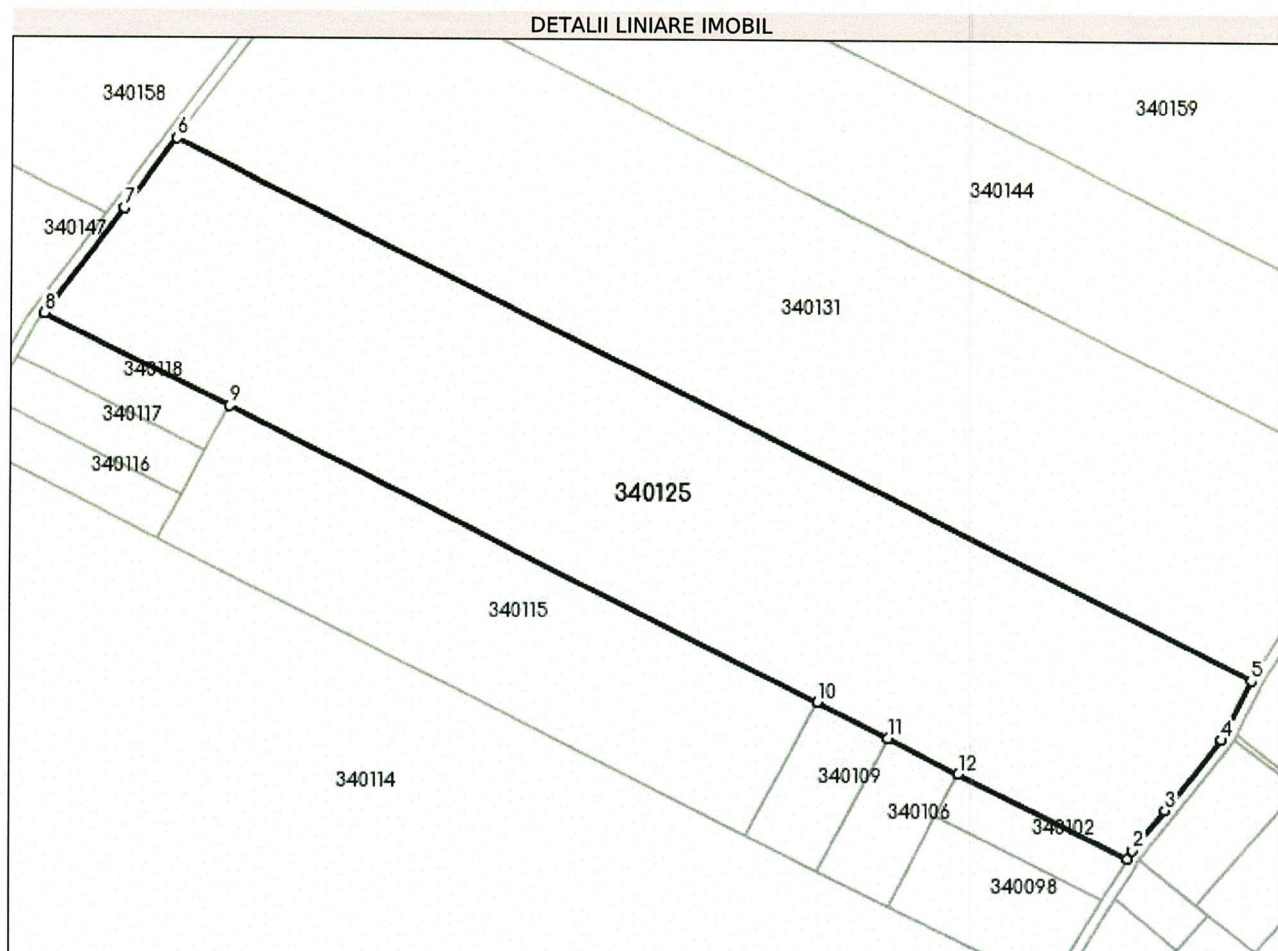
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340125	32.900	imobil înscris în CF sporadic 324729;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	32.900	200	A1791/38	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.608,236 529.516,067	2	217.610,119 529.519,215	3.668
2	217.610,119 529.519,215	3	217.621,46 529.533,385	18.15
3	217.621,46 529.533,385	4	217.641,701 529.558,551	32.296
4	217.641,701 529.558,551	5	217.652,103 529.579,608	23.486

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.652,103 529.579,608	6	217.270,269 529.771,212	427.211
6	217.270,269 529.771,212	7	217.251,816 529.746,56	30.793
7	217.251,816 529.746,56	8	217.223,715 529.709,02	46.893
8	217.223,715 529.709,02	9	217.289,365 529.676,077	73.452
9	217.289,365 529.676,077	10	217.498,167 529.571,3	233.616
10	217.498,167 529.571,3	11	217.523,223 529.558,727	28.034
11	217.523,223 529.558,727	12	217.548,28 529.546,153	28.035
12	217.548,28 529.546,153	1	217.608,236 529.516,067	67.081

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/04/2022, 13:50



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 340183 Arad

Nr. cerere	46007
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938079



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340183	3.759	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84322 / 21/10/2013		
Act Administrativ nr. 13, din 29/01/2002 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD (ADMINISTRATIVE 1);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL ARAD, CIF:9999999999999	A1
24215 / 28/02/2020		
Act Administrativ nr. 32, din 31/01/2020 emis de PRIMARIA MUN ARAD; Act Administrativ nr. 307, din 28/02/2020 emis de OCPI ARAD;		
B3	se noteaza indreptarea erorii materiale savarsite cu ocazia finalizarii lucrarii de cadastru sistematic "Realizarea cadastrului pentru 10000 ha terenuri agricole si neagricole situate in extravilanul si intravilanul municipiului Arad" prin translatarea si repositionarea imobilului cu modificarea imobilului de la 3900 mp la 3759mp	A1

C. Partea III. SARCINI .

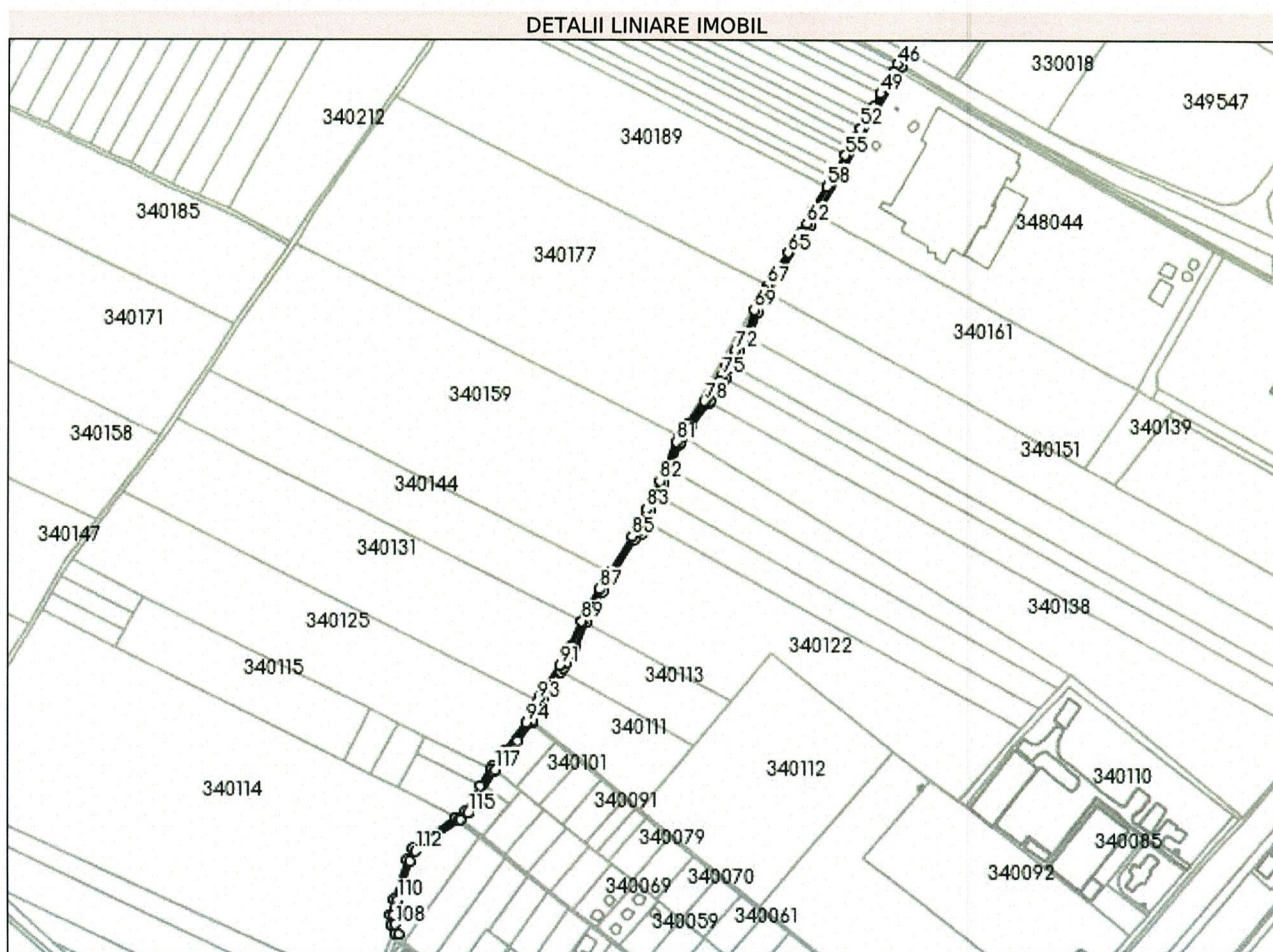
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340183	3.759	Nr.976 din 2002-09-05 emis de GUVERNUL ROMANIEI

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	3.759	-	De1782	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1	217.633,693 529.542,522	2	217.646,125 529.558,474	20.224	2	217.646,125 529.558,474	3	217.647,026 529.560,3	2.036	3	217.647,026 529.560,3	4	217.657,07 529.580,632	22.678
4	217.657,07 529.580,632	5	217.673,127 529.606,002	30.024	5	217.673,127 529.606,002	6	217.675,503 529.609,755	4.442	6	217.675,503 529.609,755	7	217.678,037 529.614,066	5.001
7	217.678,037 529.614,066	8	217.686,498 529.628,459	16.696	8	217.686,498 529.628,459	9	217.696,288 529.651,496	25.031	9	217.696,288 529.651,496	10	217.696,385 529.651,67	0.199
10	217.696,385 529.651,67	11	217.701,78 529.661,381	11.109	11	217.701,78 529.661,381	12	217.712,314 529.680,345	21.693	12	217.712,314 529.680,345	13	217.741,595 529.728,232	56.13
13	217.741,595 529.728,232	14	217.748,405 529.733,827	8.814	14	217.748,405 529.733,827	15	217.751,805 529.744,731	11.422	15	217.751,805 529.744,731	16	217.754,799 529.754,333	10.058

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
16	217.754,799 529.754,333	17	217.761,562 529.768,032	15.27 7	17	217.761,562 529.768,032	18	217.761,724 529.768,36	0.366	18	217.761,724 529.768,36	19	217.767,653 529.780,367	13.39 1
19	217.767,653 529.780,367	20	217.772,949 529.792,905	13.61 1	20	217.772,949 529.792,905	21	217.782,903 529.816,472	25.58 3	21	217.782,903 529.816,472	22	217.783,699 529.818,191	1.894
22	217.783,699 529.818,191	23	217.786,03 529.823,225	5.547	23	217.786,03 529.823,225	24	217.792,523 529.832,023	10.93 5	24	217.792,523 529.832,023	25	217.808,144 529.853,189	26.30 6
25	217.808,144 529.853,189	26	217.809,344 529.854,865	2.061	26	217.809,344 529.854,865	27	217.809,673 529.855,325	0.566	27	217.809,673 529.855,325	28	217.822,225 529.872,848	21.55 5
28	217.822,225 529.872,848	29	217.823,846 529.876,492	3.988	29	217.823,846 529.876,492	30	217.824,074 529.877,005	0.561	30	217.824,074 529.877,005	31	217.828,254 529.886,401	10.28 4
31	217.828,254 529.886,401	32	217.829,835 529.889,27	3.276	32	217.829,835 529.889,27	33	217.830,103 529.889,757	0.556	33	217.830,103 529.889,757	34	217.836,459 529.901,292	13.17
34	217.836,459 529.901,292	35	217.845,629 529.915,503	16.91 3	35	217.845,629 529.915,503	36	217.845,929 529.915,968	0.553	36	217.845,929 529.915,968	37	217.847,52 529.918,434	2.935
37	217.847,52 529.918,434	38	217.854,015 529.938,515	21.10 5	38	217.854,015 529.938,515	39	217.862,867 529.955,827	19.44 4	39	217.862,867 529.955,827	40	217.863,113 529.956,308	0.54
40	217.863,113 529.956,308	41	217.896,557 530.010,5	63.68 1	41	217.896,557 530.010,5	42	217.902,039 530.018,274	9.512	42	217.902,039 530.018,274	43	217.908,0 530.028,338	11.69 7
43	217.908,0 530.028,338	44	217.981,009 530.158,628	149.3 51	44	217.981,009 530.158,628	45	217.983,839 530.162,918	5.139	45	217.983,839 530.162,918	46	217.980,78 530.165,523	4.018
46	217.980,78 530.165,523	47	217.977,026 530.159,033	7.498	47	217.977,026 530.159,033	48	217.970,194 530.147,224	13.64 3	48	217.970,194 530.147,224	49	217.965,424 530.138,978	9.526
49	217.965,424 530.138,978	50	217.958,627 530.127,229	13.57 3	50	217.958,627 530.127,229	51	217.951,851 530.115,516	13.53 2	51	217.951,851 530.115,516	52	217.947,12 530.107,338	9.448
52	217.947,12 530.107,338	53	217.942,397 530.099,174	9.432	53	217.942,397 530.099,174	54	217.937,68 530.091,02	9.42	54	217.937,68 530.091,02	55	217.932,969 530.082,876	9.408
55	217.932,969 530.082,876	56	217.926,248 530.071,259	13.42 1	56	217.926,248 530.071,259	57	217.921,554 530.063,145	9.374	57	217.921,554 530.063,145	58	217.916,882 530.055,069	9.33
58	217.916,882 530.055,069	59	217.904,255 530.033,242	25.21 6	59	217.904,255 530.033,242	60	217.903,113 530.031,969	1.71	60	217.903,113 530.031,969	61	217.901,201 530.029,838	2.863
61	217.901,201 530.029,838	62	217.898,381 530.020,028	10.20 7	62	217.898,381 530.020,028	63	217.893,217 530.012,705	8.961	63	217.893,217 530.012,705	64	217.890,539 530.008,365	5.1
64	217.890,539 530.008,365	65	217.881,17 529.993,183	17.84	65	217.881,17 529.993,183	66	217.871,821 529.978,035	17.80 1	66	217.871,821 529.978,035	67	217.862,498 529.962,927	17.75 3
67	217.862,498 529.962,927	68	217.859,595 529.958,223	5.528	68	217.859,595 529.958,223	69	217.850,308 529.940,05	20.40 8	69	217.850,308 529.940,05	70	217.843,876 529.920,163	20.90 1
70	217.843,876 529.920,163	71	217.842,568 529.918,137	2.412	71	217.842,568 529.918,137	72	217.833,022 529.903,344	17.60 6	72	217.833,022 529.903,344	73	217.826,6 529.891,688	13.30 8
73	217.826,6 529.891,688	74	217.824,668 529.888,182	4.003	74	217.824,668 529.888,182	75	217.820,42 529.878,63	10.45 4	75	217.820,42 529.878,63	76	217.818,736 529.874,846	4.142
76	217.818,736 529.874,846	77	217.806,421 529.857,654	21.14 8	77	217.806,421 529.857,654	78	217.804,908 529.855,542	2.598	78	217.804,908 529.855,542	79	217.789,304 529.834,399	26.27 8
79	217.789,304 529.834,399	80	217.781,803 529.823,618	13.13 4	80	217.781,803 529.823,618	81	217.779,245 529.818,091	6.09	81	217.779,245 529.818,091	82	217.764,014 529.782,032	39.14 4
82	217.764,014 529.782,032	83	217.751,074 529.755,823	29.22 9	83	217.751,074 529.755,823	84	217.744,942 529.736,159	20.59 8	84	217.744,942 529.736,159	85	217.738,535 529.730,894	8.293
85	217.738,535 529.730,894	86	217.718,312 529.697,822	38.76 5	86	217.718,312 529.697,822	87	217.708,858 529.682,36	18.12 3	87	217.708,858 529.682,36	88	217.692,689 529.653,255	33.29 5
88	217.692,689 529.653,255	89	217.692,481 529.652,765	0.532	89	217.692,481 529.652,765	90	217.682,918 529.630,262	24.45 1	90	217.682,918 529.630,262	91	217.672,088 529.611,839	21.37
91	217.672,088 529.611,839	92	217.653,577 529.582,593	34.61 2	92	217.653,577 529.582,593	93	217.652,103 529.579,608	3.329	93	217.652,103 529.579,608	94	217.641,701 529.558,551	23.48 6
94	217.641,701 529.558,551	95	217.621,46 529.533,385	32.29 6	95	217.621,46 529.533,385	96	217.610,119 529.519,215	18.15	96	217.610,119 529.519,215	97	217.608,236 529.516,067	3.668
97	217.608,236 529.516,067	98	217.599,351 529.501,222	17.30 1	98	217.599,351 529.501,222	99	217.585,357 529.477,841	27.24 9	99	217.585,357 529.477,841	100	217.577,108 529.471,822	10.21 1
100	217.577,108 529.471,822	101	217.537,278 529.442,763	49.30 4	101	217.537,278 529.442,763	102	217.531,748 529.432,836	11.36 3	102	217.531,748 529.432,836	103	217.519,508 529.396,642	38.20 8
103	217.519,508 529.396,642	104	217.516,584 529.382,034	14.89 8	104	217.516,584 529.382,034	105	217.517,546 529.372,3	9.781	105	217.517,546 529.372,3	106	217.520,368 529.364,394	8.395
106	217.520,368 529.364,394	107	217.524,157 529.364,223	3.792	107	217.524,157 529.364,223	108	217.520,986 529.373,072	9.4	108	217.520,986 529.373,072	109	217.520,118 529.381,859	8.83
109	217.520,118 529.381,859	110	217.522,889 529.395,702	14.11 8	110	217.522,889 529.395,702	111	217.534,87 529.431,453	37.70 5	111	217.534,87 529.431,453	112	217.539,878 529.440,443	10.29 1

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
112	217.539,878 529.440,443	113	217.579,042 529.468,901	48.41 1	113	217.579,042 529.468,901	114	217.580,658 529.470,079	2.0	114	217.580,658 529.470,079	115	217.587,868 529.475,471	9.003
115	217.587,868 529.475,471	116	217.610,819 529.513,561	44.47	116	217.610,819 529.513,561	117	217.612,686 529.515,698	2.838	117	217.612,686 529.515,698	1	217.633,693 529.542,522	34.07 1

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/04/2022, 13:50

ROMANIA
Uniunea Nationala a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "VERITAS"
Licența de funcționare nr.264/3190/14.12.2017
Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad
Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 3929
anul 2021 luna octombrie ziua 01

----În fața mea **CRIȘAN ALINA MARCELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: -----

----**VLASIN NARCIS-NATANAEL**, cetățean român, CNP [REDACTED] și soția **VLASIN ANCA**, cetățean român, CNP [REDACTED] domiciliați în mun. Arad, str. [REDACTED] nr. [REDACTED] jud. Arad, identificați cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] Arad, respectiv C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] Arad, în nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit."b" din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

----S-a perceput un onorariu de 60 Lei + TVA 11,40 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.0014/2021.

NOTAR PUBLIC,
CRIȘAN ALINA MARCELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de **CRIȘAN ALINA MARCELA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnații **VLASIN NARCIS-NATANAEL**, cetățean român, născut la data de [redacted] în mun. Arad, jud. Arad, CNP [redacted] și soția **VLASIN ANCA**, cetățeană română, născută la data de [redacted] în mun. Constanța, jud. Constanța, CNP [redacted] domiciliați în mun. Arad, str. Mircea Vodă nr.24A, jud. Arad, în calitate de coproprietari ai imobilului înscris în **CF nr.340114 Arad** (imobil înscris în CF sporadic 324186), cu nr. cad. 340114, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----**Declarăm** că suntem de acord ca vecinii noștri **MARIS CRISTIAN MIRCEA** și **MARIS LILIANA**, în calitate de proprietari asupra imobilului înscris în **CF nr.340125 Arad**, cu nr. cadastral 340125, situat în intravilanul mun. Arad, jud. Arad, să amenajeze drum de acces și să treacă cu utilități pentru realizarea investiției **PLAN URBANISTIC ZONAL** și **RLU - Zona rezidențială** cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese pe parcela identificată prin **CF 340125-Arad**, conform Certificatului de urbanism nr.930/20.05.2019 emis de Primăria mun. Arad, cu valabilitatea prelungită până la data de 19.05.2022.-----

-----În acest sens, suntem de acord să înscrinem drept de servitute, de trecere cu piciorul și mijloace auto, rețele edilitare în favoarea parcelei identificate prin **CF 340125-Arad** și parcelelor ce vor rezulta în urma tranzacțiilor și lucrărilor imobiliare, astfel încât drepturile de servitute să fie înscrise doar în zona necesară extinderii drumului, sens în care se vor crea noi parcele, iar parcelele rezultate în urma dezmembrării ce nu fac obiectul extinderii drumului vor rămâne libere de sarcini.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 01 octombrie 2021 la sediul Societății Profesionale Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad, operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și trei s-au eliberat părților.-----

DECLARANȚI,

VLASIN NARCIS-NATANAEL

VLASIN ANCA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340114 Arad

Nr. cerere	46046
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114940305



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340114	80.100	imobil înscris în CF sporadic 324186;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67541 / 14/05/2021		
Act Notarial nr. 442, din 13/05/2021 emis de Costea ANDREI-GABRIEL;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VLASIN NARCIS-NATANAEL, casatorit cu 2) VLASIN ANCA, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

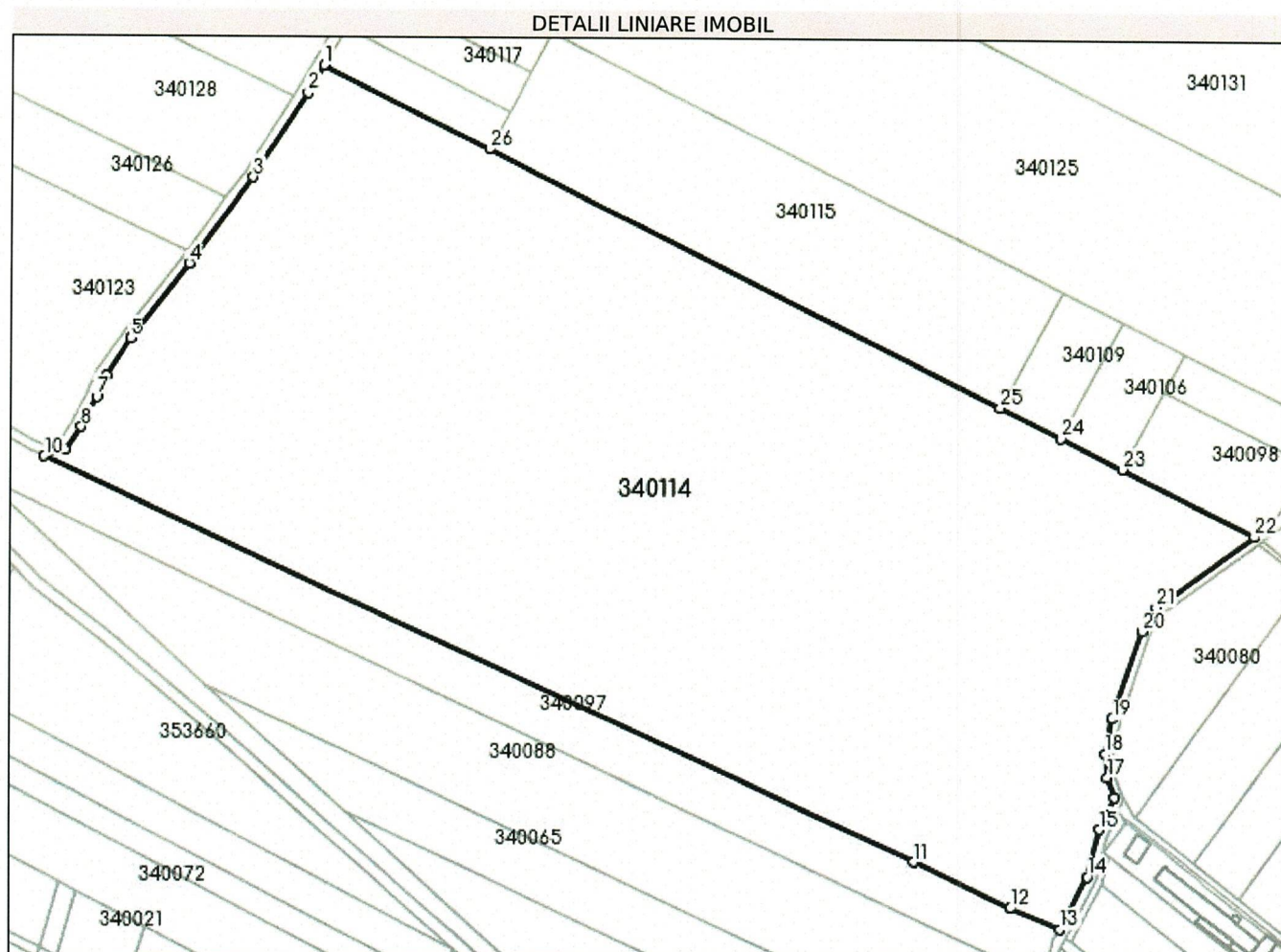
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340114	80.100	îmobil înscris în CF sporadic 324186;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	80.100	200	A1791/40	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.196,674 529.662,724	2	217.190,323 529.651,577	12.829
3	217.168,172 529.617,069	4	217.142,346 529.581,706	43.79
5	217.118,521 529.550,801	6	217.108,521 529.535,707	18.106
7	217.104,687 529.526,767	8	217.098,546 529.514,3	13.897

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	217.190,323 529.651,577	3	217.168,172 529.617,069	41.006
4	217.142,346 529.581,706	5	217.118,521 529.550,801	39.022
6	217.108,521 529.535,707	7	217.104,687 529.526,767	9.727
8	217.098,546 529.514,3	9	217.092,053 529.504,728	11.566

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
9	217.092,053 529.504,728	10	217.083,528 529.502,066	8.931
11	217.438,607 529.337,3	12	217.478,187 529.318,547	43.798
13	217.498,149 529.309,876	14	217.509,421 529.331,377	24.277
15	217.514,24 529.351,154	16	217.520,368 529.364,394	14.589
17	217.517,546 529.372,3	18	217.516,584 529.382,034	9.781
19	217.519,508 529.396,642	20	217.531,748 529.432,836	38.208
21	217.537,278 529.442,763	22	217.577,108 529.471,822	49.304
23	217.523,102 529.498,922	24	217.498,046 529.511,495	28.034
25	217.472,99 529.524,068	26	217.264,188 529.628,845	233.616

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
10	217.083,528 529.502,066	11	217.438,607 529.337,3	391.445
12	217.478,187 529.318,547	13	217.498,149 529.309,876	21.764
14	217.509,421 529.331,377	15	217.514,24 529.351,154	20.356
16	217.520,368 529.364,394	17	217.517,546 529.372,3	8.395
18	217.516,584 529.382,034	19	217.519,508 529.396,642	14.898
20	217.531,748 529.432,836	21	217.537,278 529.442,763	11.363
22	217.577,108 529.471,822	23	217.523,102 529.498,922	60.424
24	217.498,046 529.511,495	25	217.472,99 529.524,068	28.034
26	217.264,188 529.628,845	1	217.196,674 529.662,724	75.538

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/04/2022, 14:26

ROMANIA

Uniunea Nationala a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială "VERITAS"

Licenta de functionare nr.264/3190/14.12.2017

Sediul Arad, B-dul Vasile Milea nr.33-37, jud.Arad

Operator date cu caracter personal nr. 1536

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 3796
anul 2021 luna septembrie ziua 23

----În fața mea **CRIȘAN ALINA MARCELA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: -----

----**TRIFA CLAUDIU-ALIN**, cetățean român, CNP [REDACTED] domiciliat în mun. Arad, str. [REDACTED] jud. Arad și soția **TRIFA CORINA**, cetățean român, CNP [REDACTED] domiciliată în mun. Arad, Bld. [REDACTED] jud. Arad, identificați cu C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] Arad, respectiv C.I. seria [REDACTED] nr. [REDACTED] eliberată de [REDACTED] Arad, în nume propriu, care, după ce au citit actul au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cererea.-----

În temeiul art.12 lit."b" din Legea nr.36/1995 republicată

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

----S-a perceput un onorariu de 60 Lei + TVA 11,40 Lei, achitat cu bonul fiscal nr.POS0006/2021.

NOTAR PUBLIC,
CRIȘAN ALINA MARCELA

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de **CRIȘAN ALINA MARCELA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,



DUPLICAT

DECLARAȚIE

-----Subsemnații TRIFA CLAUDIU-ALIN, cetățean român, născut la data de ●
[redacted] în mun. Arad, jud. Arad, CNP [redacted] domiciliat în mun.
Arad, str. [redacted] jud. Arad și soția TRIFA CORINA, cetățean
român, născută la data de [redacted] în mun. Arad, jud. Arad, CNP
[redacted] domiciliată în mun. Arad, Bld. [redacted] ap. ●, jud.
Arad, în calitate de coproprietari ai imobilelor înscrise în CF nr.340098 Arad
(imobil înscris în CF sporadic 321474), cu nr. cad. 340098 și CF nr.340102
Arad (imobil înscris în CF sporadic 321454), cu nr. cad. 340102, situate în
intravilanul mun. Arad, jud. Arad, prin prezenta:-----

-----Declarăm că suntem de acord ca vecinii noștri MARIS CRISTIAN MIRCEA
și MARIS LILIANA, în calitate de proprietari asupra imobilului înscris în CF
nr.340125 Arad, cu nr. cadastral 340125, situat în intravilanul mun.Arada,
jud.Arada, să amenajeze drum de acces și să treacă cu utilități pentru realizarea
investiției PLAN URBANISTIC ZONAL și RLU - Zona rezidențială cu funcțiuni
complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese pe
parcelele identificate prin CF 340125-Arada, conform Certificatului de urbansim
nr.930/20.05.2019 emis de Primăria mun.Arada, cu valabilitatea prelungită până
la data de 19.05.2022.-----

-----În acest sens, suntem de acord să înscriem drept de servitute, de trecere
cu piciorul și mijloace auto, rețele edilitare în favoarea parcelelor identificate prin
CF 340125-Arada și parcelelor ce vor rezulta în urma tranzacțiilor și lucrărilor
imobiliare, cu condiția ca numiții MARIS CRISTIAN MIRCEA și MARIS LILIANA
să suporte cheltuielile cu privire la dezmembrarea imobilelor noastre identificate
mai sus, astfel încât drepturile de servitute să fie înscrise doar în zona
necesară extinderii drumului, sens în care se vor crea noi parcele, iar
parcelele rezultate în urma dezmembrării ce nu fac obiectul extinderii drumului
vor rămâne libere de sarcini.-----

-----Dăm prezenta declarație spre a servi la instituțiile competente.-----

-----Tehnoredactată astăzi 23 septembrie 2021 la sediul Societății Profesionale
Notariale "VERITAS" din mun. Arad, B-dul Vasile Milea nr. 33-37, jud. Arad,
operator date cu caracter personal, într-un exemplar original care rămâne în
arhiva biroului notarial și 4 duplicate, din care unul rămâne în arhiva biroului
notarial și trei s-au eliberat părților.-----

DECLARANȚI,

TRIFA CLAUDIU-ALIN

TRIFA CORINA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340102 Arad

Nr. cerere	46005
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114938357



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340102	1.150	imobil înscris în CF sporadic 321454;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84241 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1086, din 01/07/2004 emis de NOT. PB. MARCELA BALAS;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLUL DE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) TRIFA CLAUDIU ALIN, SI SOTIA 2) TRIFA CORINA OBSERVATII: încheiere 11402/2004;	A1

C. Partea III. SARCINI .

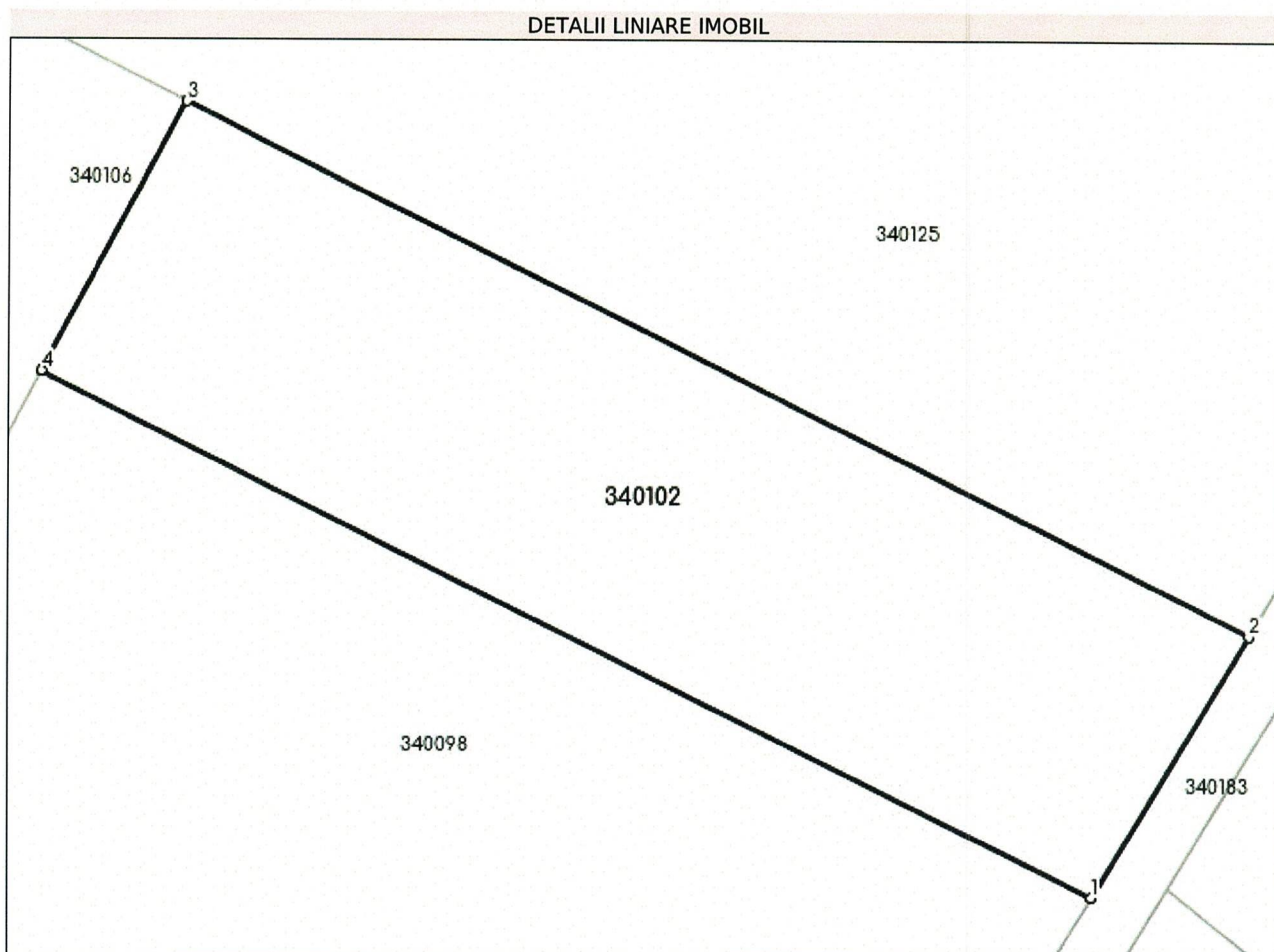
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340102	1.150	imobil înscris în CF sporadic 321454;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.150	200	A1791/39/7	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	217.599,351 529.501,222	2	217.608,236 529.516,067	17.301
2	217.608,236 529.516,067	3	217.548,28 529.546,153	67.081
3	217.548,28 529.546,153	4	217.540,161 529.530,923	17.259
4	217.540,161 529.530,923	1	217.599,351 529.501,222	66.224

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/04/2022, 13:50

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 340098 Arad

Nr. cerere	46004
Ziua	13
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare

100114938349



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	340098	2.350	imobil inregistrat in CF sporadic 321474;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
84237 / 21/10/2013		
Act Notarial nr. 1086, din 01/07/2004 emis de NP BALAS MARCELA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) TRIFA CLAUDIU ALIN, SI SOTIA 2) TRIFA CORINA OBSERVATII: incheiere 11402/2004;	A1

C. Partea III. SARCINI .

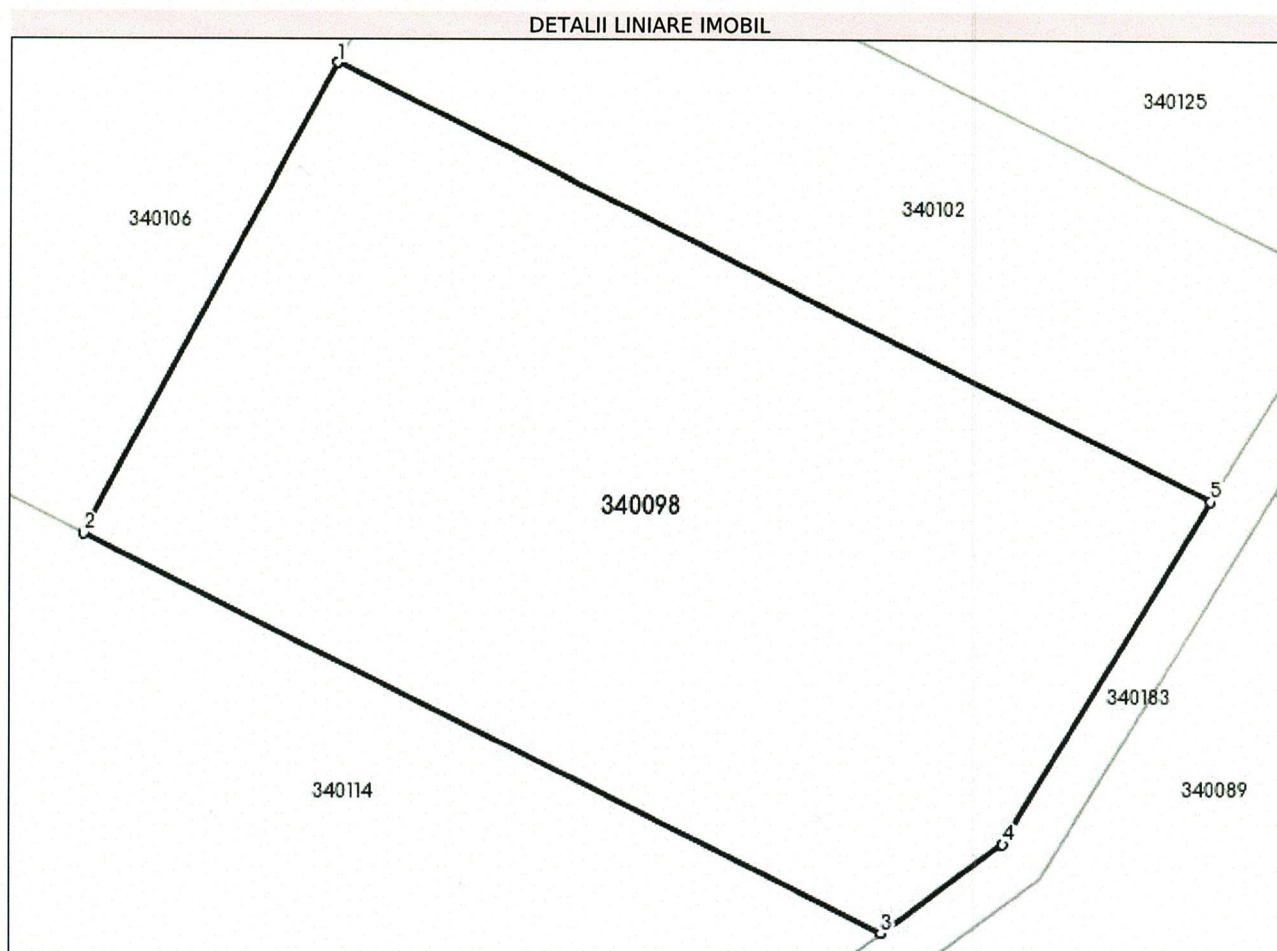
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
340098	2.350	imobil înscris în CF sporadic 321474;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.350	200	A1791/39/8	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	217.540,161 529.530,923	2	217.523,102 529.498,922	36.264
2	217.523,102 529.498,922	3	217.577,108 529.471,822	60.424
3	217.577,108 529.471,822	4	217.585,357 529.477,841	10.211
4	217.585,357 529.477,841	5	217.599,351 529.501,222	27.249

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	217.599,351 529.501,222	1	217.540,161 529.530,923	66.224

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

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

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

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

Data și ora generării,

13/04/2022, 13:50

Aprobat,
PRIMAR
Călin Biba



Ca urmare a cererii adresate MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA, cu domiciliul în mun. Arad, str. Călărașilor, nr. 4, bl. Z3, sc. B, ap. 5, jud. Arad, înregistrată cu nr. 90616 din 17.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 20 IAN. 2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”, mun. Arad, intravilan, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad, în suprafață totală de 32.900 mp, beneficiari: MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Zona studiată este situată în intravilanul mun. Arad, în nordul cartierului Grădiște.

Vecinătățile terenului sunt:

- la nord: teren arabil, C.F. 340131 – Arad – teren neconstruit;
- la est: De 1782 și terenuri arabile;
- la vest: De 1790/1 și terenuri arabile;
- la sud: teren arabil, C.F. 340115 – Arad – teren neconstruit.

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:

Parcela cu extrasul C.F. nr. 340125 – Arad are categoria de folosință teren arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea PUZ/PUD.

Funcțiunea dominantă a zonei: funcțiunea de locuire – zonă rezidențială.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

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

Funcțiunea principală solicitată de investitor este zonă de locuire.

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

P.O.T. maxim propus = 50,00 %;

C.U.T. maxim propus = 2,0;

Regimul de înălțime maxim propus: S/D+P+3E+Er/M.

-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. 930 din 20 mai 2019.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 22.12.2020. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate cu condiția asigurării accesului la incintă printr-un drum carosabil cu 2 sensuri de circulație sau prin asigurarea

unei supralărgiri în lateralul drumului pentru realizarea unor platforme de încrucișare în trafic. Totodată se va prezenta o planșă cu corelarea tramei stradale propuse cu documentațiile de urbanism aprobate sau aflate în curs de elaborare din zonă.

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

-accesul carosabil înspre incintă se va realiza prin De 1782 neasfaltat, care face legătura cu str. Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 9,00 m, cu un carosabil de 6 m, sens dublu.

-deoarece în zona învecinată acestui PUZ se va elabora un PUZ – *Construire Locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare*, conform Certificatului de Urbanism nr. 1548 din 6 octombrie 2020, emis de primăria Municipiului Arad, beneficiarii celor două PUZ-uri propuse vor amenaja, pe propria cheltuială, o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ludwig Roth, la toate loturile.

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin certificatul de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019;

-acordul în formă autentică a coproprietarului imobilului identificat prin nr. cad. 340125-Arad în cazul în care solicitarea aprobării PUZ-ului este inițiată doar de unul dintre proprietari.

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

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

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

Se vor prezenta extrasele CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelelor care au generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

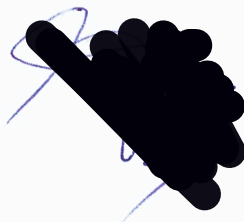
Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 930 din 20 mai 2019, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 22.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

A large black rectangular redaction mark covers the signature of the Architect. Faint blue ink lines are visible around the redacted area.

LF/SD


PMA-A5-12



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 19095 din 16.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **Mariș Cristian Mircea, Mariș Liliana**, cu domiciliul în municipiul Arad, str. Călărașilor, nr. 4, bl. Z3, sc. B, ap. 5, județul Arad, privind planul **“Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 1380/R/9230 din 17.06.2021, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **UG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **UG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit primite până la data de 07.07.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat;

decide:

planul propus **“Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”**, propus a fi amplasat în municipiul Arad, intravilan, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, titulari **Mariș Cristian Mircea și Mariș Liliana**, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

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

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

Prin planul (PUZ) propus se dorește crearea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, cu amenajările aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, pe o suprafață totală de **32.900 mp.**



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Terenul pe care este realizat planul este situat în municipiul Arad, în nordul cartierului Grădiște, în UTR 55, FN, identificat prin CF nr. 340125 Arad, județul Arad, teren neconstruit, având folosința actuală dominantă *arabil în intravilan*, iar funcțiunile complementare admise ale zonei sunt *spații comerciale și prestări servicii*. Conform prevederilor P.U.G. Arad, terenul amplasamentului este supus interdicției de construire până la elaborarea P.U.Z.

Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019 și Avizul de oportunitate nr. 04/20.01.2021 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

Prin propunerea actuală de P.U.Z. privind construirea unei zone rezidențiale se conturează o zonă cu potențial mare de dezvoltare pentru municipiul Arad, extinderea cartierului Grădiște cu parcele noi de casă, zone de circulație auto/pietonale generoase și clădiri cu o arhitectură contemporană.

Obiectivele propuse a se realiza prin P.U.Z.-ul supus avizării sunt următoarele:

- organizarea și zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului;
- asigurarea accesului la teren;
- asigurarea unui procent de spațiu verde, conform legislației în vigoare;
- încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație și organizarea circulației;
- stabilirea zonelor de protecție și interdicție de construire;
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului prin colectarea apelor uzate și a deșeurilor, realizarea zonelor de spații verzi amenajate în cadrul parcelei.

Funcțiunea propusă pentru zona studiată este de zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese care va fi împărțită în trei subzone, delimitate astfel:

- subzona rezidențială, cu funcțiuni complementare, în cadrul căreia se preconizează împărțirea în 44 loturi din care:
 - 21 loturi pentru locuințe unifamiliale, tip duplex;
 - 17 loturi pentru locuințe colective;
 - 4 loturi pentru servicii și comerț, funcțiuni complementare.
- subzona circulației interioare auto/pietonale și parcaje, cu spații verzi aferente;
- subzona spații verzi de protecție în cadrul parcelei reglementate.

Regimul de înălțime maxim propus al clădirilor este de S/D+P+3E+Er/M.

În prezent, principala cale de circulație din zona studiată este drumul de exploatare existent De 1782 (drum neasfaltat, propus spre modernizare și extindere), care face legătura cu str. Ștefan Ludwig Roth. Drumul existent (cu o lățime de 5 m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7 m, sens dublu.

Accesul pe parcela studiată se face dinspre două drumuri de exploatare: din De 1790/1 pe latura vestică și din De 1782 pe latura estică.

Deoarece în zona învecinată acestui P.U.Z. se elaborează un alt P.U.Z. - "Construire locuințe – Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" (conform Certificat de urbanism nr. 1548 din 6 Octombrie 2020, emis de Primăria municipiului Arad), beneficiarii celor două planuri urbanistice propuse vor amenaja o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ștefan Ludwig Roth la toate loturile din zonă.

Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: acces carosabil, trotuare, zone verzi adiacente căii de rulare, rigole dalate.

Caracteristicile drumului ce urmează a se construi sunt:

- 2 benzi de circulație cu îmbrăcămintă bituminoasă de 3,5 m fiecare;
- 2 benzi de spațiu verde de aliniament de 1 m fiecare;
- 2 benzi de trotuar de 1,5 m fiecare;
- iluminare stradală;
- marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

În documentația de față a fost luată în studiu o zonă cu suprafața totală de 107.965 mp. Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona reglementată prin P.U.Z. este de 32.900 mp.

Bilanțul teritorial

Teren aferent	Zona studiată				Zona reglementată			
	Existent		Propus		Existent		Propus	
	Mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103.661	96.01	-	-	32.900	100	-	-
Locuințe unifamiliale/duplex	-	-	61.474	56,94	-	-	11.808	35,89
Locuințe colective	-	-	10.912	10,11	-	-	10.912	33,17
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1.447	1.34	12.054	11,16	-	-	2.836	8,62
Spațiu verde	-	-	1.497	1,39	-	-	1.497	4,55
Spațiu verde aliniament stradal	-	-	3.316	3,07	-	-	975	2,96
Drum	2.857	2.65	6.115	5,66	-	-	388	1,18
Drum incintă	-	-	7.827	7,25	-	-	3.031	9,21
Trotuar pietonal	-	-	4.770	4,42	-	-	1.453	4,42
TOTAL	107.965	100%	107.965	100%	32.900	100%	32.900	100%

Indici urbanistici propuși:

Indici	Propus
P.O.T.	50%
C.U.T.	2

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 ce face obiectul P.U.Z.-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad – în nordul cartierului Gădiște. Categoria de folosință actuală este preponderent teren arabil.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

- în nord: teren arabil, proprietate privată, CF nr. 340131 Arad – teren neconstruit;
- în sud: teren arabil, proprietate privată, CF nr. 340115 Arad – teren neconstruit;
- în est: De 1782 și terenuri arabile;
- în vest: De 1790/1 și terenuri arabile.

Având în vedere că în vecinătate se regăsește o zonă alcătuită preponderent din teren arabil, dar și o zonă cu destinație asemănătoare celei propuse (zonă rezidențială aflată în faza P.U.Z.), planul de față asigură compatibilitatea dintre destinația construcțiilor propuse și funcțiunile dominante din zonă, contribuind la dezvoltarea zonei.

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

Planul propus va ține cont de dezvoltarea durabilă a zonei în perspectivă, respectiv propunere de zonă rezidențială, cu funcțiuni complementare, dotări tehnico-edilitare și accese, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile H.G. nr. 1076/2004.

Prin acest P.U.Z. se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Pentru **alimentarea cu apă**, folosită în scop igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, prin plan este propusă extinderea rețelei de apă de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al municipiului Arad, rețea administrată de către Compania de Apă Arad S.A. Extinderea rețelei de apă potabilă se va realiza din str. Ștefan Ludwig Roth până la parcela prezentei documentații.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în sistemul de canalizare al municipiului Arad, prin extinderea rețelei de canalizare, din strada Ștefan Ludwig Roth până la amplasament. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop.

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe drumurile propuse și modernizate, după trecerea printr-un decantor – separator de produse petroliere, vor fi preluate de rețeaua de canalizare pluvială a municipiului Arad.

Pentru alimentarea cu **energie electrică** se propune prelungirea rețelei edilitare existente în zonă.

Alimentarea cu **căldură** a clădirilor ce se vor construi se va face cu ajutorul unor centrale termice proprii, fie cu funcționare pe combustibilul solid (lemn, pește), fie cu gaz metan, prin racordarea la rețeaua de gaze naturale. Pentru alimentarea cu gaze naturale este propusă extinderea rețelei existente.

În privința **deșeurilor generate** pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (molozi, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorilor, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

În privința **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, astfel în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru zone de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 2.472 mp spațiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 7,5% din suprafața totală reglementată.

Numărul **parcărilor** din zona reglementată va fi adaptat la funcțiunea propusă – zonă rezidențială –, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism fiind prevăzut:

- pentru vizitatori: 1 loc de parcare la 5 loturi locuințe individuale/cuplate și 1 loc de parcare la 10 apartamente pentru locuințele colective;
- pentru proprietari: 2 locuri de parcare la 1 lot de locuințe individuale și 1,5 locuri de parcare/apartament pentru locuințele colective.

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

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

Deșeurile menajere produse în incintă vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat pe fiecare parcelă, de unde vor fi preluate de către o societate de salubritate autorizată din municipiul Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

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

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor. Ținând cont de zona în care se va amplasa planul propus, în intravilanul municipiului Arad, și de faptul că în vecinătate se află zone preponderent locuite, nu va exista un risc pentru sănătatea populației și nici pentru mediul înconjurător, iar dacă se vor respecta condițiile de implementare ale planului studiat nu se vor depăși limitele de calitate ale factorilor de mediu.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 233/21.09.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord a cartierului Grădiște, utilizându-se o suprafață totală de teren de 32.900 mp, întreaga zonă studiată având o suprafață de 107.965 mp. Populația potențial afectată de plan se referă la un număr redus de persoane care locuiesc în vecinătatea zonei studiate, dar având în vedere specificul noii destinații (zonă rezidențială), planul nu va prezenta un risc pentru sănătatea populației.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului:

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

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică schimbarea folosinței terenului din teren arabil în intravilan (CF nr. 340125 Arad) în zonă de rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, conform Avizului de oportunitate nr. 4/20.01.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad.

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

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

Condițiile de realizare a planului:

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

Protecția calității apelor:

- este interzisă orice deversare de ape uzate, efluenți lichizi, reziduuri sau deșeuri de orice fel în ape de suprafață, subterane, pe sol sau în subsol;
- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua de canalizare a municipiului Arad și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din H.G. nr. 188/2002, cu modificările și completările ulterioare;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- apele pluviale potențial impurificate de la platformele de circulație auto se vor preepura într-un separator de hidrocarburi, înainte de evacuarea în rețeaua de canalizare menajeră a orașului și se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001 din H.G. nr.188/2002, cu modificările și completările ulterioare.

Protecția calității aerului:

- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;

- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;

- deșeurile inerte rezultate din lucrările de construcție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă;

Protecția biodiversității:

- în conformitate cu H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor. Prin memoriul de prezentare a planului se propune asigurarea unei suprafețe de 2.472 mp spațiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 7,5% din suprafața totală reglementată.

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

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

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

Obligațiile titularului

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

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

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestionii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 1380/R/9230 din 17.06.2021;
- Ordin de plată nr. 72 din 15.06.2021 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Avizul de oportunitate nr. 4 din 20.01.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 340125 Arad, eliberat de Oficiul pentru Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, Biroul de Cadastru și publicitate Imobiliară Arad;
- Memoriu tehnic de prezentare "Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", întocmit de S.C. Blank Architecture S.R.L. (proiectant);
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 233/21.09.2021, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 925718 din 16.07.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 925719 din 17.07.2021, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 13150 din 07.07.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 08310350 din 06.07.2021, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Avizului de principiu nr. 213088537/16.06.2021, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 10183 din 07.07.2021, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 09.06.2021 și 11.06.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul arădean” din 08.10.2021, înregistrat la APM Arad cu nr. 2638/R/15172/14.10.2021;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 04.10.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

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

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

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

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

Prezentul act conține 8 (opt) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Remeș Eugen Florin



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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



MINISTERUL AGRICULTURII ȘI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ÎMBUNĂȚĂȚIRI FUNCiare
Filiala teritorială de I.F. Arad

Str.Toth Sandor nr. 6-D

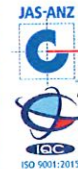
Codul 310132

CIF RO 29275212

Tel:0257/280955

Fax:0257/281915

E-mail: arad@anif.ro



ROU/QMS/JAS-CO06A/TC/0908

Nr. 137 / 19.06.2021.

Către, MARIS CRISTIAN-MIRCEA

MARIS LILIANA

Ref.: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentației depuse de d-voastră și înregistrată la ANIF Filiala Teritorială de I.F. Arad cu nr.137 din 15.06.2021, în vederea obținerii avizului ANIF pentru PUZ privind lucrarea „Plan urbanistic zonal - Zona rezidentiala cu functiuni complementare, amenajari aferente, dotari tehnico-edilitare si accese” conform certificatului de urbanism nr.930/20.05.2021, teren arabil situat in intravilanul Municipiului Arad, , FN, în suprafața de 32.900 mp conform C.F.340125, vă comunicăm că terenul respectiv nu este amenajat cu lucrări de îmbunătățiri funciare.

Prezentul aviz ANIF se eliberează în vederea obținerii aprobărilor legale.

Director

Ing. Vlaicu Hergane Traian Ion



Nr. 30203 / 2413 din 11.02.2022

MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA ȘI MARIȘ LILIANA

Adresă de corespondență: raida@blankstudio.ro

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

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

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU: "zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese", pe terenul situat în Municipiul Arad, intravilan, CF nr. 340125 ARAD, nr. cad. 340125, Județ Arad. Amplasamentul este situat în Zona III de servitute aeronautică civilă, la 3897,63 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 4682,75 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,80 m. Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'24,75" latitudine N; 21°20'15,55" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 20,0 m, respectiv cota absolută maximă de 129,80 m (109,80 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 20,0 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

AACR CONTACT

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



9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. **Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad S.A. 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

Nicolae STOICA
(e-signed)



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 versat și subscris: 9.609.000 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. _13150_ din 07.07.2021

Către,

Mariș Cristian Mircea și Mariș Liliana
Loc. Arad, intravilan

spre știință:

☐ SC Blank Architecture 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. _5822_ din _18.03.2021_, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

_Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico edilitare accese

Adresa obiectivului: Arad, intravilan _____

Beneficiar: **Mariș Cristian Mircea și Mariș Liliana**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. _____
Certificat de Urbanism nr. 930 din _20.05.2019_, în vederea întocmirii PUD/PUZ,
vă comunicăm următorul

acord

- **fără condiții** și/sau mențiuni/observații privind propunerea din Proiectul de urbanism nr. __, pl. nr. _____, sc. _____

Proiectant: SC Blank Architecture 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:

Nu Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Nu Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
ing. Borha Gheorghe-Vasile

[Redacted signature and stamp area]

██████████

- familia de papiliono. C.F. NR 340125-AZAD

limite de proporționalitate scriso în sistemul
integrat de calcul pe care luncă:

constructive

- Colia May 75

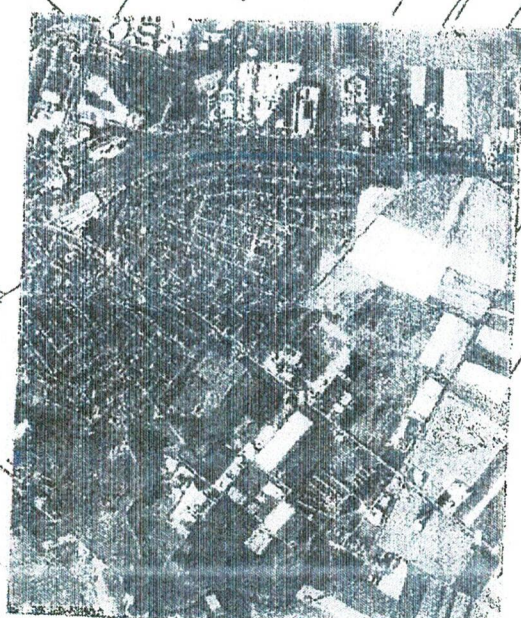
വെറും വെറും

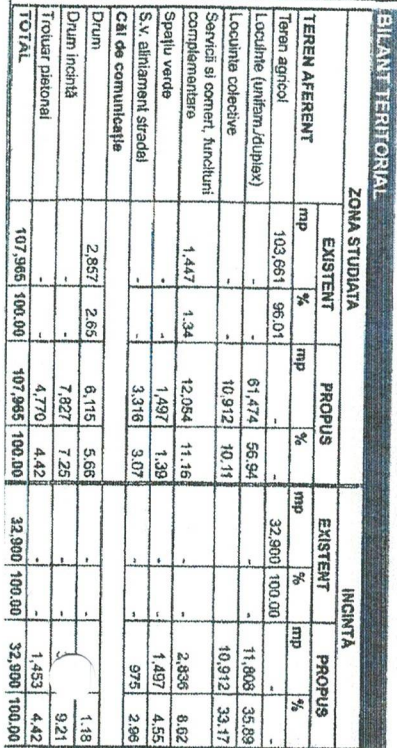
linie orizontale de joasă tensiune pe stâlpi de beton

[illegible]

CIVILIAN

FROM
TO
SUBJECT
DATE
TIME
BY
20 MAY 1968





PUZ SI RLO -ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCES

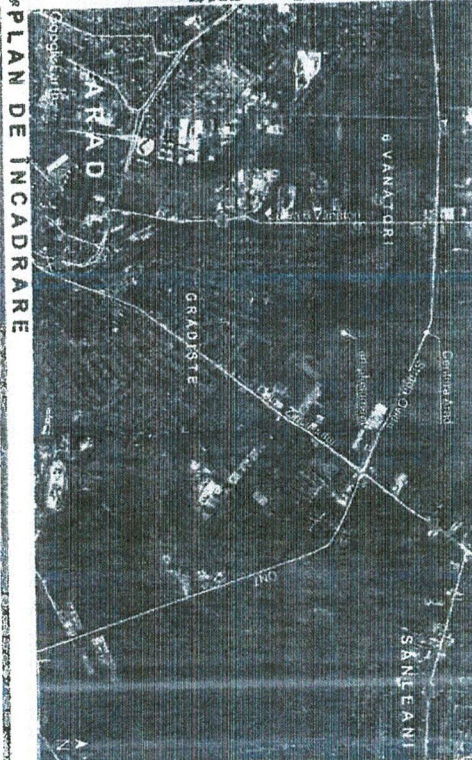
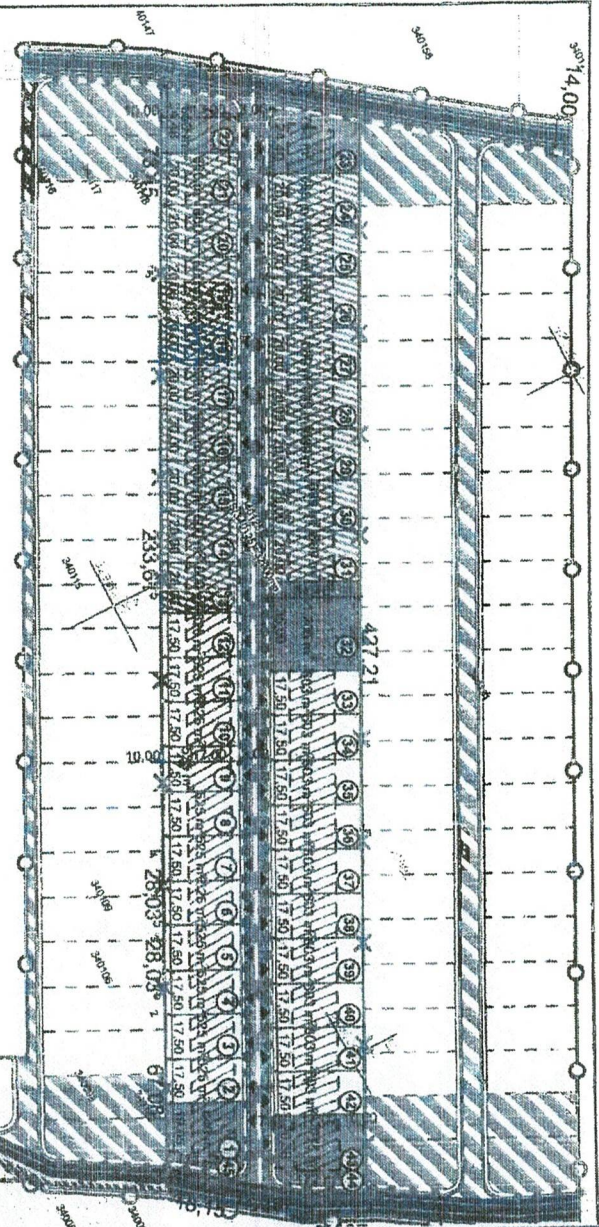
black studio-

1

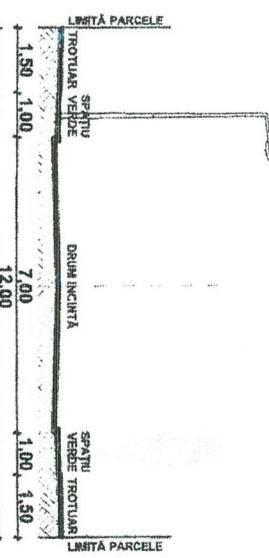
Trüßelprobenzahl:	Pro
-------------------	-----

[illegible]

535 | 2019



SECTIUNE DRUM INCINTA



INDICI URBANISTICI PROPUZI
 P.O.T. mare 50%
 C.U.T. mare 2
 REGIM DE BALTIRE PROPUS - max SID+P+VE+EM
 H-max COAMAS 15m
 H-max CORNISAS 15m

ELEMENTE TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUZ		EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103.661	96.01	-	-	32.900	100.00	-	-
Locuinta (unim/duplex)	-	-	61.474	56.94	-	-	11.808	35.89
Locuinta colective	-	-	10.912	10.11	-	-	10.912	33.17
Servicii si comerț, functiuni complementare	1.447	1.34	12.054	11.16	-	-	2.636	8.62
Spatiu verde	-	-	1.487	1.38	-	-	1.487	4.55
S.v. aliniament stradal	-	-	3.316	3.07	-	-	975	2.96
Cai de comunicatie	-	-	-	-	-	-	-	-
Drum	2.857	2.65	6.115	5.66	-	-	78	1.18
Drum incinta	-	-	7.827	7.25	-	-	11	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4.770	4.42	-	-	1.453	4.42
TOTAL	107.965	100.00	107.965	100.00	32.900	100.00	32.900	100.00

Coordonate punct de reper			Lungimea
Nr.	X [m]	Y [m]	leam
Pct.	X [m]	Y [m]	D(L+1)
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.390	217498.167	23.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529748.560	217220.815	30.783
8	529771.212	217220.269	427.211
9	529579.808	217682.103	32.486
10	529558.551	217641.701	22.286
11	529533.385	217621.480	18.150
12	529519.215	217610.119	3.688

S\340125-25-2899 956m P=1012.175m

blank studio

PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE

Proiectat: 12/2019

Desenat: 12/2019

Reglementari Urbanistice

535 | 2019

PLAN DE INCADRARE

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- LIMITA CADASTRALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERȚ, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru
- ZONIFICARE PROPUZA
- SERVICII SI COMERȚ, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unim/duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE PROPUZA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUZA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUZA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA
- MARCAJ ACCESE AUTO/PIETONALE
- NUMEROTARE PARCELI
- ARBORI PROPUZI

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

CRISTIAN MIRCEA MARIS

AVIZ DE PRINCIPIU

213088537, 6/16/2021

Stimate domnule/doamnă CRISTIAN MIRCEA MARIS,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE , AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE**, din localitatea **ARAD**, strada Intravilan, CF 340125 județ **AR**

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

Cu respect,
Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara



Marius Bobic-Dragota
Manager Racordare



Delgaz Grid SA

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

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425
marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directorii Generali

Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 233 / 21.09.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

MARIȘ CRISTIAN MIRCEA

Localitatea: Arad, Str. [REDACTED]

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Intravilan, FN, CF Nr. 340125, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE,
DOTĂRI TEHNICO – EDILITARE ȘI ACCESE**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 535 / 2019

Proiectant: SC BLANK ARCHITECTURE SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 1613 / 24.06.2021, numele și prenumele specialistului; 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**

Notă:

1. **Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect**

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

[REDACTED]



ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

[REDACTED]

Redactat: Jr. Huciu Victor

[REDACTED]



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08310350 din 06/07/2021

Catre

CRISTIAN MIRCEA MARIS, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Calarasilor**, nr. **4**, bl. **Z3**, sc. **B**, et. - , ap. **5**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08310350 / 17/06/2021**, pentru obiectivul **-intocmire PUZ SI RLU zona rezidentiala cu functiuni complementare amenajari aferente ,dotari tehnico edilitare si accese CF-340125** cu destinatia **-intocmire PUZ SI RLU zona rezidentiala cu functiuni complementare amenajari aferente ,dotari tehnico edilitare si accese CF-340125** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Intravilan**, nr. **FN**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08310350 / 06/07/2021

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru 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 ; E. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; F. Distaanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul torsadat, stalpul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; G. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supratereane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; H. Este interzisa amplasarea oricaror constructii, imprejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de constructie ori a deseurilor la o distanta mai mica de 18.5 metri (stanga-dreapta)

fata de axul LEA 110 kV cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; I. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conducta subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; L. Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003) ; M. Distanța măsurată pe orizontală între armaturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stalpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stalpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a conductei subterane de distribuție gaz pr. cu LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conducta de gaz se va proteja în tub de protecție prevăzut la capete cu rasflători pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul min. de traversare este 60°; O. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stalp al LEA 110kV, LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armaturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4 kV, este înălțimea stp. ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelilor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistență tehnică suplimentară **NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ;****
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **NU ESTE CAZUL ÎN 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 rețelilor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricărui accident tehnic și de muncă.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;
- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul avizul este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 930 / 20/05/2019, respectiv pana la data de 19/05/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT Arad Municipal.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 06/07/2021 14:56:59 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 07/06/2021 at 14:52:35 CEST

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 07/06/2021 at 14:50:45 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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



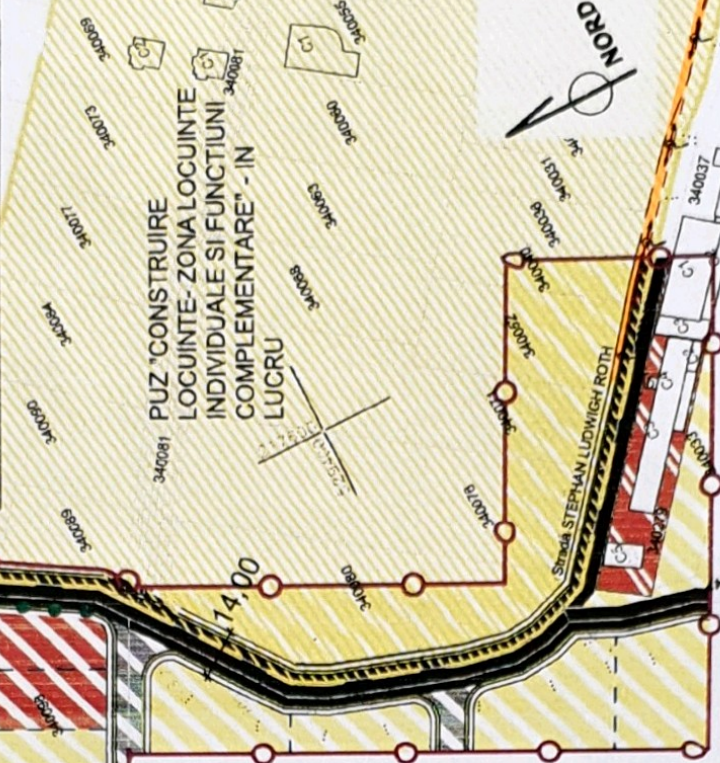
PLAN DE INCADRARE

Planat Zona MT/IT Arad
Insoţeste avizul nr. 08310350
Data: 06.07.2021

Approved by PETRICA DORU
on 07/06/2021 at 14:50:40 CEST

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONIFICARE EXISTENTA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru
- ZONIFICARE PROPUSA
- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE PROPUSA IN PERSPECTIVA
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUSA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA

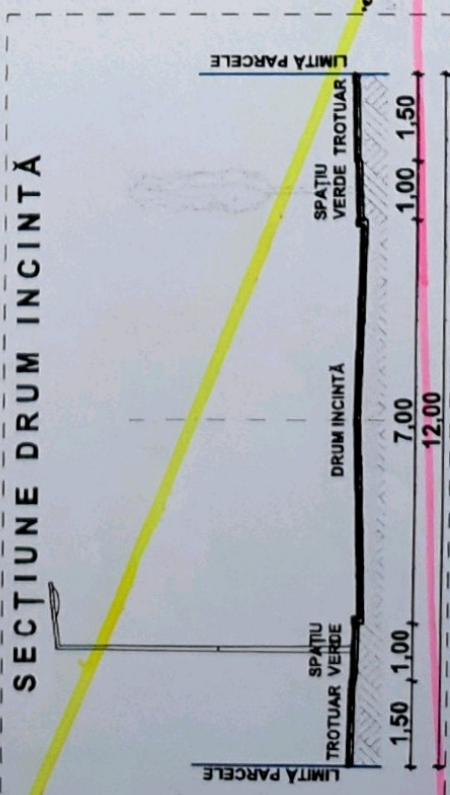


VOMI T ARAD
LE 20,44V TUR
LE 20,00V
LE 11,00V

08310350

SECTIUNE DRUM INCINTA

INDICI URBANISTICI PROPUSE
P.O.T max= 50%
C.U.T max= 2
REGIM DE INALTIME PROPUS- max S/D+P+3E+Er/M
H.max COAMA= 18m
H.max CORNISA= 15m



BILANT TERITORIAL

ZONA STUDIATA				INCINTA			
TEREN AFERENT	EXISTENT	PROPUS		EXISTENT	PROPUS		
Teren agricol	mp	%	mp	mp	%	mp	%
Locuinte (unifam./duplex)	103,661	96.01	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte colective	-	-	61,474	-	-	11,808	35.89
Servicii si comert, functiuni complementare	-	-	10,912	-	-	10,912	33.17
Spatiu verde	1,447	1.34	12,054	-	-	2,836	8.62
S.v. aliniament stradal	-	-	1,497	-	-	1,497	4.55
Cai de comunicatie	-	-	3,316	-	-	975	2.96
Drum	2,857	2.65	6,115	-	-	388	1.18
Drum incinta	-	-	7,827	-	-	3,031	9.21
Trotuar pietonal	-	-	4,770	-	-	1,453	4.42
TOTAL	107,965	100.00	107,965	32,900	100.00	32,900	100.00

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur Parcela (340125)	X (m)	Y (m)	Lungimi latari D(i,i+1)
1	529516.067	217608.236	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp				P=1012.715m

PUZ SI RLU - ZONA REZIDENTIALA CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJARI AFERENTE, DOTARI TEHNICO-EDILITARE SI ACCESE

blank studio
BLANK ARCHITECTURE art
www.blankstudio.ro | telefon: 0730101396 | e-mail: contact@blankstudio.ro
Str. Mihai Eminescu nr. 79, comuna Dumbrava, judet Timis | RO25673630.35/1236/2009

Proiect nr: 535 | 2019

Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea si MARIS Liliana

Faza: P.U.Z.

Planşa nr.: U.03

REGLEMENTARI URBANISTICE

ROMÂNIA
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. 625 719
Arad, 17.07.2021



Către,

**MARIȘ CRISTIAN MIRCEA / MARIȘ
LILIANA**

**ARAD, FN, CF 340125
Telefon: 00730101396**

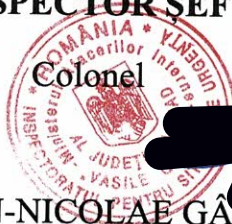
La cererea dumneavoastră nr. 625 719 din 17.06.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340125, 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 și RLU**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

ROMÂNIA
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. 625 718
Arad, 16.07.2021



Către,

**MARIȘ CRISTIAN MIRCEA / MARIȘ
LILIANA**

**ARAD, FN, CF 340125
Telefon: 00730101396**

La cererea dumneavoastră nr. 625 718 din 17.06.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 340125, 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 și RLU.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: protciv@artelecom.net

Se diseminează pe suport hârtie

NESECRET



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.51499/Z1/ 07.07.2021

Către,

MARIȘ CRISTIAN MIRCEA
ARAD,Str. [REDACTED]

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea,,ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U.:„ZONA REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”ARAD, INTRAVILAN,identificat prin CF 340125 ARAD, beneficiar: MARIȘ CRISTIAN MIRCEA SI MARIȘ LILIANA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.51499, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

- 1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrări;
- 2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;
- 3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;
- 4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;
- 5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreeate de către Primăria Municipiului Arad;
- 6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.930 din20.05.2019;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgență a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana [REDACTED]



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru	[REDACTED]	06.07.2021
George Stoian	membru	[REDACTED]	06.07.2021



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: 2.07.2021

Aviz nr: 98

Către: Mariș Cristian Mircea

:

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 74 /data 16.06.2021 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico edilitare, accese intravilan Arad cf nr 340125** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emiterie aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru

TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România

Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris li vărsat: 318.464.490 lei

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

Nr. 5295 / 01.04.2021

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A_f a proiectului
STUDIUL GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare,
amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Arad, CF 340125, jud. Arad
Faza PUZ și face obiectul Contractului nr. 137 / 17.03.2021

1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. CARA S.R.L., Str. Filaret Barbu nr. 2, Timișoara
- Beneficiar: Maris Cristian Mircea, Maris Liliana
- Amplasament: Arad, CF 340125, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 01.04.2021

2. Caracteristici principale ale proiectului

STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIUL GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate-1 Foraj Geotehnic până la cota de -5,00 m cu prelevarea a 3 probe tulburate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:
STUDIUL GEOTEHNIC – Contract cadru nr. 137 / 17.03.2021
- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice ale pământurilor.

4. Observații și recomandări

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde din punct de vedere al exigențelor impuse de legislația de specialitate în vigoare și îndeplinește condițiile tehnice și de calitate necesare.

5. Concluzii finale

STUDIUL GEOTEHNIC verificat corespunde scopului solicitat furnizând elementele geotehnice necesare întocmirii documentației tehnice pentru: „Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Arad, CF 340125, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

Am predat,
VERIFICATOR A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



Direcția Generală Tehnică în Construcții

Cod numeric personal:

Profesie ingenieur

ATESTAT

Pentru competența:

In domeniile: TOTAL DOMENIILE (Xp)

În specialitatea:

Privind cerintele esențiale: **REZISTENȚA ȘI STABILITATEA**
TERENULUI, DE FUNDAȚIE ȘI CONSTRUCȚIILOR
ȘI A MASIVELOR DE PĂMÂNT (ap)

Director General

OK 11445
5741710

Sef serviciu/com
Data de expirare: 13.09.2011

Prezența legitimă este valabilă însoțită de cert
Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții,
nr. 163/2009 privind organizarea și funcționarea

Seria U Nr. 8 07224/26.07.2006

rezența le informație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la
Prelungit valabilitatea până la	Prelungit valabilitatea până la



**MINISTERUL DEZVOLTĂRII
REGIONALE ȘI TURISMULUI**

**DUPLICAT
LEGITIMATIE**

Seria U Nr. B 072.24/26.07.2006



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB. AUT. GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială
cu funcțiuni complementare, amenajări
afereente, dotări tehnico-edilitare și accese”**

Arad, CF 340125, jud. Arad

CONTRACT 137 / 17.03.2021

BENEFICIAR:

Maris Cristian Mircea
Maris Liliana

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

**Martie
2021**



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială
cu funcțiuni complementare, amenajări
afere, dotări tehnico-edilitare și accese”**

Arad, CF 340125, jud. Arad

CONTRACT 137 / 17.03.2021

BENEFICIAR:

Maris Cristian Mircea
Maris Liliana

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. CARA S.R.L.
Str. Filaret Barbu nr. 2
300193 Timișoara

ADMINISTRATOR: Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



**Martie
2021**



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



COLECTIV DE ELABORARE

LUCRĂRI DE TEREN:

Tehn. Florin DUMITRAȘ

ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

Ing. Oana-Loredana LĂCĂTUȘU

Lab. Corina DUMITRAȘ

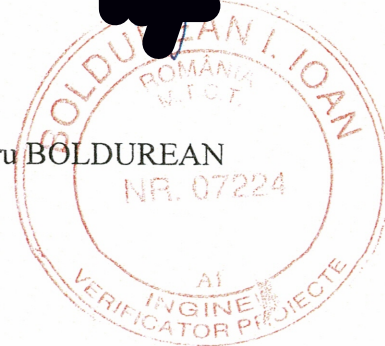
PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Oana-Loredana LĂCĂTUȘU

Ing. Gabriela ARVAT

VERIFICAT Aș:

Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN





S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO6ORNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. STUDIU GEOTEHNIC pentru „Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”, Arad, CF 340125, jud. Arad
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificador proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletin de analiză chimică a solului. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60RNCB0255146894950001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
www.cara-geotehnica.ro
LAB.AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2013

O.R.C. J 35/986/1992
C.I.F. RO - 1820068
TEL: 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
e-mail: office@cara-geo.ro



STUDIU GEOTEHNIC

pentru

**„Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială
cu funcțiuni complementare, amenajări
aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”**

Arad, CF 340125, jud. Arad

1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, în baza Contractului nr. **137 / 17.03.2021**, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-„Zona rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”. Amplasamentul este situat Arad, CF 340125, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2007 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

- SR EN ISO 14688/1 – 2004 și SR EN ISO 14688/2-2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere; Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85 – Teren de fundare. Principii generale de calcul. Calculul terenului de fundare în cazul fundării directe;
- Normativul NP 112-2014 – normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- P 100/1-2013 – Cod de proiectare seismică. Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- NORMATIV NP 126/2010 - Fundarea construcțiilor pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- NE 0001-96: Cod de proiectare și execuție pentru construcții fundate pe pământuri cu umflări și contracții mari;
- CP 012/1 -2007 – Cod de practică pentru producerea betonului;

Conform Normativului NP 074 / 2007 intitulat „NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura clădirii, conform Tabelului 1

Tabelul 1

Factori de influență	Caracteristici ale amplasamentului	Punctaj
Condiții de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
TOTAL PUNCTAJ		8

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă 2 (două) puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru Arad

acelerația terenului pentru proiectare este (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) $a_g = 0,20 \text{ g}$.

Rezultă un total de 10 (zece) puncte, ceea ce încadrează lucrarea din punct de vedere al riscului geotehnic în tipul „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

3. DATE GENERALE PRIVIND AMPLASAMENTUL

3.1. Geologia și geomorfologia zonei

Amplasamentul este situat Arad, CF 340125, jud. Arad.

Municipiul Arad este așezat în extremitatea vestică a României, în nordul Banatului, în șesul întins al Tisei, la $46^{\circ}11'$ lat. N și $21^{\circ}19'$ long. E, în câmpia aluvionară a Aradului, parte a Câmpiei de Vest. Este primul oraș important din România la intrarea dinspre Europa Centrală, fiind situat pe malul râului Mureș, în apropierea ieșirii acestuia din culoarul Deva - Lipova. Teritoriul administrativ al municipiului este de $252,85 \text{ km}^2$.

Orașul se află la o altitudine de 107 m, fiind amplasat la intersecția unor importante rețele de comunicații rutiere, respectiv Coridorul european rutier IV cu traseul șoselei rapide ce va lega Ucraina cu Serbia. Situat la intersecția drumurilor europene E 68/60 la 594 km de București (E) și 275 km de Budapesta (V), precum și E 671 la 50 km de Timișoara (S) și 117 km de Oradea (N), constituie un factor favorizant pentru dezvoltarea sa economică și urbană.

Municipiul Arad este principala poartă de intrare în România, fiind cel mai important nod rutier și feroviar din vestul țării. Astfel, Aradul se află situat la 17 km de Curtici - cel mai mare punct vamal pe căi ferate din vestul țării. De asemenea, Aradul beneficiază de un acces extrem de facil în ceea ce privește punctele de frontieră pe cale rutieră și aeriană. Cele mai apropiate puncte de frontieră sunt pe cale rutieră, respectiv: localitatea Turnu la o distanță de 20,3 km, orașul Nădlac la o distanță de 54 km, precum și Vărșand la o distanță de 68 km. Un important punct de frontieră este cel pe cale aeriană este Aeroportul Internațional Arad, acesta având o pistă de 2.000 metri.

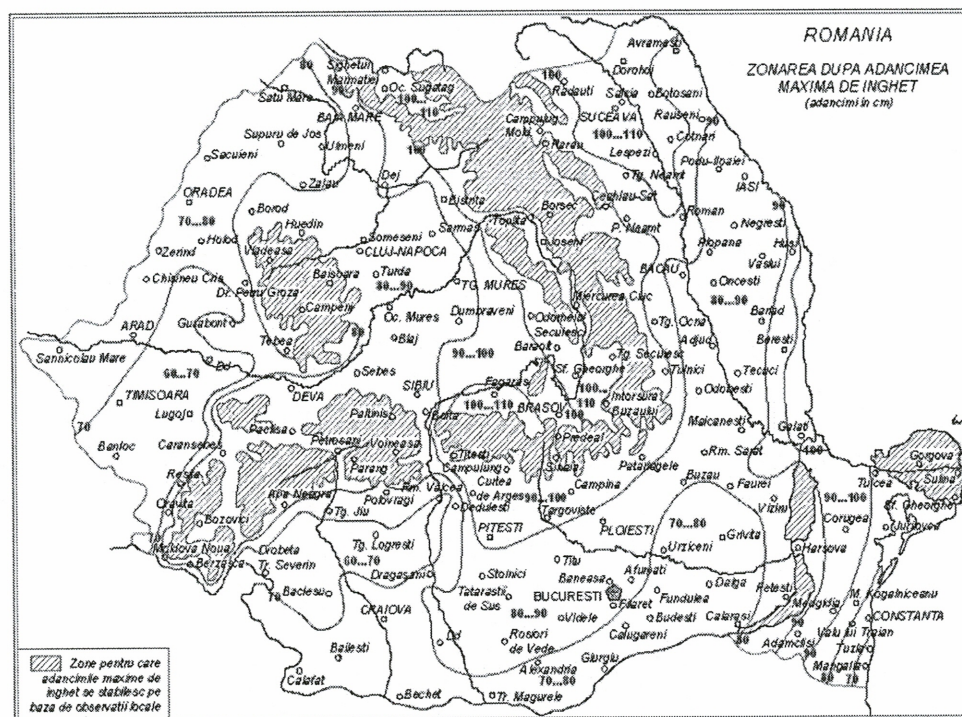
Câmpia Aradului este situată între Munții Zarandului și albiile Ierului și Mureșului Mort, în continuarea Câmpiei Crișurilor la sud de linia localităților Pâncota, Caporal Alexa, Olari, Șimand și Sânmartin până în valea Mureșului între Păuliș și Pecica. Spre rama muntoasă are altitudini de aproape 120 m, iar în vest puțin peste 100 m. La poalele munților Zarandului se distinge o fâșie de câmpie piemontană care nu ajunge până la Mureș și care trece treptat într-o fâșie ceva mai joasă (puțin peste 100 m) cu caractere de câmpie de divagare vizibilă la Curtici. Ca urmare a extinderii conului de dejectie al Mureșului, Câmpia Aradului este formată din pietrișuri, nisipuri și argile. La est de Arad apar loessuri și depozite loessoide, iar în împrejurimile localității Curtici, nisipuri eoliene cu relief de dune fixate. În cuprinsul câmpiei de divagare sunt frecvente albiile și meandre părăsite, grinduri, lăcoviști și sărături

3.2 Rețeaua hidrografică

Din punct de vedere hidrografic, suprafața administrativă a județului Arad aparține bazinelor hidrografice a patru mari râuri din vestul țării: Mureșul, Crișul Alb, Crișul Negru și Bega. Rețeaua hidrografică este dominată de cele două artere: Mureș și Crișul Alb. Râul cel mai important care străbate județul este Mureșul cu o lungime totală de 761 km pe teritoriul țării din care 220 km pe teritoriul județului Arad, ocupând locul doi ca lungime (după Dunăre) și tot locul doi, ca suprafață hidrografică (cu 27.890 km²). Dintre suprafețele lacustre amintim lacurile naturale de luncă (numeroase pe valea Mureșului) și lacuri antropice (cum ar fi lacul de baraj de la Tăuț). De asemenea mai există izvoare termale bicarbonate-sulfurate din zona aferentă bazinului Crișurilor (apele carbogazoase alcaline de la Moneasa), izvoare carbogazoase feruginoase (în dealurile Lipovei), izvoare bicarbonate calcice termale, carbogazoase și sulfuroase sodice (în zona Mureșului).

3.3 Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70 cm ... 80 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Clima orașului este continental-moderată, cu slabe influențe mediteraneene, vara înregistrându-se o temperatură medie de 21 °C și iarna o temperatură medie de -1 °C.

Cantitatea medie multianuală de precipitații este de 582 mm. Cele mai mari cantități de precipitații se înregistrează în luna iunie (88,6 mm), în general sezonul cald înregistrând 58% din cantitatea totală ca o consecință directă a dominației vânturilor din vest. Se mai înregistrează un maxim secundar în lunile de toamnă (24% din cantitatea medie anuală). Între cele două maxime se intercalează un minim principal: februarie, martie, cu cea mai scăzută valoare de 30 mm și un alt minim în septembrie de 36,5 mm.

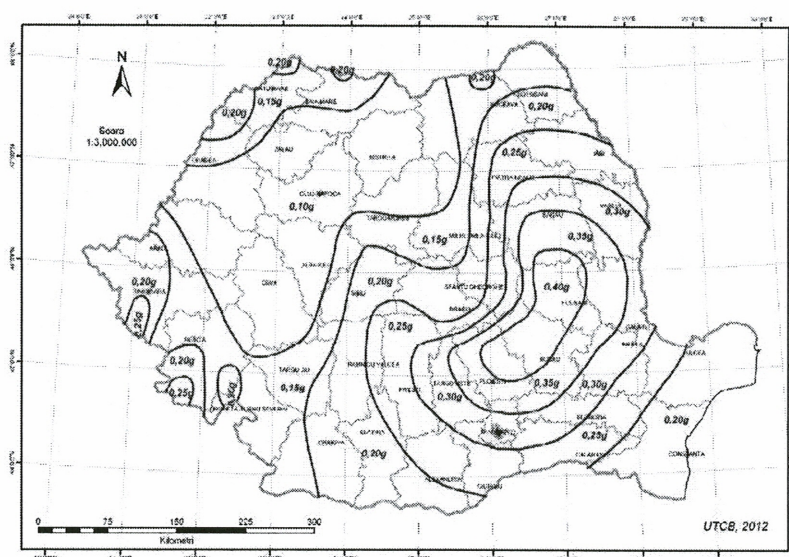
Datorită poziției în câmpie a Aradului, zona este supusă tot timpul anului advecției aerului umed din vest și ascensiunea sa în contact cu rama muntoasă a Apusenilor, de aici și explicația frecvenței ridicate a zilelor cu precipitații de 120.

Valoarea medie anuală a umidității relative este de 76%.

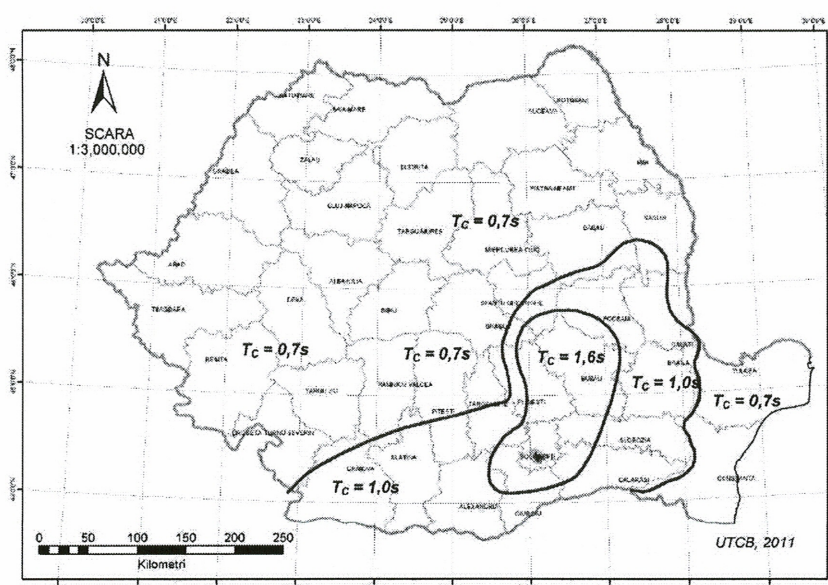
3.5 Regimul eolian

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

3.6 Seismicitatea zonei



Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare a_g cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani



Zonarea teritoriului României în termeni de perioadă de control T_c a spectrului de răspuns

Conform Codului de proiectare seismică P 100/1-2013, accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) este $a_g = 0,20$ g, iar perioada de colț este $T_c = 0,70$ sec, conform figurilor de mai sus.

4. CERCETĂRI GEOTEHNICE ȘI STRATIFICAȚIA TERENULUI

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

Programul de investigații geotehnice a urmărit stabilirea următoarelor elemente semnificative din punct de vedere geotehnic ale amplasamentului:

- Identificarea succesiunii stratigrafice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament;
- Determinarea poziției nivelului hidrostatic al apelor subterane;
- Determinarea caracteristicilor fizico-mecanice ale straturilor de pământ care alcătuiesc terenul de fundare din amplasament, prin analize și încercări de laborator;
- Concluzii și recomandări privind condițiile geotehnice ale terenului de fundare din amplasamentul cercetat.

Pentru atingerea acestor obiective au fost recoltate din foraje un număr de 3 (trei) probe de pământ tulburate.

Asupra probelor de pământ recoltate din forajul geotehnic efectuat s-au efectuat următoarele analize și determinări de laborator:

- Analiza granulometrică a pământurilor;
- Determinarea umidităților naturale (w) și a umidităților limită de plasticitate (w_L , w_P);
- Stabilirea consistenței pământurilor prin determinarea indicilor de consistență și de plasticitate (I_C , I_P);

Rezultatele tuturor determinărilor și analizelor efectuate în laborator sunt prezentate în Fișa de foraj F 1 și în buletinele de analiză prezentate în ANEXA 2.

Clasificarea tipurilor de pământ din amplasamentul investigat s-a efectuat conform normativului SR EN ISO 14688/1 și SR EN ISO 14688/2 intitulat

CERCETĂRI ȘI ÎNCERCĂRI GEOTEHNICE – IDENTIFICAREA ȘI CLASIFICAREA PĂMÂNTURILOR și a standardelor geotehnice în vigoare.

Valorile parametrilor fizico-mecanici prezentați în fișele forajelor pe un fond verde, sunt valori preluate din STAS 3300/1-85, Anexa C.

Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:

FORAJUL F 1

- ±0,00 m...-0,30 m – Sol vegetal;
- 0,30 m...-1,30 m – Argilă, maronie, vârtoasă;
- 1,30 m...-5,00 m – Argilă prăfoasă, cafeniu - gălbuie, vârtoasă;
- 5,00 m... - în jos – Stratul continuă

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pământuri coezive.

Pământurile coezive, aflate între cotele -0,30 m...-1,30 m, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare. **Pământurile coezive**, aflate între cotele -1,30 m...-5,00 m, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

- | | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ➤ Greutate volumică | $\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,75$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 43,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 24,3 \%$ |
| ➤ Indice de plasticitate | $I_p = 37,7 \%$ |
| ➤ Indice de consistență | $I_c = 0,94$ |
| ➤ Modul de deformație edometric | $M_{2.3} = 9000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 15^\circ$ |
| ➤ Coeziune specifică | $c = 35 \text{ kN/m}^2$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea Forajul F 1 efectuat.

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).

Pentru determinarea clasei de expunere a betoanelor folosite la infrastructura construcțiilor s-a prelevat o probă de sol, recoltată din forajul F 1 la cota -1,00 m.

În Tabelul 2 sunt prezentate în mod centralizat valorile conținutului în substanțe chimice ale solului din amplasament, conform Buletinului de analiză nr. 16.489 / 2021 eliberat de S.C. CARA S.R.L. TIMIȘOARA:

Tabelul 2

Determinări	UM	F 1 -1,00 m
Sulfați SO_4^{2-}	mg/kg	1600,0
pH	-	7,5
Aciditate	ml/kg	6,92

Conform „COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI – CP 012/1-2007”, tabel 5.2, privind agresivitatea solului asupra betoanelor, se constată următoarele:

- Conținutul în sulfați (SO_4^{2-}) este de 1600,0 mg/kg < 2000 mg/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură sulfatică asupra betoanelor.
- pH-ul extrasului apos este 7,5 > 6,5 și în consecință solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.
- Aciditatea solului este de 6,92 ml/kg < 200 ml/kg, deci solul nu manifestă o agresivitate de natură acidă asupra betoanelor.

Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

6.1 Totalul de 10 (zece) puncte acumulate Conform Normativului NP 074/2013 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, pentru stabilirea riscului geotehnic al lucrării încadrează terenul de fundare din amplasamentul cercetat în tipul de risc „**MODERAT**”, iar din punctul de vedere al categoriei geotehnice în „**CATEGORIA GEOTEHNICĂ 2**”.

6.2 Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5”, până la adâncimea de -5,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea Forajul F 1 efectuat.

În ANEXA 1, pe planul de situație, sunt prezentate pozițiile în amplasament ale lucrărilor geotehnice efectuate pe teren.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pământuri coezive.

Pământurile coezive, aflate între cotele -0,30 m...-1,30 m, sunt formate din argile, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare. **Pământurile coezive**, aflate între cotele -1,30 m...-5,00 m, sunt formate din argile prăfoase, aflate în stare de consistență vârtoasă, cu plasticitate mare.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

6.4 Terenul de fundare format din **pământuri coezive** se caracterizează prin următorii parametrii geotehnici medii determinați pe baza încercărilor efectuate și conform STAS 3300/1-85 – ANEXA C, tabelele 8 și 9:

➤ Greutate volumică	$\gamma = 18,8 \text{ kN/m}^3$
➤ Indicele porilor	$e = 0,75$
➤ Porozitatea	$n = 43,0 \%$
➤ Umiditatea naturală	$w = 24,3 \%$
➤ Indice de plasticitate	$I_p = 37,7 \%$
➤ Indice de consistență	$I_c = 0,94$
➤ Modul de deformare edometric	$M_{2,3} = 9000 \text{ kN/m}^2$
➤ Unghi de frecare interioară	$\Phi = 15^\circ$
➤ Coeziune specifică	$c = 35 \text{ kN/m}^2$

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014 și a următorilor parametrii geotehnici: $I_p=37,7\%$, $I_c=0,94$; $e=0,75$, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00 \text{ m}$ și o cotă de fundare $D_f=-2,00 \text{ m}$ este:

$$p_{\text{conv}} = 324,3 \text{ kPa};$$

Valoarea capacității portante a terenului de fundare, respectiv a sistemelor de fundare recomandată anterior reprezintă o valoare orientativă a capacității portante, calculată conform relațiilor de calcul din Normativul NP 112-2004, Anexa D.

Pentru proiectarea sistemelor de fundare se vor respecta prescripțiile privind dimensionarea fundațiilor, ținând seama de modurile de abordare prescrise conform Eurocodului 7 aflat în vigoare aplicând metodologia de calcul propusă de «Ghidul pentru aplicarea standardelor (SR EN 1997-2004+SR EN 1997-1:2004/NB:2007 și SR EN 1997-2:2007+SR EN 1997-1:2007/NB:2009)».

6.6 Clasa de expunere pentru partea din fundații aflată sub cota terenului natural este XC2 (umed, rareori uscat). Partea de elevație a fundațiilor continue sub pereți, respectiv soclul clădirilor, aflat deasupra nivelului terenului, este expus fenomenului de îngheț-dezgheț, încadrându-se în clasa de expunere XF1.

Pentru a se evita necesitatea execuției fundației dintr-un beton de clasă superioară, se recomandă ca suprafața betonului expusă fenomenului de îngheț-dezghet să fie protejată cu materiale hidroizolatoare.

6.7 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuismențe se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

Se recomandă sistematizarea atentă a zonei din punct de vedere a colectării apelor meteorice, pentru ca infiltrația apelor meteorice în terenul de fundare să nu afecteze în timp caracteristicile fizico-mecanice ale acestuia.

6.8 Dacă la efectuarea săpăturilor se vor constata nepotriviri față de cele menționate în prezentul referat, acestea vor fi aduse în timp util la cunoștință proiectantului cât și elaboratorului studiului geotehnic.

6.9 Pe timpul executării săpăturilor și turnării betonului în fundații, se vor lua măsurile necesare pentru asigurarea stabilității pereților săpăturii prin folosirea unor sprijiniri adecvate, dacă este cazul.

VERIFICAT A_f
Dr. ing. Ioan Petru BOLDUREAN



ÎNTOCMIT
Ing. Gabriela ARVAT

4

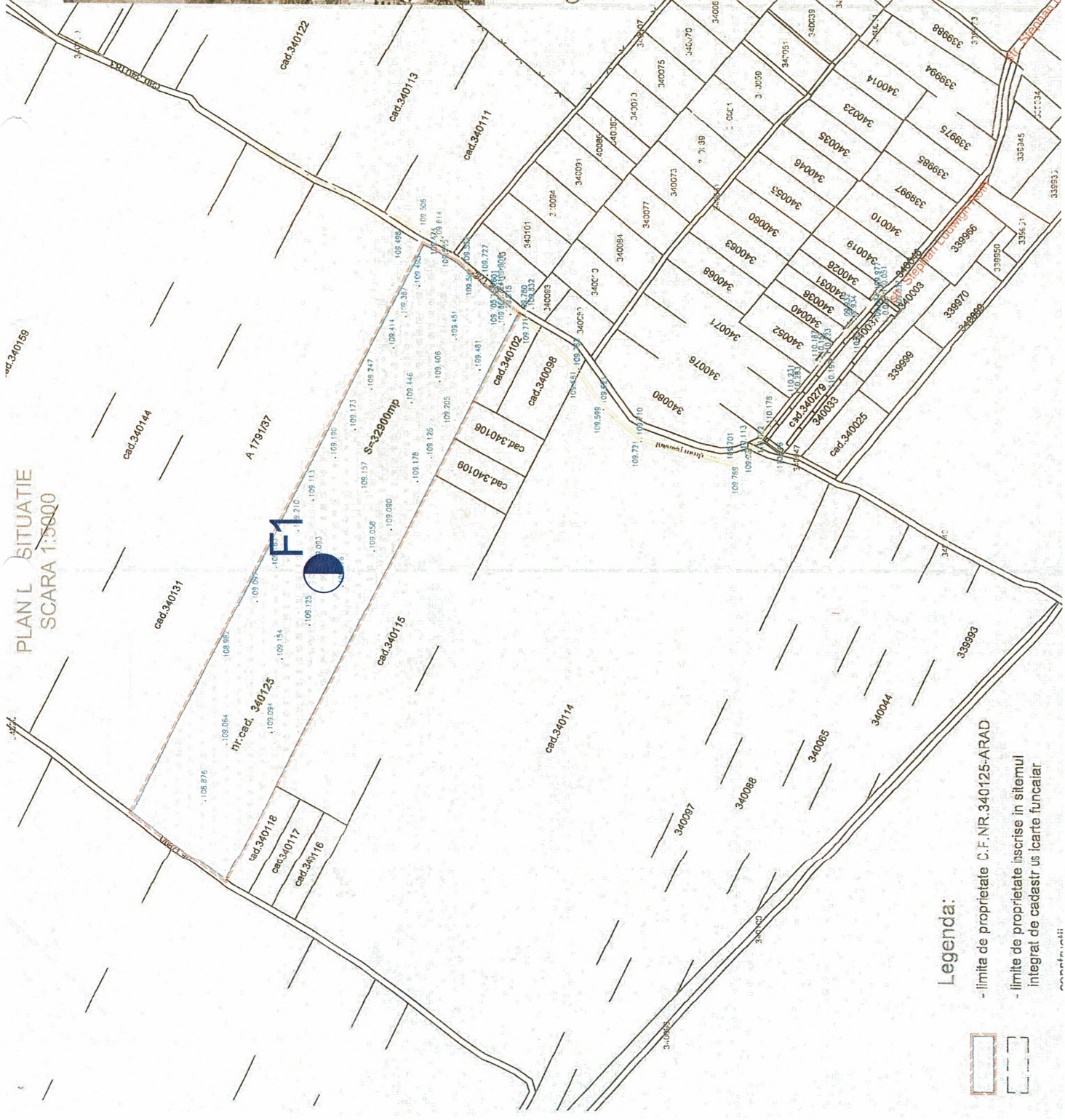
ANEXA 1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

--- LIMITA INCINTA STUDIATA ---



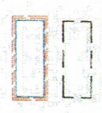
PLAN L. SITUATIE SCARA 1:5000



PRIV. JUDETUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
LA
CERTIFICATUL DE URBANISMI
Nr. 100
7 0 MAI
Arhitect: [Signature]

Legenda:

- limita de proprietate C.F. NR. 340125-ARAD
- limite de proprietate inscrise in sitimul integrat de cadastru si carte funciara



anexa nr. 1/2011



ISA FORAJULUI F 1

S.C. CARA S.R.L.
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Șantierul: Arad, CF 340125, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executant foraj: S.C. CARA S.R.L.
Beneficiar: Mariș Cristian, Mariș Florica

Operator foraj: Florin Dumitras
Început la: 25.03.2021
Terminat la: 25.03.2021

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Coborâș Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		nr. probei	Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Greutatea volumică γ kN/mc	Indicele porilor e	Porozitatea n %	Umiditatea naturală w %	Limita superioară de plasticitate w _L %	Limita inferioară de plasticitate w _P %	Indice de plasticitate I _p %	Indice de consistență I _C -	Grad de îndesare I _D -	Modul edometric M ₂₋₃ kPa	Unghi de frecare int. Φ grad	Coeziunea c kPa	Rezistența la penetrare con R _{pe} daN / cm ²	
		adân- grosimea cimea	grosimea cimea		nr.	adâncimea		ștuț borcan	Pietriș mare 20...70 mm %	Pietriș mic 2...20 mm %	Nisip 0.05...2 mm %	Praf 0.005...0.05 %	Argilă ≤ 0.005 mm %														
Sol vegetal		-0.30	0.30																								
Argilă, maronie, vârtosă		-1.30	1.00	1T	-1.00				52	48		18.8	0.75	43.0	24.3	59.8	22.1	37.7	0.94		9500	15.0	35.0				
Argilă prăfoasă, cafeniu - gălbui, vârtosă				2T	-3.00				3	59	38	18.6	0.76	43.0	23.5	49.8	18.5	31.3	0.84		9000	15.0	35.0				
		-5.00	3.70	3T	-4.50				15	54	31	18.6	0.79	44.0	25.6	42.0	21.1	20.9	0.78		9000	15.0	35.0				

Întocmit

Verificat Af



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU Nr. 2
300193 TIMIȘOARA
RO60 RNCB 0255 1468 9495 0001
BCR, SUC. TIMIȘOARA
WWW.CARA-GEOTEHNICA.RO
LAB-AUT.GR. II PROFIL GTF+CHIMIC - AUT. NR. 2723/18.04.2017

O.R.C. J 35/986 992
C.I.F. RO - 1820068
TEL. 0356-448979
MOB. 0722-573188
FAX 0356-410067
E-MAIL: OFFICE@CARA-GEO.RO



BULETIN DE ANALIZĂ nr. 16.489 / 2021
ANALIZE CHIMICE AGRESIVITATE SOL FAȚĂ DE BETON
Conform cerințe standard NE 012 - 1 / 2007

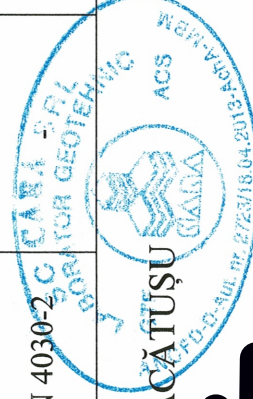
Denumire lucrare: Analiză chimică – agresivitate sol față de beton pt. o probă prelevată din Arad, CF 340125, jud. Arad.
Beneficiar: Maris Cristian Mircea, Maris Liliana

Determinări	Valori de referință	Clasa de expunere	Metode de încercări de referință	Metode de încercări utilizate	UM	Rezultate	Clasa de expunere	Agresivitate chimică
Prelevare probă	Locul prelevării probelor : Arad							
	Adâncimea de prelevare : F 1 - 1,00 m							
	Data de prelevare : 25.03.2021							
Sulfai (SO ₄ ²⁻)	≥ 2000 și ≤ 3000	XA1	STAS 8601 - 70	Fotometrul HI 83200	mg/kg	1600,0	-	Neagresivă
	> 3000 și ≤ 12000	XA2						
	> 12000 și ≤ 24000	XA3						
pH			ISO 4316	Fotometrul HI 83200	-	7,5	-	Neagresivă
Aciditate	> 200 Baumann Gully	XA1	DIN 4030-2		ml/kg	6,92	-	Neagresivă
		XA2						
		XA3						

Data : 01.04.2021

Șef profil : Ing. Oana Loredana LĂCĂTUȘU

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT



Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
340125	32900	Mun. Arad, extravilan
Cartea Funciara nr.	340125	UAT Arad

A. Date referitoare la teren

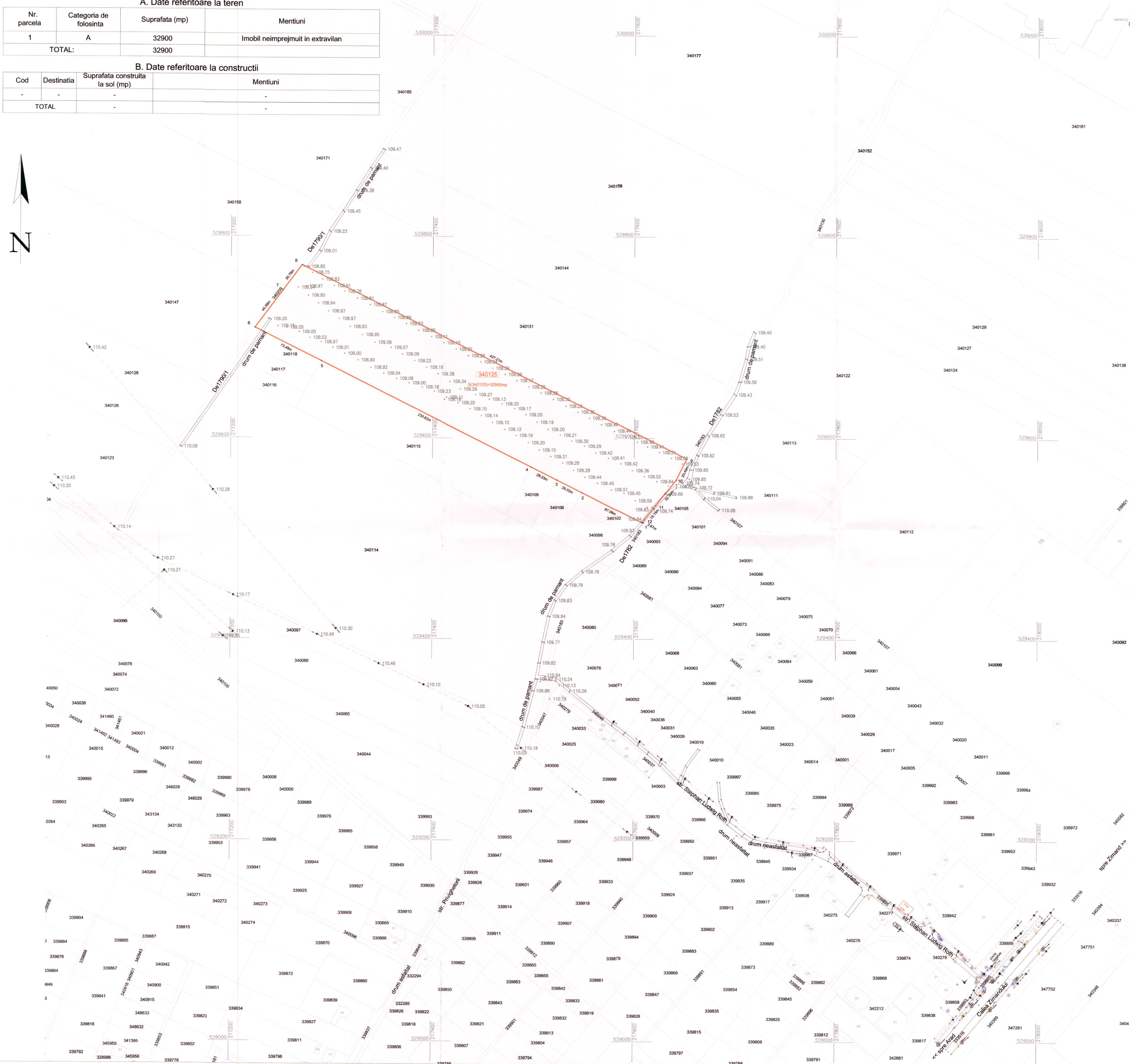
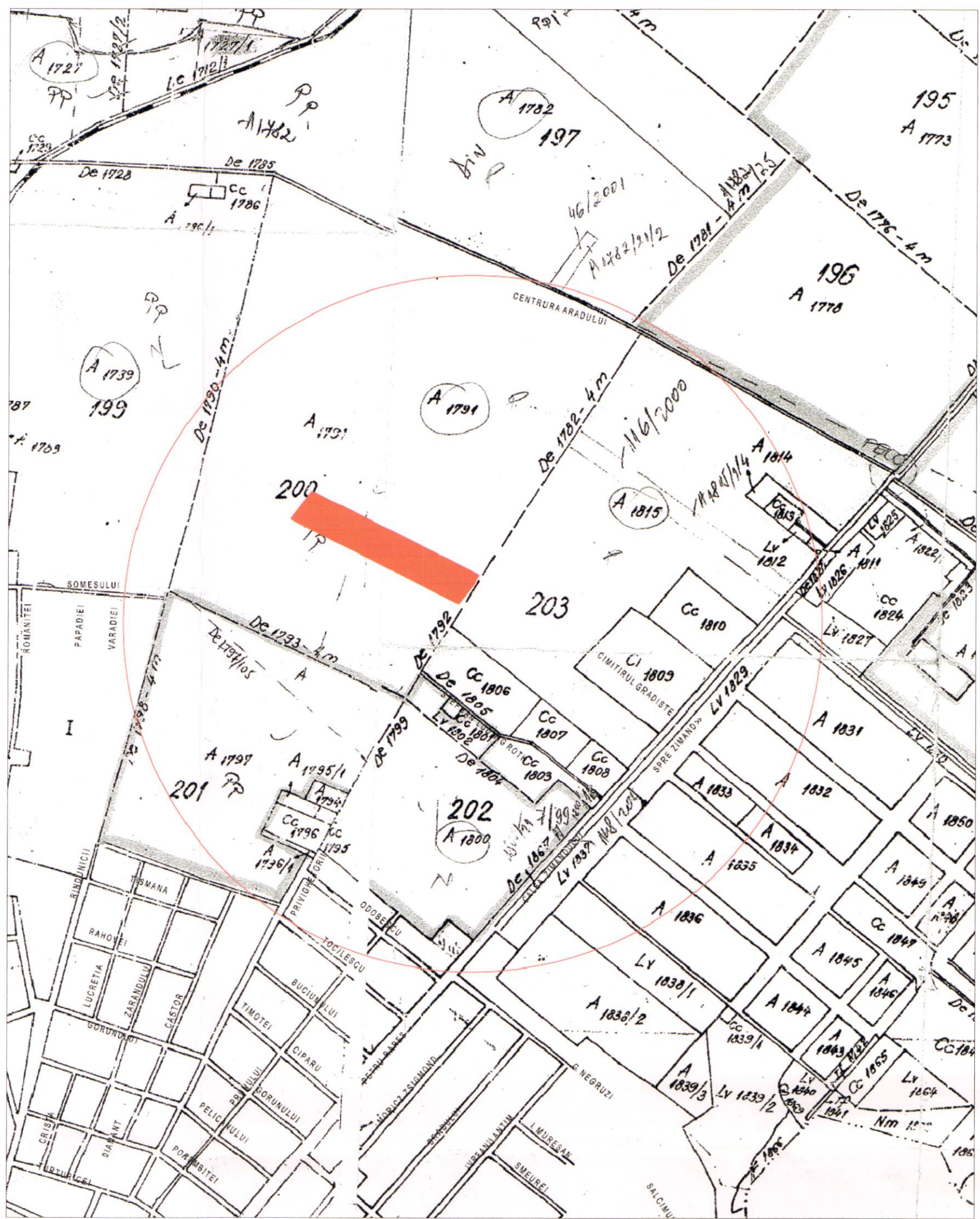
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	A	32900	Imobil neimpregniat in extravilan
TOTAL:		32900	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
-	-	-	-
TOTAL:		-	-

Plan topografic
Scara 1:2000

Plan de incadrare in zona
Scara 1:10000



LEGENDA

- Imobile receptionate OCPI Arad
- Limita PUZ
- Drumuri
- Camin vizitare
- Hidrant
- Semafor
- Stalp curent electric
- Stalp pentru iluminat
- Stalp pentru retea electrica tensiune medie
- Stalp electric cu iluminat
- Transformator
- Linie electrica aeriana
- Indicator rutier
- Linie tramvai

EXECUTANT :
VĂCEAN EUSEBIO
- Cadastru, Geodezie și Cartografie -
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0122

MASURAT	ing. Eusebio Văcean
RELEVAT	ing. Eusebio Văcean
DESENAT	ing. Eusebio Văcean

BENEFICIAR :
Maris Cristian-Mircea si Maris Liliana

Scara :	1:2000	Plan topografic analogic si digital pentru PUZ
	RELEVAT	Mun. Arad, extravilan
	DESENAT	CF 340125, CAD 340125 ARAD.
		August 2019



Parcela (340125)		
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m] Y [m]	Longimi latit. D (i, i+1)
1	529516.067 217608.236	67.081
2	529546.153 217548.280	28.035
3	529558.727 217523.223	28.034
4	529571.300 217498.167	23.616
5	529676.077 217289.365	73.452
6	529709.020 217223.715	46.493
7	529746.560 217201.816	30.793
8	529773.212 217270.269	427.211
9	529579.608 217652.103	23.486
10	529558.551 217641.701	32.296
11	529533.381 217621.460	18.150
12	529519.215 217610.119	3.668
S(340125)-32899.95mp P=1012.715m		

PLAN DE ACȚIUNE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal(PUZ)- "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"; Municipiul Arad, Jud. Arad CF nr. 340125, - Arad Beneficiar: Maris Cristian Mircea și Maris Liliana

Nr. crt	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA		IMPLEMENTARE INVESTITII PUBLICE		
	Denumire obiective utilitate publica	Evaluare estimativa costuri	Responsabil finantare	Etape de realizare a investitiilor (perioada preconizata)	
1.	Extinderea rețelei de apă menajeră	7.500 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului	
2.	Extinderea rețelei de canalizare ape uzate menajere	7.500 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului	
3	Extinderea rețelei de energie electrică	10.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului	
4.	Amenajarea extinderilor drumurilor de exploatare - DE 1782 (extindere 5m- Lot 36) - DE 1790/1 (extindere 5m- Lot 37)	10.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului	
5.	Amenajare drum propus - LOT 35	15.000 RON	Investitor	24 luni de la aprobarea PUZ-ului	

Toate aceste lucrări se vor executa pe baza unor proiecte aprobate . Toate aceste lucrări intră în sarcina investitorului, pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat .

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ARAD

INVESTITOR

MARIS CRISTIAN MIRCEA si MARIS LILIANA

7

MEMORIU TEHNIC DE SPECIALITATE INSTALATII HIDROEDILITARE

Alimentarea cu energie electrică:

În apropierea zonei studiate există linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4kV) aflată pe strada Stephan Ludwig Roth (racordată în rețeaua strădală din postul de transformare din vecinătatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

Se propune extinderea liniei electrice aeriene de joasă tensiune cu linii electrice aeriene de joasă tensiune (LES 0,4kV) conform planșei IE-IS01. Se va realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate aerian până la parcela studiată și subteran în incinta parcelei până la firida de bransament, amplasată la limita de proprietate a fiecărei parcele.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice aeriene / subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unor bransamente monofazice / trifazice, în funcție de destinație clădirilor de pe parcela.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Bilanțul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona rezidențială cu regim mic de înălțime:

-20 locuințe x 12 kW = 240 kW

Zona rezidențială cu regim mic de înălțime (tip bloc):

-9 unități x 18 locuințe x 8 kW = 1296 kW

Zona de servicii și comerț cu regim mic de înălțime:

- 4 buc x 12 kW = 48 kW

P instalată aproximativă = 1584 kW

Ks = 0,50

P max. abs. = 792 kW

Rețele de telecomunicații

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona nu există cabluri de fibră optică, se

va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicatii. Branșamentul de telecomunicații se va poza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie. La executia instalatiilor de electrice se va tine cont de urmatoarele norme, normative si standarde:

NP-I7-2011	Normativ pentru proiectarea, executarea se exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor
Ordin MAI 163/2007	Normele generale de apărare împotriva incendiilor
EN 54	Norma europeana - Fire detection and fire alarm systems
P 118-1999	Normativ de siguranta la foc a constructiilor
Legea 10/1995	Legea privind calitatea in constructii
PE 124	Normativ pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor
STAS 6646	Iluminatul artificial
STAS SR EN 6114 / 5	Protecția împotriva electrocutărilor. Instalații electrice fixe. Prescripții;
Legea nr. 319/2007	Privind securitatea si sanatatea muncii si normele metodologice de aplicare
Legea nr.307/2006	Privind apararea impotriva incendiilor
Legea 608/01	Privind evaluarea conformitatii produselor
C 300/94	Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
IEC 947/1	Aparataj de joasa tensiune
IEC 439 –I-92	Echipamente de joasa tensiune supuse incercarilor de tip integral si partial
SR CEI 60364 – 4 -41 :1996	Instalatii electrice ale cladirilor. Partea 4 : Masuri de protectie pentru asigurarea securitatii. Capitolul 41 : Protectia impotriva socurilor electrice
SR CEI 60364 – 4 -42 :1996	Instalatii electrice in constructii. Partea 4 : protectia pentru asigurarea securitatii. Capitolul 42 : Protectia impotriva efectelor termice
C 56/2002	Normativ pentru verificarea calitatii lucrarilor de constructii si a instalatiilor aferente
HGR 264/1999	Regulament de receptie a lucrarilor de constructii si instalatii electrice aferente acestora

Întocmit
Ing. Cristian Pui



Alimentarea cu apă:

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și pentru instalația de stingere incendiu cu hidranți exteriori.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei existente de alimentare cu apă aflată pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordată în rețeaua stradală din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vane de concesiune nou propus.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă **DN 100mm**.

Diametrul propus ține cont de consumul de apă dar și de cerințele minime ale Normativului P118/2-2013, astfel încât pe rețeaua propusă să se poată amplasa hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, astfel:

Art. 6.4. Conducele pe care se amplasează hidranții de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

a) 100 mm pentru hidranții Dn 80 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;

Bransarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de bransament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de apă Arad.

Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă carosabile.

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

Conducele de bransament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

Apă caldă menajeră necesară fiecărei construcții/apartament în parte, se va prepara individual, prin intermediul unei centrale murale cu funcționare cu gaz.

Canalizarea menajeră:

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

Apă uzată menajeră va fi preluată prin extinderea rețelei existente de canalizare menajeră aflată pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordată în rețeaua stradală din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vizitare nou propus.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte de **PVC-KG D. 250mm**, dimensionată pentru a prelua apa uzată menajeră de la fiecare parcelă propusă.

Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de apă Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Canalizare pluviala

Apele pluviale vor fi colectate individual prin intermediul sistemului de jegheaburi și burlane a fiecărei construcții în parte și vor fi deversate liber la teren/spatiul verde.

Instalații de stingere incendiu cu hidranți exteriori

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apă, rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, vor fi prevăzute rezervoare de apă pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiată se propune montarea a 4 hidranți exteriori supraterani, Dn 80, fiecare asigurând debitul de stingere de 10 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Hidranții se vor monta la o distanță de aproximativ 100m unul față de celălalt și vor fi alimentați din rețeaua de distribuție propusă.

Intervenția pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe și astfel, fiecare rază de acțiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

Încalzire:

Pentru prepararea agentului termic pentru încălzire, fiecare construcție/apartament în parte va fi echipat cu o centrală murală cu funcționare cu gaz, cu capacitatea de 24kW.

Încalzirea propriu-zisă a spațiilor se va realiza prin intermediul unei pardoseli radiante.

Amplasarea centralelor termice se va face respectând prevederile cuprinse în Normativul P118 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor, dar și prevederile Normativelor I 6, I 13, I 31 și I 33

La executia instalațiilor de încălzire se va ține cont de următoarele norme, normative și standarde:

- I 13 – 2015 – Normativ pentru proiectarea și executarea instalațiilor de încălzire centrală;
- Normativ I.13/1-96 – Exploatarea instalațiilor de încălzire centrală;
- C 56 – 85 – Normativ pentru verificarea calitatii și recepția lucrărilor construcției și a instalațiilor aferente.
- I 27 – 73 – Instrucțiuni privind criteriile și metodologia de stabilire și verificare a clasei de calitate a lucrărilor de sudură la conducte și recipiente.

- STAS 7132 – 88 – Instalatii de încălzire. Masuri de siguranta la instalatiile de încălzire centrala cu apa având temperatura maxima de 115°C.
- STAS 10702/1 – 83 – Acoperiri protectoare
- STAS 10166/1 – 77 – Pregatirea suprafetelor
- STAS 482 – 90 – Racorduri olandeze
- STAS 2553 – 79 – Robinet cu ventil dublu reglaj de colt
- STAS 3932 – 77 – Bratari pentru tevi de instalatii
- STAS 478 – 80 – Nipluri
- STAS 477 – 84 – Reductie din fonta maleabila
- STAS 1733 – 79 – Garnituri
- NRPM – Normele republicane de protectie a muncii
- Normativ P118-99 – Siguranța la foc a construcțiilor
- Legea 90/96 – Protecția Muncii
- Legea 10/95 - Calitatea lucrarilor in constructii
- Normele Specifice de Securitate a Muncii pentru lucrările de instalații tehnico-sanitare și de încălzire - 1996
- Normativ C56-85 – Verificarea calității lucrărilor de construcții și instalații aferente
- Normativ C125 – Proiectarea și executarea măsurilor de izolare fonică și a tratamentelor acustice în clădiri

Întocmit
Ing. Catalin Jescu



BREVIAR DE CALCUL – INSTALATII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

-cladiri individuale de locuit: 20 cladiri x 5 persoane = 100 persoane

-locuinte locative: 9 blocuri x 18 ap x 3 persoane = 486 persoane

-spatii servicii: 4 cladiri x 5 persoane = 20 persoane

Total: 606 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000 \text{ } <mc/zi>$

$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ } <mc/zi>$

$Q_{\max\ orar} = \frac{Q_{zi\ max\ im} \times K_0}{nr.\ ore\ functionare} \text{ } (mc/h)$

$n_s = \text{necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)}$

-spatii de locuit: 606 persoane x 170 litri = 103.020 litri

$K_p = \text{coeficient de pierderi} = 1,1$

$K_{zi} = \text{coeficient de neuniformitate zilnica} = 1,35$

$K_0 = \text{coeficient de neuniformitate orara} = 3$

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 103.202 / 1000 = \mathbf{113\ mc/zi}$

$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 113 = \mathbf{152\ mc/zi}$

$Q_{\max\ orar} = (152 * 3) / 24 = \mathbf{19\ (mc/h)}$

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a făcut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

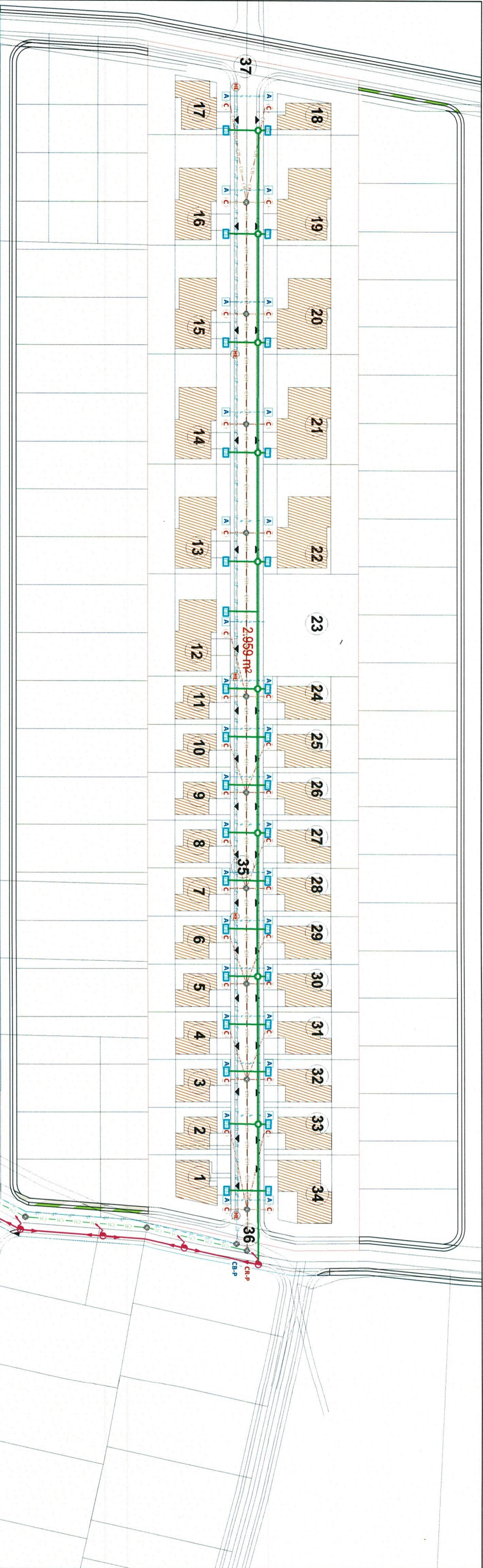
$$Q_{uz\ zimed} = 0,9 \times Q_{zimed} = \mathbf{100\ m^3 / zi}$$

$$Q_{uz\ zimax} = 0,9 \times Q_{zimax} = \mathbf{136\ m^3 / zi}$$

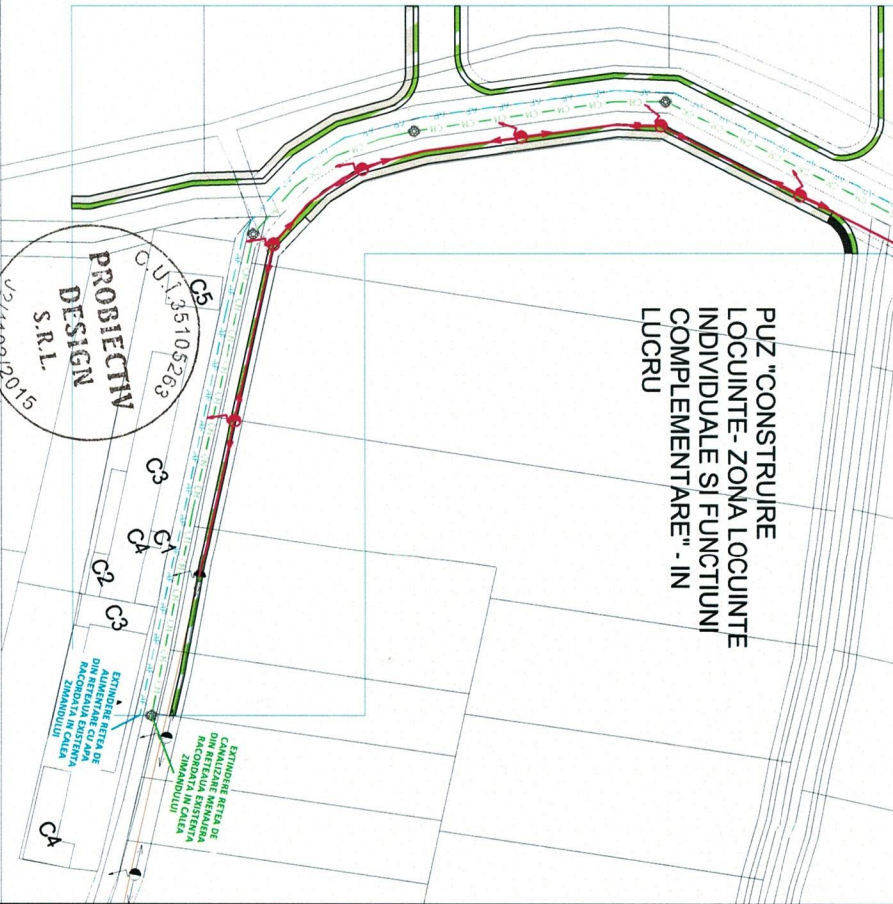
$$Q_{uz\ orarmax} = 0,9 \times Q_{orarmax} = \mathbf{17\ m^3 / h}$$

Întocmit
Ing. Catalin Jescu





PUZ "CONSTRUIRE
LOCUINTE- ZONA LOCUINTE
INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI
COMPLEMENTARE"- IN
LUCRU



Verificator, NUME		SEMNAȚURA		REFERAT / EXPERTIZA NR. / DATA	
Expert:		GERINTIA			
Verificator:		GERINTIA			
www.blankstudio.ro e-mail: info@blankstudio.ro str. Mihai Eminescu nr. 73 comuna Durbușeni, județ Timiș RO2673630 J0912992009		Denumire proiect: ZONĂ REZIDENTIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI ATERRETE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE		NR. 104/2022	
BLANK ARHITECTURE SRL Bilete de arhitectură și design		Beneficiar: MARIUS CRISTIAN-MIRCEA		FAZA PUZ	
S. C. PROIECTIV DESIGN S. R. L. ARAD - ROMANIA CUI 35105263 - J2/1102/2015		Amplasament: M. JUD. ARAD, ÎNTRĂVILIAN MOUN. ARAD, FN. CF NR. 340/25-ARAD			
Sef proiect: arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU		Obiect: REȚELE HIDROEDILITARE			
Proiectat: Ing. PUJ CRISTIAN		Denumire planșă:		PLANȘA IE-1S 01	
Desenat: Ing. PUJ CRISTIAN		PLAN REZIDENTIALĂ REZIDENTIALĂ			
04. 2022					

Legenda:

- Rețea de canalizare apă uzată menajeră PROPUȘA SPRE EXTINDERE
- Rețea de alimentare cu apă PROPUȘA SPRE EXTINDERE
- Rețea de canalizare menajeră PROIECTATĂ
- Rețea de alimentare cu apă PROIECTATĂ
- CR-P
- CB-P
- CA
- C
- CV
- HE

Legenda:

- Linie electrică aeriană LEA
- 0,4kV existentă
- Linie electrică aeriană LEA
- 0,4kV propusă
- Linie electrică subterană LES
- 0,4kV propusă
- Post de transformare existent
- Comin de trogere
- Stop linie electrică aeriană
- LEA 0,4kV existent
- Stop linie electrică aeriană
- LEA 0,4kV propusă

PUZ “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”

Beneficiari: **MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA ȘI MARIȘ LILIANA**

Amplasament: **mun. ARAD, INTRAVILAN
CF nr.340125 -ARAD**

Proiectant: **BLANK ARCHITECTURE srl**
RO25673630, loc.Dumbrăvița str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

「 VOLUMUL 1 | Memoriu tehnic de prezentare 」

**Volumul 1 - Memoriu tehnic de prezentare - PUZ “Zonă rezidențială cu funcțiuni
complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese”**

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea lucrării:	PUZ "ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE"
Adresa investiției:	INTRAVILAN ARAD CF nr.340125-ARAD
Beneficiar:	MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA [REDACTED]
Proiectant general:	BLANK ARCHITECTURE SRL Str. Mihai Eminescu nr. 79 Comuna Dumbrăvița, județ TIMIȘ
Număr proiect:	535 2019
Data elaborării:	martie 2022
Faza:	Plan Urbanistic Zonal

1.2. OBIECTUL PUZ-ului

Beneficiarii au solicitat prin tema program stabilirea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese, ce se va dezvolta în orașul Arad.

Imobilul proprietatea lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA care face obiectul prezentei documentații, este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de $S=32.900\text{mp}$, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad terenul amplasamentului este supus interdicție de construire până la elaborarea PUZ. Funcțiunea dominantă a zonei : teren arabil în intravilan.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

Planul Urbanistic Zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică¹, în cazul de față: organizare arhitectural urbanistică, modul de utilizare a

¹ L350 art. 47 alin. (1)

terenurilor și funcțiune. Prin prezenta documentație se vor stabili reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirii, materiale admise.²

Prin Certificatul de Urbanism nr. 930 din 20.05.2019, prelungit până la data de 19.05.2022 s-a solicitat beneficiarilor MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, întocmirea unei documentații PUZ în vederea reglementării incintei. Planul Urbanistic Zonal trebuie aprobat, prin coordonate topografice ale sistemului de referință STEREO 1970 de către Consiliul Local al Municipiului Arad. După aprobare, Planul Urbanistic Zonal va fi preluat în planul urbanistic general al unității administrativ teritoriale, pentru actualizarea sa conform cadrului normativ de referință

Pentru PUZ s-a obținut Avizul de oportunitate nr. 04/ 20.01.2021.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Pentru realizarea prezentei documentații s-au cules informații din următoarele surse:

1. Planuri urbanistice care stabilesc direcțiile de dezvoltare urbană în zonă:
 - PUZ "Construire locuințe - Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare" documentație de urbanism în lucru
 - Documentație de urbanism faza PUG , aprobată cu HCLM ARAD 502/2018
2. Cadrul legal:
 - HG 525/1996- pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - GM - 010 - 2000 Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul - Cadru al Planului de Urbanism Zonal
 - Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 - ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicat, cu modificările ulterioare
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare.
3. Studii de fundamentare:
 - Ridicarea topografică în sistem STEREO 70 elaborată de ing. Văcean Eusebio.
 - Studiul geotehnic elaborat de CARA SRL

² L350 art. 47 alin. (5)

- Avizul de oportunitate

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Arad, în nordul cartierului Grădiște. Conform PUG aflat în vigoare la data întocmirii planului urbanistic zonal terenul studiat este situat în intravilanul orașului Arad, zona terenuri agricole.

Funcțiunea dominantă a zonei: terenuri agricole în intravilan.

Funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE

Amplasamentul este situat în intravilanul orașului Arad. Conform certificatului de urbanism nr. 930 din 20.05.2019 terenul este arabil în intravilan, amplasat în zonă terenuri agricole.

Accesul pe parcelă se face dinspre două drumuri de exploatare DE1790/1 pe latura vestică, pe latura estică parcela din DE1782.

Vecinatatile zonei sunt:

- Nord : teren arabil, proprietate privată CF nr.340131 Arad-teren neconstruit
- Sud: teren arabil, proprietate privată CF nr.340115 Arad-teren neconstruit
- Est: De 1782 și terenuri arabile
- Vest: De 1790/1 și terenuri arabile

Distanța de la parcelă până la cimitirul Grădiște este de peste 135m și se încadrează în condițiile impuse de OMS 119/2014 cu modificări și completări ulterioare, Legea 102/2014 actualizată, art.7(5) și OMS 536/1997 actualizat art.11 și 12 .

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Pe amplasament nu există arii protejate, ecosisteme specifice, specii rare, ocrotite sau amenințate cu dispariția, conform Legii nr. 310/2004.

2.4. CIRCULAȚIA

Principală cale de circulație din zonă este drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legătura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere. Drumul existent (cu o lățime de 5m în prezent) se va lărgi, moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7m, sens dublu.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Pe terenul studiat nu există construcții, categoria de folosință fiind intravilan arabil.

Tipurile terenurilor din zona studiată sunt:

- proprietate privată, terenuri arabile
- proprietate privată, terenuri arabile cu documentații de urbanism în curs de elaborare
- proprietatea municipiului Arad, căi de comunicație

Zona este cu teren bun pentru construcții, cu stabilitate asigurată și fără risc de inundații.

Terenul înscris în CF nr. 340125 Arad este proprietatea privată a lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, are categoria de folosință arabil în intravilan și se găsește în UTR 55. Pe extrasul de carte funciară 340125-Arad nu există nici o sarcină înscrisă.

Prin propunerea unei zone rezidențiale cu funcțiuni complementare se conturează o zonă cu potențial mare de dezvoltare pentru Municipiul Arad.

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

2.6. ECHIPARE EDILITARA

Zona studiată nu beneficiază de o echipare tehnico-edilitară.

Alimentarea cu apă și canalizare, alimentarea cu energie electrică și gaz se vor rezolva prin extinderea rețelelor centralizate din teritoriul administrativ Arad, conform avizelor obținute de la gestionarii acestora.

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 prin amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane. Soluțiile de echipare tehnico-edilitară vor fi însoțite de proiectanți de specialitate.

2.6.1. Alimentare cu apă și canalizare

Situație existentă

În apropierea zonei studiate există rețea de alimentare cu apă și canalizare, pe strada Stephan Ludwig Roth (racordată în rețeaua stradală din Calea Zimandului)

2.6.2. Alimentare cu gaze naturale

Situație existentă

Nu există rețea de alimentare cu gaz în zonă.

2.6.3. Alimentare cu energie electrică

Situație existentă

În apropierea zonei studiate exista linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4kV) aflata pe strada Stephan Ludwigh Roth (racordata in rețeaua stradala din postul de transformare din vecinătatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

2.7.PROBLEME DE MEDIU

2.7.1 RELAȚIA CADRUL NATURAL- CADRUL CONSTRUIT

Imobilul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad și are categoria de folosință teren arabil. Imobilul nu a fost încadrat în zone de protecție a mediului astfel nu sunt restricții privind construirea.

Nu există disfuncționalități în relația cadrul natural și fondul construit.

Imobilul studiat nu prezintă risc de inundații sau alunecări de teren.

2.7.2 EVIDENȚIEREA RISCURILOR NATURALE ȘI ANTROPICE

Nu este cazul

2.7.3 MARCAREA PUNCTELOR ȘI TRASEELOR DIN SISTEMUL CĂILOR DE COMUNICAȚII ȘI DIN CATEGORIILE ECHIPĂRII EDILITARE, CE PREZINTĂ RISCURI IN ZONĂ

Prezenta documentație nu prevede modificarea traseelor din sistemul căilor de circulație, iar intervențiile propuse în ceea ce privește echiparea edilitară nu prezintă riscuri pentru zonă.

2.7.4. EVIDENȚIEREA VALORILOR DE PATRIMONIU CE NECESITĂ PROTECȚIE.

Nu este cazul

2.7.8. EVIDENȚIEREA POTENȚIALULUI BALNEAR ȘI TURISTIC

Nu este cazul

2.8.OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI

Consultarea publicului s-a făcut pentru etapa prezentei documentații conform ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2011.

3.1. PROPUNERE DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1.CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

3.1.1.Studiul geotehnic

Studiul geotehnic nr.137/17.03.2021 a fost întocmit de către societatea CARA SRL.

3.1.2.Ridicare topografică

Ridicarea topografică este realizată de ing. Văcean Eusebio.

Lucrarea a fost avizată de OCPI Arad pe baza PV 388/2020.

3.2.PREVEDERI ALE P.U.G.

Zona studiată este situată în UTR nr.55 conform PUG aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018. Terenul este situat în intravilanul municipiului Arad , zonă terenuri agricole.

și are categoria de folosință arabil.

Funcțiunea dominantă a zonei : teren agricol în intravilan.

Funcțiuni complementare admise ale zonei:spații comerciale și prestări servicii

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

În prezent terenurile din zonă prezintă o vegetație sălbatică de mici dimensiuni sau sunt terenuri agricole cultivate. Propunerea de construire va genera o igienizare a zonei, curățarea terenului și pregătirea pentru o exploatare în timp. Prin această intervenție va crește calitatea zonei.

Prin prezenta documentație se va avea în vedere obligativitatea amenajării de spații verzi și de plantare a unor copaci de dimensiuni medii și mari pentru a crește calitatea cadrului natural și pentru a contrabalansa efectele dezvoltării umane asupra mediului înconjurător.

Se va prevedea în incinta investiției amenajarea unui parc pentru utilizatorii finali, amenajarea de vegetație de aliniament pe strada propusă și cea modernizată.

Se vor amenaja spații verzi conform Anexei nr. 6 din RGU cu o suprafață de minim 2mp/locuitor. Se vor planta câte un copac de înălțime medie sau mare pentru fiecare 200 mp construiți, exclusiv aliniamentul stradal.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul pe parcelă se face din drumul de exploatare existent De 1782, neasfaltat care face legatura cu strada Ștefan Ludwig Roth, propus spre modernizare și extindere Drumul existent (cu o lățime de 5m în prezent) se va lărgi , moderniza și va avea un prospect stradal de 12 m, cu un carosabil de 7m, sens dublu. După realizarea modernizării drumului existent aceasta se va ceda domeniului public

Deoarece în zonă învecinată acestui PUZ se elaborează un Plan Urbanistic Zonal - "Construire Locuințe -Zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare " conform Certificat de Urbanism nr.1548/6.oct.2020 emis de Primăria Municipiului Arad, beneficiarii celor două Planurilor urbanistice propuse vor amenaja o stradă nouă, modernă, dimensionată conform normativelor în vigoare și care va asigura accesul carosabil din strada Ștefan Ludwig Roth la toate loturile.

Se vor amenaja următoarele tipuri de lucrări: acces carosabil, trotuare, zone verzi adiacente căii de rulare,parcari cu dale inierbate, rigole dalate. Costurile construirii noii străzi vor fi suportate de către inițiatorii celor două Planurilor urbanistice propuse.

Caracteristicile drumului sunt:

Pentru extinderile de drum aferente Loturilor 40 și 42:

- 2 benzi de circulație cu îmbrăcămintă bituminoasă de 3,5m fiecare

- 2 benzi de spațiu verde de aliniament de 1m fiecare
- 2 benzi de trotuar de 1,5m fiecare
- Iluminare stradală
- Marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație

Pentru drumul nou propus aferent Lotului 41:

- 2 benzi de circulație cu îmbrăcăminte bituminoasă de 3,5m fiecare
- spațiu verde de aliniament sau parcare cu dale înierbate 2,5m
- 2 benzi de trotuar de 1,25m fiecare
- Iluminare stradală
- Marcaje orizontale și amplasarea de indicatoare de circulație

Conform HG 525/1996 republicat, Anexa nr. 4 Accese carosabile pentru locuințe este necesară asigurarea accesului carosabil cu bandă cu sens dublu cu lățime de 3,5m. Drumul propus prin PUZ se intersectează cu drumul de exploatare DE1790/1 proprietatea Municipiului Arad și cu drumul de exploatare DE 1782 proprietate Municipiul Arad. Prin PUZ se va asigura posibilitatea extinderii celor doua drumuri de exploatare (DE1790/1 și DE1782) prin cedarea a cate 5m din teren pentru fiecare.

Conform HG nr.525/1996, rep. Anexa nr. 5, funcțiunea majora propusă este de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, astfel numărul de locuri de parcare necesar este după cum urmează:

- Vizitatori: 1 loc de parcare/5 loturi locuințe individuale/cuplate și 1 loc de parcare /10 apartamente pentru locuințele colective.
- Proprietari: 2 locuri de parcare/lot de locuințe individuale și 1.5locuri de parcare/apartament pentru locuințele colective.
- Se vor asigura în interiorul parcelelor private numărul necesar de parcaje conform funcțiunii de servicii/ dotari. Pentru zona de servicii, comerț și funcțiuni complementare Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018

Se vor amenajara parcări cu dale înierbate.

Pentru circulația pietonală se vor amenaja trotuare realizate din dale prefabricate.

3.5 ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese. Amplasamentul va fi împărțit în 5 subzone. Astfel cele 5 subzone sunt:

- Subzona rezidențială propusă Li, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcela

- 22 loturi (2-13 și 29-38) pentru locuințe unifamiliale/duplex
- Subzona locuințe colective propusă **Lc**, locuințe colective
 - 12 loturi (14-19 și 22-27) pentru locuințe colective
- Subzona spații verzi propusă **Ve**- zonă verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 28)
 - 1 lot (28)- zonă verde
- Subzona servicii propusă **S**- zonă cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare
 - 4 loturi (1, 20, 21, 39) pentru zona cu servicii, comerț și funcțiuni complementare
- Subzona cai de comunicație propusă **C**- drumuri (LOT-urile 40-42)
 - Lot 41 - drum propus
 - Lot 40 - extindere De 1782
 - Lot 42 - extindere De 1790/1

Regim de înălțime

1. Subzona rezidențială propusă **Li** locuințe individuale cu maxim 2 ap./ parcela

Regimul de înălțime maxim propus = max. S/D+P+1E+M

Hmax COAMĂ/ATIC = 13m

Hmax CORNIȘĂ = 10m

2. Subzona locuințe colective propusă **Lc**, locuințe colective

Regim de înălțime maxim propus= max. S/D+P+2E

Hmax COAMĂ/ATIC = 15m

Hmax CORNIȘĂ = 12m

3. Subzona spații verzi propusă **Ve**- zonă verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat

Regim de înălțime maxim propus = max. P

Hmax COAMĂ/ATIC = 6m

Hmax CORNIȘĂ = 4m

4. Subzona servicii propusă **S**- zonă cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare

Regim de înălțime maxim propus= max. S/D+P+2E

Hmax COAMĂ/ATIC = 15m

Hmax CORNIȘĂ = 12m

5. Subzonă căi de comunicație propusă C- drumuri

- Nu e cazul

Se consideră înălțime maximă:

- Cota coamă, în cazul acoperișurilor tip șarpantă
- Cota atic, în cazul acoperirii tip terasă.

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea înșuririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și anume:

- Înălțimea maximă a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absolută maximă 129,80m(109,80m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Amplasare pe teren a construcțiilor

1. Subzona rezidențială propusă Li locuințe individuale cu maxim 2 ap./parcels

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.

- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Loturi 29-38:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stânga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

2. Subzona locuințe colective propusă **Lc**, locuințe colective

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Loturi 22-27:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m

- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limită laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

3. Subzona spații verzi propusă **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat
Amplasarea posibilelor construcții se va realiza respectând aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate
4. Subzona servicii propusă **S** - zonă cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lot 1:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limită laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 20:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limită laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 21:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENȚIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 39:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENȚIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de o limita laterală a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mică de 3,5m față de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m față de limita de proprietate laterală, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

5. Subzona căi de comunicație propusă C- drumuri

- Nu e cazul

Sistematizare pe verticală

Lucrările de sistematizare pe verticală sunt necesare. În zona studiată nu există drum amenajat, astfel este necesară o ridicare a cotei terenului sistematizat corelat cu investițiile în curs de realizare vecine.

Suprafața zona studiată = 107.965mp

Suprafața terenului ce face obiectul investiție = 32.900mp

**BILANȚ TERITORIAL:
ZONA STUDIATĂ**

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96,01	-	-	32,900	100	-	-
Locuințe unifamiliale/duplex	-	-	61,474	56,94	-	-	12,407	37.71
Locuințe colective	-	-	10,912	10,11	-	-	10,314	31.34
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1,447	1,34	12,054	11,16	-	-	3,040	9.24
Spatiu verde	-	-	1,497	1,39	-	-	1,292	3,93
S.v. aliniament stradal	-	-	3,316	3,07	-	-	942	2.87
Căi comunicație								
Drum extinderi Lot 36 si Lot 37	2,857	2,65	6,115	5,66	-	-	567	1.73
Drum LOT 35	-	-	7,827	7,25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal	-	-	4,770	4,42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100%	107,965	100%	32,900	100%	32.900	100%

Indici urbanistici propuși:

- Subzona rezidențială propusă **Li** locuințe individuale cu maxim 2 ap./parcels
 - Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max =40%
 - Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2
- Subzona locuințe colective propusă **Lc**, locuințe colective
 - Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max =40%
 - Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2

3. Subzona spații verzi propusă **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat
- **Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max = 10%
 - **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 0.1
4. Subzona servicii propusă **S**- zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare
- **Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max = 40%
 - **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2
5. Subzona cai de comunicație propusă **C**- drumuri
- Nu e cazul

3.6 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Dezvoltarea echipării edilitare se va face pe terenuri din domeniul public și privat, iar cheltuielile se vor realiza conform planului de acțiune de către investitor. Propunerile de realizare sau extindere a rețelelor vor respecta condițiile impuse prin avize de către deținătorii acestora

3.6.1. ALIMENTARE CU APA

Conform Acordului nr. 13150/07.07.2021- Compania de Apa Arad S.A

- Compania de apa Arad nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă

Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer și pentru instalația de stingere incendiu cu hidranți exteriori.

Necesarul de apă pentru uz menajer va fi asigurat prin extinderea rețelei existente de alimentare cu apă aflată pe strada Stephan Ludwig Roth (racordată în rețeaua stradală din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vane de concesiune nou propus.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte din polietilenă **DN 100mm**.

Diametrul propus ține cont de consumul de apă dar și de cerințele minime ale Normativului P118/2-2013, astfel încât pe rețeaua propusă să se poată amplasa hidranți exteriori pentru stingerea incendiilor, astfel:

Art. 6.4. Conductele pe care se amplasează hidranții de incendiu exteriori au următoarele diametre minime:

a) 100 mm pentru hidranții Dn 80 mm, standarde de referință SR EN 14384 sau SR EN 14339;

Bransarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de bransament individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de apă Arad.

Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă carosabile.

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

Conductele de bransament vor fi dimensionate corespunzător din punct de vedere hidraulic și al încărcărilor statice la care vor fi supuse.

3.6.2. CANALIZARE APĂ MENAJERĂ UZATĂ

Conform Acordului nr. 13150/07.07.2021- Compania de Apă Arad S.A

- Compania de apă Arad nu are în exploatare rețele publice de apă potabilă. Apă potabilă necesară pentru obiectivul studiat va fi folosită în special pentru asigurarea nevoilor de apă pentru consum menajer.

Apă uzată menajera va fi preluată prin extinderea rețelei existente de canalizare menajera aflată pe strada Stephan Ludwig Roth (racordată în rețeaua stradală din Calea Zimandului), prin intermediul unui camin de vizitare nou propus.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unei conducte de **PVC-KG D. 250mm**, dimensionată pentru a prelua apă uzată menajera de la fiecare parcelă propusă.

Racordarea imobilelor propuse la rețeaua extinsă se va face prin intermediul unor camine de racord individuale, pentru fiecare construcție în parte, în funcție și de punctul de vedere/soluția tehnică propusă de Compania de apă Arad.

Apele uzate menajere rezultate se vor încadra din punct de vedere al încărcării cu poluanți în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobil se va face la interior prin tuburi din polietilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

3.6.3. CANALIZARE APĂ PLUVIALĂ

Apele pluviale vor fi colectate individual prin intermediul sistemului de jegheaburi și burlane a fiecărei construcții în parte și vor fi deversate liber la teren/spațiul verde.

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe drumurile propuse și modernizate, după trecerea printr-un decantor separator de produse petroliere, vor fi preluate de rețeaua de canalizare a localității.

REVIAR DE CALCUL – INSTALAȚII SANITARE

ALIMENTARE CU APĂ

Numarul de persoane estimat:

-cladiri individuale de locuit: 20 cladiri x 5 persoane = 100 persoane

-locuinte locative: 9 blocuri x 18 ap x 3 persoane = 486 persoane

-spatii servicii: 4 cladiri x 5 persoane = 20 persoane

Total: 606 persoane

Cerinta de apa (conform SR 1343-1/2006 si STAS 1478-90)

$Q_{zi\ mediu} = K_p \times N_s \times N_g / 1000 \text{ } <mc/zi>$

$Q_{zi\ maxim} = K_{zi} \times Q_{zi\ mediu} \text{ } <mc/zi>$

$Q_{maxim\ orar} = (mc/h)$

$n_s = \text{necesarul specific de apa (STAS 1478-90, tabel 4)}$

-spatii de locuit: 606 persoane x 170 litri = 103.020 litri

$K_p = \text{coeficient de pierderi} = 1,1$

$K_{zi} = \text{coeficient de neuniformitate zilnica} = 1,35$

$K_o = \text{coeficient de neuniformitate orara} = 3$

Prelucrand datele de mai sus cu formulele mentionate rezulta urmatoarele:

$Q_{zi\ mediu} = 1,1 \times 103.202 / 1000 = 113 \text{ } mc/zi$

$Q_{zi\ maxim} = 1,35 \times 113 = 152 \text{ } mc/zi$

$Q_{maxim\ orar} = (152 * 3) / 24 = 19 \text{ } (mc/h)$

CANALIZARE MENAJERĂ

Calculul debitului de apă menajeră s-a facut conform SR 1846/1-2006 folosind debite specifice de calcul pentru consum menajer

Debitele de calcul pentru canalizare menajeră / parcela:

$$Q_{uz\ zimed} = 0,9 \times Q_{zimed} = 100 \text{ m}^3 / \text{zi}$$

3.6.4. INSTALATII DE STINGERE INCENDIU CU HIDRANTI EXTERIORI

Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

În cazurile în care, conform avizului regiei/societii furnizoare de apă, rețelele nu asigură satisfacerea condițiilor de debit și presiune, vor fi prevăzute rezervoare de apă pentru incendiu, dimensionate conform art. 13.31.

Astfel, pentru zona studiată se propune montarea a 4 hidranți exteriori supraterani, Dn 80, fiecare asigurând debitul de stingere de 10 l/s (conform Anexa 6 din P118).

Hidranții se vor monta la o distanță de aproximativ 100m unul față de celălalt și vor fi alimentați din rețeaua de distribuție propusă.

Intervenția pentru stingerea incendiilor se va realiza cu autompompe și astfel, fiecare rază de acțiune a unui hidrant este de 200m (lungimea furtunului).

3.6.5. ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Conform avizul E-distribuție nr. 08310350 / 06/07/2021 obținut:

- Utilizarea amplasamentului propus se poate face cu respectarea Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012, a Ordinului ANRE nr.49/2007 și nr. 25/2016, a prescripțiilor și normelor tehnice energetice PE 106/2003, SR 8591/97, NTE 003/04/00 și NTE 007/08/00.*
- Pentru obținerea avizului în faza DTAC, se va cere un nou aviz de amplasament
- Se vor respecta ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 și PE 106/2003 în ceea ce privește coexistența PT, LEA și LES cu clădiri, drumuri, împrejurimi, utilități (gaz, apă, canalizare, etc.), propuse a se construi;
- Terenul pe care se afla instalațiile electrice de distribuție rămâne în proprietatea statului, în cf. cu Legea nr. 123/2012; D. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea rețelelor electrice de distribuție, se interzice persoanelor fizice și juridice să limiteze sau să îngreueze, prin execuția de împrejurire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție;
- Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan de situație VIZAT faza PUZ și copie după Avizul de amplasament, faza PUZ;

- Distanța minimă admisibilă de apropiere, măsurată în plan orizontal, între cel mai apropiat element al clădirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasă propusă a se construi și conductorul torsadat, stâlpu LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003;
- În zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte și de alta față de fazele extreme nu se admit instalații supratere pe conducte (hidranți, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.) cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- Este interzisă amplasarea oricăror construcții, împrejmuiri, parcaje, zone de agrement sau depozitarea materialelor de construcție ori a deșeurilor la o distanță mai mică de 18.5 metri (stanga-dreapta) față de axul LEA 110 kV cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019;
- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;
- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 20kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;
- Distanța măsurată pe orizontală între peretele conductei subterane de apă, canalizare și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie minim 2m (PE 106/2003)
- Distanța măsurată pe orizontală între armăturile metalice supratere ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003);
- Dist. de sig. mas. în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a conductei subterane de distribuție gaz pr. cu LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regula LES. În caz contrar, conductă de gaze se va proteja în tub de protecție prevăzut la capete cu rasflători pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul min. de traversare este 60°;
- Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între peretele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mări la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00;
- Dist. min. mas. pe oriz. între peretele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 110kV, LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armăturile metalice supratere ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 110kV, LEA 0,4 kV, este înălțimea stp. ex. în zona, cf. PE 106/2003;

Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul executării lucrărilor.

În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pamânt prevăzut din sapături, 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 executia lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de munca.

În apropierea zonei studiate există linie electrică aeriană de joasă tensiune (LEA 0,4kV) aflată pe strada Stephan Ludwig Roth (racordată în rețeaua stradală din postul de transformare din vecinătatea Spitalului TBC respectiv Calea Zimandului)

Se propune extinderea liniei electrice aeriene de joasă tensiune cu linii electrice aeriene de joasă tensiune (LES 0,4kV) conform planșei IE-IS01. Se va realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate aerian până la parcela studiată și subteran în incinta parcelei până la firida de bransament, amplasată la limita de proprietate a fiecărei parcele.

Se propune ca întreaga distribuție a energiei electrice în zona studiată să se facă prin linii electrice aeriene / subterane de joasă tensiune, atât pentru clădiri cât și pentru iluminatul incintei.

Astfel, extindere de rețea din interiorul limitei de proprietate studiate se va realiza prin intermediul unor bransamente monofazice / trifazice, în funcție de destinație clădirilor de pe parcelă.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice București.

Bilantul energetic al consumatorilor de energie electrică se apreciază astfel:

Zona rezidențială cu regim mic de înălțime:

Volumul 1 - Memoriu tehnic de prezentare - PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

-20 locuințe x 12 kW = 240 k

Zona rezidentiala cu regim mic de inaltime (tip bloc):

-9 unitati x 18 locuințe x 8 kW = 1296 kW

Zona de servicii si comert cu regim mic de inaltime:

- 4 buc x 12 kW = 48 kW

P instalata aproximativa = 1584 kW

Ks = 0,50

P max. abs. = 792 kW

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

La executia instalatiilor de electrice se va tine cont de urmatoarele norme, normative si standarde:

NP-I7-2011	Normativ pentru proiectarea, executarea se exploatarea instalatiilor electrice aferente cladirilor
Ordin MAI 163/2007	Normele generale de apărare împotriva incendiilor
EN 54	Norma europeana - Fire detection and fire alarm systems
P 118-1999	Normativ de siguranta la foc a constructiilor
Legea 10/1995	Legea privind calitatea in constructii
PE 124	Normativ pentru alimentarea cu energie electrică a consumatorilor
STAS 6646	Iluminatul artificial
STAS SR EN 6114 / 5	Protecția împotriva electrocutărilor. Instalații electrice fixe. Prescripții;
Legea 319/2007 nr.	Privind securitatea si sanatatea muncii si normele metodologicede aplicare
Legea nr.307/2006	Privind apararea impotriva incendiilor
Legea 608/01	Privind evaluarea conformitatii produselor
C 300/94	Normativ de prevenire a incendiilor pe durata executarii lucrarilor de constructii si instalatii aferente acestora
IEC 947/ 1	Aparataj de joasa tensiune
IEC 439 –I-92	Echipamente de joasa tensiune supuse incercarilor de tip integralsi partial
SR CEI 60364 – 4 -41 :1996	Instalatii electrice ale cladirilor. Partea 4 : Masuri de protectiepentru asigurarea securitatii. Capitolul 41 : Protectia impotrivasocurilor electrice

3.6.6. REȚEA DE TELECOMUNICAȚII

Conform avizului nr. 98/ 02.07.2021 Telekom:

Volumul 1 - Memoriu tehnic de prezentare - PUZ "Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese"

Beneficiari: Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana

- S.C Telekom Romania Communications SA nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.
- Pentru rețelele tehnico- edilitare aferente acestui obiectiv- proiectate în afara perimetrului studiat se va obține avizul S.C.Telekom Communications SA, în baza unei documentații tehnice de specialitate

Racordarea imobilelor la serviciile de telefonie și cablu TV/Internet se va face prin racordarea la rețelele existente. Având în vedere că în zona nu există cabluri de fibră optică, se va solicita un aviz de principiu de la furnizorul de telecomunicații. Branșamentul de telecomunicații se va realiza subteran până la punctul de racord al clădirilor.

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

3.6.7. ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Conform avizului nr. 213088537/ 16.06.2021 Delgaz Grid SA:

- În zona supusă analizei NU există obiective ale sistemului de distribuție a gazelor naturale, marcate orientativ pe planul de situație anexat.
Se va extinde rețeaua de gaz, când aceasta se va realiza.

3.7 PROTECȚIA MEDIULUI

Protecția mediului se va asigura în cadrul investiției pe tot parcursul implementării acesteia.

În cadrul investiției se vor lua toate măsurile necesare pentru protecția mediului și pentru prevenirea accidentelor ce pot produce poluări. Măsurile necesare se vor lua în concordanță cu legislația în vigoare, la momentul realizării investiției. Pentru drumuri se vor prevedea sisteme perimetrice de colectare a apelor meteorice, trecerea printr-un separator de hidrocarburi în vederea deversării la nivelul bazinelor de retenție.

3.7.1 ANALIZA CRITERIILOR PENTRU DETERMINAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE POTENȚIALE ASUPRA MEDIULUI CONFORM HG 1076/2004

1. Caracteristicile planurilor și programelor

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

Planul supus avizării este format din imobilul proprietatea lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA care face obiectul prezentei documentații, este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de $S=32.900\text{mp}$, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad.

Funcțiunea dominantă a zonei este rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese. Amplasamentul va fi împărțit în 5 subzone. Astfel cele 5 subzone sunt:

1. subzona rezidențială propusă **Li**, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/parcela
 - 22 loturi (2-13 și 29-38) pentru locuințe unifamiliale/duplex
2. Subzona locuințe colective propusă **Lc**, locuințe colective
 - 12 loturi (14-19 și 22-27) pentru locuințe colective
3. Subzona spații verzi propusă **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat (LOT 23)
 - 1 lot (28)- zonă verde
4. Subzona servicii propusă **S**- zona cu dotări servicii, unități comerciale și funcțiuni complementare
 - 4 loturi (1, 20, 21, 39) pentru zona cu servicii, comerț și funcțiuni complementare
5. Subzona cai de comunicație propusă **C**- drumuri (LOT-urile 40-42)
 - Lot 40 - extindere De 1782
 - Lot 41 - drum propus
 - Lot 42 - extindere De 1790/1

Obiectivele propuse a se realiza prin PUZ-ul supus avizării sunt următoarele:

- organizarea și zonificarea funcțională a terenului, având în vedere caracterul obiectivelor propuse și folosirea optimă a terenului.
- asigurarea accesului la teren.
- asigurarea unui procent de spațiu verde conform legislației în vigoare.
- încadrarea teritoriului studiat în rețeaua majoră de circulație și organizarea circulației.
- stabilirea zonelor de protecție și interdicție de construire.
- reabilitarea, conservarea și protecția mediului prin realizarea zonelor de spații verzi amenajate din cadrul parcelei.

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

Amplasamentul ce face obiectul PUZ-ului se găsește în intravilanul municipiului Arad- cartierul Grădiște. Categoria de folosință este în preponderență teren arabil. Terenul nu a fost încadrat în zone de protecție a mediului astfel nu sunt restricții privind construirea. Planul contribuie la dezvoltarea zonei .

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

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Pentru protecția mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul documentației se prevăd măsurile ce se impun a fi luate pentru lucrările de construcții în general, pe

perioada execuției și exploatării. Toate măsurile luate sunt în concordanță cu prevederile din Legea Mediului 265/2006 care aprobă OUG 195/2005 și a Legii nr. 292 din 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Din punct de vedere al protecției mediului materialele folosite în execuție sunt fiabile, cu durata normală de viață lungă, rezistente la acțiunea corozivă a agenților chimici din apa subterană și din solul înconjurător.

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

Se va acorda atenție reconstrucției ecologice după încheierea lucrărilor de construcție, constând în: plantații de aliniament, grupuri de arbori izolați, aranjamente peisagere cu arbuști, partere florale, gazon.

1.d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin implementarea planului nu s-au sesizat probleme de mediu. PUZ-ul propune o zonă destinată locuirii și funcțiuni complementare. Propunerile documentației de urbanism nu afectează mediul. Ele aduc un plus de valoare zonei prin alocarea unui procent generos de spații verzi. Activitatea principală propusă prin PUZ, este de locuire. Nu sunt permise activități poluante în interiorul zonei studiate.

1.e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Gospodărirea deșeurilor sau a apelor uzate menajer / pluviale se va realiza în deplină concordanță cu legislația în vigoare.

- Protecția calității apelor

Alimentarea cu apă potabilă pentru zona studiată se va face de la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă al Municipiului Arad.

- Canalizarea menajeră

Se va realiza o extindere a rețelei de canalizare ape uzate menajere a localității Arad. Extinderea sistemului de canalizare se va realiza cu materiale agrementate în acest scop. Pentru asigurarea unei exploatări corespunzătoare, rețelele de canalizare vor fi prevăzute obligatoriu cu cămine de vizitare amplasate la o distanță maximă de 50 m unul de altul, conform STAS 3051. Se mai prevăd cămine de vizitare în punctele de schimbare a direcției, de intersecție cu alte canale și în puncte de schimbare a pantelor.

Căminele de vizitare permit accesul la canale în scopul supravegherii și întreținerii acestora, pentru curățirea și evacuarea depunerilor sau pentru controlul cantitativ sau calitativ al apelor. Căminele de vizitare vor fi realizate din elemente prefabricate din beton având etanșare cu garnitură de cauciuc. Ele vor fi acoperite cu capace de fontă carosabile.

- Canalizarea pluvială

Apele pluviale posibil impurificate rezultate de pe platforma betonată după trecerea printr-un decantor – separator de produse petroliere, împreună rezultate de pe suprafețele obiectivului vor fi preluate de rețeaua de canalizare a municipiului.

- Protecția calității aerului

În timpul realizării activităților specifice pentru realizarea zonei propuse cât și în perioada de funcționare a zonei se va respecta legislația în vigoare și limitele maxim admise privind emisiile și emisiile în aer.

- **Deșeuri**

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloze, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă, etc) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii), cantitățile de pământ din săpături vor fi distribuite în zonele neconstruite.

În perioada de funcționare deșeurile vor fi ridicate în baza unui contract de salubritate cu o societate de profil autorizată.

- **Protecția la zgomot și vibrații**

În timpul activităților specifice pentru realizarea zonei propuse se va respecta legislația în vigoare și limitele maxim admise privind zgomotul și vibrațiile. Se va realiza o protecție perimetrală cu panouri fonoabsorbante în vederea protejării zonelor rezidențiale din vecinătate.

- **Protecția solului și a subsolului**

În vederea protejării solului și a subsolului apele pluviale de pe platformele betonate și clădiri, din interiorul parcelelor, vor fi trecute printr-un decantor separator de hidrocarburi, stocate în bazine de retenție. Preaplinul bazinului va fi deversat în rețeaua de canalizare a municipiului Arad.

- **Protecția ecosistemelor terestre și acvatice**

Nu este cazul, în zona nu există ecosisteme terestre sau acvatice sensibile.

- **Gospodăria substanțelor toxice și periculoase**

Nu e cazul.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate la :

2.a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

PUZ-ul propus nu generează activități ce vor avea efecte negative ca și probabilitate, durata sau reversibilitate. Prin realizarea PUZ-ului, efectele asupra mediului vor fi punctuale, vor avea loc doar în perioada de execuție și vor fi reduse ca și timp.

2.b) Natura cumulativă a efectelor

Efectele de mai sus au impact nesemnificativ, cumulativ pot afecta mediul și sănătatea populației, dar sunt de scurtă durată și numai pe perioada execuției lucrărilor de construcții.

2.c) Natura transfrontieră a efectelor

Nu e cazul, zona studiată nu se găsește în apropierea frontierelor de stat ale României, iar activitatea care se propune prin proiect nu este menționată în anexa 1 la Legea 22/2002, privind impactul transfrontieră.

2.d) Riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu

Surse de poluanți pentru apele subterane în perioada de execuție, respectiv exploatare, nu există. Riscurile care pot apărea pentru sănătatea umană sau pentru mediu sunt cele din perioada de execuție a lucrărilor. Poluanții pentru aer în timpul

execuției sunt: praful, zgomotul, gaze de eșapament. Praful rezultă de la execuția săpăturilor, împrăștierea nisipului, a pământului, din compactare etc.

Impactul asupra așezărilor umane și a sănătății populației este redus și de scurtă durată, pe perioada de execuție a lucrărilor.

a. Faza de execuție

Impactul negativ asupra așezărilor umane este redus, fiind cauzat de zgomotul utilajelor de pe șantier și a pulberilor sedimentabile. Există și un impact pozitiv, reprezentat de crearea unor noi zone de rezidențiale.

b. În timpul funcționării obiectivului

Se apreciază că realizarea obiectivului are impact pozitiv atât din punct de vedere social, cât și din punct de vedere economic.

În cadrul activităților viitoare din cadrul PUZ propus se vor respecta prevederile legislației de mediu, de sănătate umană și de securitate în munca. Activitățile propuse nu sunt de natură să prezinte un risc pentru sănătatea umană luându-se toate măsurile conform prevederilor legale.

e) Mărimea și spațialitatea efectelor

Efectele nu au o mărime și spațialitate deosebite fiind vorba doar de poluări reduse, în perioada de construcție.

Zona geografică nu va fi decât semnificativ afectată, pentru că Planul Urbanistic Zonal se referă la o zonă restrânsă.

f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului

Lucrările proiectate nu influențează obiectivele existente în zonă, ca atare nu se necesită măsuri pentru evitarea pagubelor sau măsuri de refacere a lucrărilor afectate.

Standardele sau valorile limită de poluare nu vor fi depășite.

Din punct de vedere al folosinței terenului acesta are folosință teren arabil în intravilan, neexistând habitate sau specii de animale sau plante pentru care zona să fie declarată arie naturală protejată sau sit Natura 2000.

g) Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu este cazul. Prin PUZ se propune o zonă rezidențială.

i) Folosirea terenului în mod intensiv

Având în vedere caracteristicile PUZ propus, nu se pune problema utilizării terenului în mod intensiv.

j) Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

În zona studiată nu există monumente ale naturii sau istorice care să fie afectate de lucrările propuse. Pe amplasament nu există elemente naturale care să necesite o punere în valoare specială sau protecție deosebită.

Prevenirea producerii riscurilor naturale în zona amplasamentului nu există factori de risc natural major, riscul de expunere la inundații nu sunt. Colectarea deșeurilor se va face selectiv, cu transportul containerizat și depozitarea în locuri special amenajate în acest sens, agrementate.

3.8 OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Obiectivele de utilitate publică sunt extinderi, bransamente și racorduri de rețele edilitare realizate pe teren proprietate publică. Costul asigurării rețelelor edilitare

necesare investiției sunt suportate de beneficiar. După realizarea extinderilor de rețele edilitare acestea intră în proprietate publică.

Extinderilor drumurilor de exploatare (LOT 40 si LOT 42) si drumul propus prin PUZ (LOT 41) se vor ceda către primărie, după realizarea acestora în întregime.

4. CONCLUZII

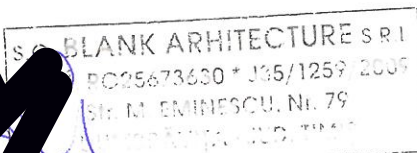
În cadrul procesului de proiectare au fost corelate nevoile beneficiarului cu criteriile de dezvoltare urbană.

Prin realizarea investiției se va dezvolta o zonă din Arad cu potențial, extinderea cartierului Grădiște cu parcele noi de casă, circulații generoase și clădiri cu o arhitectură contemporană.

Prezenta documentație are ca scop reglementarea imobilului proprietatea lui Mariș Cristian-Mircea și Mariș Liliana, prin detalierea modului de utilizare a terenului, de amplasare și conformare a construcțiilor și amenajărilor aferente funcțiunii propuse.

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL

Coordonator RUR,
Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



PUZ “ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE”

Beneficiari: **MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA**

Amplasament: **mun. ARAD, INTRAVILAN
CF NR. 340125 -ARAD**

Proiectant: **BLANK ARCHITECTURE srl**
RO25673630, loc.Dumbrăvița str. M. Eminescu nr.79, județ TIMIȘ

「 VOLUMUL 2 | Regulament Local de Urbanism 」

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este o piesă de bază în aplicarea PUZ, el întărind și detaliind reglementările din PUZ.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza autorizării executării lucrărilor de construcție pentru zona studiată. Regulamentul local de urbanism stabilește reguli privind ocuparea terenurilor, de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE.

Imobilul ce face obiectul prezentului Regulament Local de Urbanism este proprietatea lui MARIȘ CRISTIAN-MIRCEA și MARIȘ LILIANA, este identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de $S=32.900\text{mp}$, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55. Conform prevederilor PUG Arad terenul amplasamentului este supus interdicție de construire până la elaborarea PUZ.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza prezentului Regulament local de urbanism stau următoarele documentații:

- HG Nr. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- GM - 010 - 2000 Ghid privind Metodologia de Elaborare și Conținutul - Cadru al Planului de Urbanism Zonal,
- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul nr. 839 din 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

- ORDIN Nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicat, cu modificările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările ulterioare.

3. DOMENIUL DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Se exceptează de la prevederile art. 1 a HG 525/1996 construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe terenul propus reglementării.

La eliberarea *Certificatelor de Urbanism* și a *Autorizațiilor de Construire* se va ține seama de asigurarea condițiilor de echipare tehnico-edilitară, a acceselor carosabile etc.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA IDENTITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor care prin caracteristici precum volumetrie, funcțiune, estetică și materialitate depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri și rezervații naturale sau alte zone protejate, delimitate conform legii se face cu avizul Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Consiliul Local al Municipiului Arad va delimita zonele ce necesită protecție și vor condiționa autorizarea lucrărilor de construcție și amenajare.

Imobilul identificat prin CF nr.340125-Arad, teren neconstruit cu suprafața de S=32.900mp, categorie de folosință arabil situat în intravilanul municipiului Arad și se găsește în UTR 55.

Terenul care face obiectul prezentului studiu nu prezintă patrimoniu natural sau construit.

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

5.1. Siguranța în construcții

Se vor respecta legislația, standardele și normele în vigoare în proiectarea construcțiilor, cu conformarea la planul de reglementări urbanistice.

Se vor respecta prevederile avizelor emise de către autoritățile și instituțiile abilitate în vederea conformării la dezvoltarea urbană a zonei, a rețelelor edilitare și amenajării teritoriului.

5.2. Riscuri naturale

Autorizarea lucrărilor de construcții și amenajare în zone cu potențial risc natural sunt interzise, cu excepția celor care limitează efectul acestora. Prin risc natural se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate de fiecare unitate administrativă județeană, prin hotărâre de consiliu județean, cu avizul organelor de specialitate.

Parcela studiată nu prezintă risc natural.

5.3. Riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac excepție de la prevederile articolului construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Zonele rezidențiale nu prezintă risc tehnologic.

5.4. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei, ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului apelor și pădurilor, ministrului mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Construcțiile propuse prin documentație nu sunt generatoare de riscuri tehnologice.

5.5. Echipare edilitară

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabilă și sisteme de gospodărire a apei proprii.

5.6. Compatibilitatea funcțiunilor

Imobilul reglementat se află într-o zonă agricolă intravilană cu potențial de dezvoltare în zonă rezidențială. Funcțiunea rezidențială va genera o dezvoltare a parcelelor învecinate.

Pe loturile limitrofe drumurilor de acces în incintă este propusă zonă de servicii, acesta fiind un tampon între drumurile ce se vor moderniza pentru accesarea parcelelor vecine și loturile din cadrul incintei, fiind propuse pentru protejarea zonei rezidențiale.

5.7. Încadrare în zonă

Imobilul este amplasat într-o zonă de teren agricol a municipiului Arad. Zona este accesibilă prin drumurile de exploatare perimetrale.

Construcțiile autorizate se vor amplasa pe parcelă astfel încât să respecte caracteristicile zonei. Se vor autoriza amplasarea de construcții rezidențiale și funcțiuni complementare.

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

6. UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

Zona este situată în intravilanul municipiului Arad și face parte din teritoriul UTR 55.

Zona studiată se încadrează în zona cu teren agricol în intravilan, conform PUG și RLU, faza de studiu, aprobat prin HCL Dumbravita nr. 22/2004.

Funcțiunea dominantă propusă este zonă rezidențială- Li și Lc.

Amplasamentul va fi împărțit în 5 tipuri de subzone majore, respectiv:

1. Subzona rezidentiaa propusa **Li**, locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcela (LOT-urile 2-13 si 29- 38)
2. Subzona locuinte colective propusa **Lc**, locuințe colective (LOT-urile 14-19 si 22-27)
3. Subzona spatii verzi propusa **Ve**- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, gradini publice marcate disinct, cu acces public nelimitat (LOT 28)
4. Subzona servicii propusa **S**- zona cu dotari servicii, unitati comerciale (LOT-urile 1, 20, 21, 39)
5. Subzona cai de comunicatie propusă **C**- drumuri (LOT-urile 40-42)

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Pentru fiecare zona majoră funcțională prevederile Regulamentului cuprind reglementări specifice, grupate in 3 capitole:

Cap. 01. Generalitati

Cap. 02. Utilizare functionala

Cap. 03. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

In cap 01. Generalitati se detaliaza:

- Tipurile de subzone funcționale
- Funcțiunea dominantă a zonei
- Funcțiunile complementare admise zonei - dacă este cazul

In cap. 02- Utilizare funcțională a terenului din cadrul zonei și subzonei, se pun in evidenta

- Utilizari permise
- Utilizari permise cu condiții

- Interdicții temporare- dacă este cazul
- Interdicții definitive- dacă este cazul

In cap. 03- Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Orientare fata de punctele cardinale
- Amplasare fata de drumurile publice
- Amplasare față de cai navigabile existente
- Amplasare fata de C.F.
- Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierelor de stat
- Amplasare fata de aeroporturi
- Amplasarea fata de canale de desecare, ANIF, Apele Romane
- Amplasare fata de aliniament
- Amplasare în interiorul parcelei

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile
- Accese pietonale

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente
- Realizarea de rețele tehnico-edilitare
- Proprietatea publica asupra rețelilor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului si constructiilor

- Parcelare
- Înălțimea construcțiilor
- Aspectul exterior
- Procentul de ocupare a terenului

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

- Parcaje
- Spatii verzi
- Imprejurimi

1. SUBZONA REZIDENTIALA Li - locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei **funcționale** - Locuințe cu regim redus de înălțime, individuale cu maxim 2 apartamente pe parcelă

Zona cu functiune rezidentiala de densitate mica, locuințe amplasate individual sau cuplate cu alte construcții pe parcelă invecinata.

Funcțiunea dominantă - este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe individuale amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele necesare locuirii respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Locuințe individuale cu maxim 2 unități locative/parcelă, cu densitate mică
- Accese pietonale, carosabile, spații stationare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Garaje, carporturi, anexe gospodărești. Acestea vor fi construcții secundare.
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate/gradini
- Terase acoperite exterioare, pergole, piscine

Utilizari permise cu conditii:

- Sunt admise echipamente/ construcții pentru instalații cu condiția ca acestea să corespundă necesităților și confortul populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- Locuire colectivă cu condiția elaborării unei documentații de urbanism faza PUD

Interdictii temporare:

- Nu este cazul

Interdictii definitive:

- Orice alte utilizări față de cele menționate mai sus
- Apartamentari/dezlipiri ulterioare
- Activități industriale și/sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri
- Activități de depozitare, comerț en-gros
- Ferme agro-zootehnice, abatoare
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor
- Depozite de deșeuri

Cap. 03- CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind modul de viata al populației Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 29-38 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Se pot amplasa carporturi la o distanța mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depaseasca 3.00m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil

Amplasarea față de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare față de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 29-38 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depaseasca 3.00m înălțime la cornișă și cu respectarea prevederilor Codului Civil

Se admite realizarea de balcoane sau copertine de acces ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanță minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a elementelor constructive se va afla la o înălțime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 2-13:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Loturi 29-38:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Construcțiile se pot amplasa izolat sau cuplat. Se admit calcane pentru clădirile de locuit, dacă se cupleaza cu parcela adiacentă și doar cu acordul vecinilor direct afectați.

Construcțiile de tip carport, garaje și anexele din interiorul parcelelor pot fi amplasate pe limitele laterale doar cu acordul vecinilor direct afectați sau la cel puțin 60cm, conform Codului Civil.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta accesul și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se pot amplasa mai multe construcții pe aceeași parcelă, dar este admisă amplasarea unei singure clădiri principale de locuințe individuale, cu maxim doua unități locative și restul de tip anexa gospodareasca, garaj, carport, piscina etc.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul și configurația acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 fațade ale construcțiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Accese pietonale

Accesul pietonal în zona rezidențială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă doar în cazul posibilității de racord la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică sau în cazul în care

beneficiarul se obliga să racordeze construcția la rețelele centralizate publice atunci când acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la rețeaua edilitara publica se suporta în întregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabila și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Extinderile de rețele publice sau mărirea capacității se realizeaza de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabila și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- Proprietatea publica asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Parcelare

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi, dintre care 22 de loturi vor avea funcțiunea de locuire individuala cu maxim 2 apartamente/ parcela.

- Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat

prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și anume:

- Înălțimea maximă a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absolută maximă 129,80m (109,80m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona Li= S/D+P+1E+M

Hmax COAMĂ/ATIC = 13m

Hmax CORNIȘĂ = 10m

Se considera înălțimea maximă:

- cotă coamei în cazul acoperișurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperișurilor tip terasa.

Amplasarea de construcții cu regim de înălțime mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentații PUZ distincte.

- Aspectul exterior

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie să se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuiele, metalul, lemnul prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuie să fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru fațade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe fațadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcției precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fațade:

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisă ca și fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip șarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip șarpantă se va ține cont de poziția și orientarea coamelor construcțiilor vecine, dacă acestea există. Inclinația acoperisului va fi de 45 grade.

Materiale admise:

Tabla faltuită, tabla dublu faltuită, tabla prefaltuită

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux".

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max = 40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2

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

- Parcaje

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

Fiecare parcelă va conține obligatoriu două locuri de parcare/ unitate locativă în interiorul parcelei. Se poate asigura un loc în garaj sau în construcții tip carport

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcare verzi, strat de pământ și suport de membrană impermeabilă. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcări pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltrațiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

- Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare, în procent de minim 20%.

În incintele parcelelor se va planta un arbore de talie înaltă pentru fiecare 200mp construit/pavat.

- Împrejmuiri

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

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Înălțimea maximă a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace. Înălțimea maximă a acestora va fi de 2.00m.

2. SUBZONA LOCUINȚE COLECTIVE Lc- locuințe colective

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale- Locuințe colective, numărul de apartamente se va corela cu L114/1996 republicată cu modificări și cu necesarul de locuri de parcare.

Zona cu funcțiune rezidențială de densitate mică, locuințe amplasate individual sau cuplate cu alte construcții pe parcelă învecinată

Funcțiunea dominantă- este cea rezidențială, zona fiind compusă din locuințe colective și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei- sunt cele necesare locuirii respectiv accese pietonale și carosabile pentru intervenții, rețele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Locuințe colective
- Accese pietonale, carosabile, spatii stationare auto, parcar. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Apartamente tip SAD la nivelul parterului, cu acces direct pentru public și locuri de parcare vizitatori
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate
- Spațiu de joacă pentru copii
- Parcar si spatii stationare autovehicule
- Instalații tehnico-edilitare necesare zonei
- Terase acoperite exterioare, pergole
- Locuințe individuale cu maxim 2 apartamente/ parcelă
- Platforme de depozitare deșeuri menajere (imprejmuite)

Utilizari permise cu condiții:

- **Sunt admise echipamente/ constuctii pentru instalatii cu condiția sa corespundă necesităților și confortul populației, sa nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător**

Interdictii temporare:

- **Nu este cazul**

Interdictii definitive:

- Orice alte utilizări decât cele menționate mai sus
- Activități industriale și/ sau alte tipuri de activități care genereaza noxe, vibratii, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de functionaresi care pot produce disconfort, in special fonic precum: baruri de noapte , cazinouri
- Activități de depozitare, comert en-gros
- Ferme agro- zootehnice, abatoare
- Anexe gospodaresti pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasarilor
- Depozite de deșeuri
- Stații de întreținere auto

Cap. 03- CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatelor Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea fata de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 22-27 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Amplasarea față de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare față de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 22-27 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se admite realizarea de balcoane ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanță minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a

elementelor constructive se va afla la o înălțime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Loturi 14-19:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Loturi 22-27:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanța mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Construcțiile se pot amplasa izolat sau cuplat. Se admit calcane pentru clădirile de locuit, dacă se cupleaza cu parcela adiacenta și doar cu acordul vecinilor direct afectati.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta accesul și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri(acolo unde este cazul).

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind modul de viata al populatelor Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul și configurația acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 fațade ale construcțiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- Accese pietonale

Accesul pietonal în zona rezidențială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă doar în cazul posibilității de racord la rețelele existente de apa, canalizare, energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obliga să racordeze construcția la rețelele centralizate publice atunci când acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se vor excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabila și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Extinderile de rețele publice sau mărirea capacității se realizează de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabilă și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- Parcelare

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 12 de loturi vor avea funcțiunea de locuințe colective.

Se admite dezmembrarea ulterioară în două parcele cu condiția ca adâncimea să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea fiecărei parcele rezultate iar suprafața a fiecărei parcele rezultate să fie de minim 500mp.

- Înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și anume:

- Înălțimea maximă a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absolută maximă 129,80m (109,80m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona Lc= S/D+P+2E

Hmax COAMĂ/ATIC = 15m

Hmax CORNIȘĂ = 12m

Se considera înălțimea maximă:

- cotă coamei în cazul acoperișurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperișurilor tip terasa.

Amplasarea de construcții cu regim de înălțime mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentații PUZ distincte.

Se poate realiza subsol/ demisol dacă studiul geotehnic permite

- Aspectul exterior

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie să se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuiele, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuie să fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru fațade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe fațadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcției precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fatade:

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisă ca și fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip șarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip șarpantă se va ține cont de poziția și orientarea coamelor construcțiilor vecine, dacă acestea există. Inclinația acoperisului va fi de 45 grade

Materiale admise:

Tabla faltuită, tabla dublu faltuită, tabla prefaltuită

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux"

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului**
POT max = 40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2

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

- **Parcaje**

Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 privind distanța minimă a locurilor de parcare față de ferestrele camerelor de locuit.

Fiecare parcelă va conține obligatoriu 1,5 locuri de parcare/ unitate locativă în interiorul parcelei. Suplimentar se va prevedea 1 loc de parcare/10 apartamente pentru vizitatori.

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcuri verzi, strat de pamant si suport de membrana impermeabila. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcuri pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltrațiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

Este permisă realizarea parcarilor la nivelul subsolului/ demisolului dacă soluția o impune.

- Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform normativului în vigoare, minim 20% din suprafața terenului.

Se va planta un arbore de talie înaltă pentru fiecare 200mp de teren construit, pavat.

- Împrejmuiri

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

- Împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Înălțimea maximă a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace. Înălțimea maximă a acestora va fi de 2.00m.

3. SUBZONA SPAȚII VERZI Ve- zona verde cu rol de culoar ecologic, parcuri, grădini publice marcate distinct, cu acces public nelimitat

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale- Zona cu spațiu verde, scuaruri, parcuri cu acces public nelimitat

Funcțiunea dominantă- este cea de spațiu verde

Funcțiuni adiacente admise ale zonei - sunt cele precum alei pietonale, rețele tehnico-edilitare

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Plantatii inalte, medii și joase
- Sistem de alei și platforme destinate circulației pietonale
- Piste de biciclete
- Amenajări specifice parcurilor , gradinilor publice, scuarurilor
- Mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, port și alte activități în aer liber
- Grupuri sanitare
- Pergole, terase exterioare, foișoare
- Locuri de stat
- Loc pentru fumat
- Instalații și amenajări de gospodărire
- Bazine de retenție
- Alei circulație
- Gospodărirea apelor

Utilizari permise cu condiții:

- Nu este cazul

Interdicție temporară:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Platforme betonate pentru depozitare
- Platforme betonate pentru parcare
- Construcții, altele decât cele precizate la "Utilizări admise"

Cap. 03- CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

- Nu este cazul

Amplasarea față de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare față de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Amplasarea posibilelor construcții (de tipul celor menționate la "Utilizări admise") se va realiza respectand aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate

Amplasare în interiorul parcelei

Amplasarea posibilelor construcții (de tipul celor menționate la "Utilizări admise") se va realiza respectand aliniamentele construcțiilor de pe parcelele învecinate

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Orice acces la drumul public se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Staționarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie sa fie păstrate libere în permanență.

- Accese pietonale

Aleile pietonale vor fi realizate din materiale permeabile. Se va asigura obligatoriu accesibilitatea pentru toate categoriile de varsta, persoane cu dizabilități etc.

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă doar în cazul posibilității de racord la rețelele existente de apa, canalizare, energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obliga să racordeze construcția la rețelele centralizate publice atunci cand acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de beneficiarul final al parcelei construibile.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabila și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Extinderile de rețele publice sau mărirea capacității se realizează de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Se pot excepta de la prezenta construcțiile clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabilă și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 1 lot vor avea funcțiunea de zonă verde.

- **Înălțimea construcțiilor**

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona Ve= P

Hmax COAMĂ/ATIC = 6m

Hmax CORNIȘĂ = 4m

Se considera înălțimea maximă:

- cotă coamei în cazul acoperișurilor tip sarpanta
- cotă aticului în cazul acoperișurilor tip terasa.

Amplasarea de construcții cu regim de înălțime mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentații de urbanism faza PUZ distincte.

- Aspectul exterior

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie să se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuie să fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale construcțiilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise: Tencuieli decorative de culoare deschisă, lemn, metal,

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- Procentul de ocupare a terenului este:

POT max = 10%

- Coeficientul de utilizare a terenului este:

CUT max = 0.1

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

- Parcaje

Este interzisă realizarea de parcuri pe acest lot. Acestea se vor realiza exclusiv pe străzi sau pe alte loturi.

- Spații verzi

Suprafața spațiilor verzi propriu-zise va fi de minim 90%.

- Împrejurimi

Împrejurimile se vor realiza transparent sau/ și cu garduri vii către spațiile publice. Împrejurimile învecinate cu proprietăți private pot fi opace. Înălțimea maximă a acestora va fi de 2.00m.

4. SUBZONA SERVICII S - zona cu dotări servicii, unități comerciale

Cap. 01- GENERALITĂȚI

Definirea zonei funcționale- Activități economice, dotări servicii, unități comerciale

Funcțiunea dominantă- este cea de dotări servicii și unități comerciale cu caracter urban și semi-urban, zona fiind compusă din spații pentru dotări amplasate izolat sau cuplat și cu regim de înălțime P, P+M, P+1E, P+1E+M, P+2E.

Funcțiuni adiacente admise ale zonei- comerț, servicii(de ex. Cabinet medical, farmacie, birouri, prestări servicii etc), administrație (birouri), cultura, culte, învățământ(creșe, grădinițe publice sau private, after school), sanatare, spații verzi, locuri de joacă pentru copii, staționare autovehicule, instalații tehnico-edilitare, alimentație publică (de ex. cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Unitati servicii - cabinete medicale, farmacii, birouri, prestari servicii, etc.
- Instituții publice și administrație
- Unitati comerciale
- Unități învățământ - grădinițe, creșe, after-school
- Unități alimentație publică - cafenele, pizzerii, restaurante) cu un program de funcționare compatibil cu zona rezidențială din proximitate
- Accese pietonale, carosabile, spații staționare auto, parcuri. Parcajele se vor rezolva exclusiv pe terenul beneficiarilor
- Dotările necesare acestor funcțiuni trebuie asigurate în interiorul limitei de proprietate aferente fiecărei parcele rezultate.
- Zone verzi amenajate/ grădini
- Terase acoperite exterioare, pergole

Utilizari permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/ construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortul populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător
- Activități de depozitare, comerț en-gros cu condiția elaborării unei documentații de urbanism faza PUD și asigurarea confortului utilizatorilor parcelelor vecine conform legislației în vigoare.

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Activități industriale și/ sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat
- Activități care se desfășoară în afara orelor uzuale de funcționare și care pot produce disconfort, în special fonic precum: baruri de noapte, cazinouri, săli de evenimente cu activități nocturne
- Ferme agro- zootehnice, abatoare
- Anexe gospodărești pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor, pasărilor
- Depozite de deșeuri

Cap. 03- CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Se vor respecta prevederile Ordinului pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației Ordinul nr. 119/ 2014, actualizat nr. 994/ 2018.

Amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 1, 20:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Loturi 21, 39 :

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU

Este interzisă amplasarea de construcții principale la distanțe mai mici față de cele prevăzute în prezentul capitol.

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mică decât cea prevăzută mai sus, fără să depășească 3.00m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil

Amplasarea față de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare față de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare față de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri față de fâșia de protecție a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare față de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

Aliniamentul reprezinta limita dintre domeniul public si domeniul privat

Clădirile principale se vor amplasa la

Loturi 1,20:

- NORD: 5.00m fata de aliniament

Loturi 21,39 :

- SUD: 5.00m fata de aliniament

Se pot amplasa carporturi la o distanță mai mica decat cea prevazuta mai sus, fără sa depaseasca 3.00m înălțime la cornișă și cu respectarea Codului Civil

Se admite realizarea de balcoane ce vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament. În cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, balcoanele vor respecta o distanță minima de 2.00 fata de limita de proprietate, iar cota inferioară a elementelor constructive se va afla la o înălțime de minim 3,50m fata de cota de calcare exterioară.

Amplasare în interiorul parcelei

Clădirile principale se vor amplasa la:

Lot 1:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 20:

- NORD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- SUD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 21:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- VEST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Lot 39:

- SUD: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- NORD: minim 10.00m
- EST: pe limita de proprietate cu obținerea acordului proprietarului vecin sau minim 2m.
- VEST: 5.00m - FRONTUL STRADAL CONTINUU
- ATENTIE! Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de o limita laterala a parcelei. Este interzisă amplasarea unei clădiri la o distanță mai mica de 3,5m fata de una din limitele de proprietate stanga/dreapta.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol. Este obligatorie asigurarea unei distanțe de minim 3,5m fata de limita de proprietate laterala, pe o parte a parcelei, pentru asigurarea accesului autoutilitarelor.

Este interzisă amplasarea de construcții și terenuri la distanțe mai mici fata de cele prevăzute în prezentul capitol.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta accesul și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Accese carosabile

Caracteristicile acceselor la strada de incintă propusă trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute, doar cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumul public se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora.

Numărul și configurația acceselor se va determina conform anexei 4 al HG nr. 525/1996 Republicată.

Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor la minim 2 fațade ale construcțiilor autorizate, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- **Accese pietonale**

Accesul pietonal în zona rezidențială propusă este asigurat prin drumul de exploatare propus pentru modernizare. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă doar în cazul posibilității de racord la rețelele existente de apă, canalizare, energie electrică sau în cazul în care beneficiarul se obliga să racordeze construcția la rețelele centralizate publice atunci când acestea se vor executa.

Lucrarile de bransamente la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiarul final al parcelei construite.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabilă și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei funcționări a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale etc.), pe cheltuiala beneficiarului.

Extinderile de rețele edilitare se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

Extinderile de rețele publice sau mărirea capacității se realizează de către investitor în întregime, conform planului de acțiune.

Se pot excepta de la prezenta condiție clădirile ce își pot asigura surse de energie regenerabilă și sisteme de gospodărire a apei proprii.

- **Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 4 de loturi vor avea funcțiunea de dotări servicii.

- **Înălțimea construcțiilor**

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere respectarea normelor legate de asigurarea insoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și recomandările privind modul de viață al populației)

Se vor respecta condițiile impuse de avizul obținut de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română și anume:

- Înălțimea maximă a obiectivului de 20.0m, respectiv cota absolută maximă 129,80m (109,80m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural +20,0m înălțimea maximă a construcțiilor)
- Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
- Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
- Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona S= S/D+P+2E

Hmax COAMĂ/ATIC = 15m

Hmax CORNIȘĂ = 12m

Se considera înălțimea maximă:

- cotă coamei în cazul acoperișurilor tip șarpantă
- cotă aticului în cazul acoperișurilor tip terasă.

Amplasarea de construcții cu regim de înălțime mai mare decât cel prevăzut în prezentul regulament se poate realiza doar prin elaborarea unei documentații PUZ distincte.

- Aspectul exterior

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

Materialele utilizate pentru fațadele construcțiilor propuse trebuie să se integreze în tipicul rezidențial al zonei. Este admisă utilizarea de materiale precum tencuieli, metalul, lemn prin integrarea acestora într-o arhitectură modernă. Materialele utilizate în compunerea fațadelor trebuie să fie durabile, calitative și îmbinate în mod unitar.

Este admisă utilizarea culorilor deschise pentru fațade. Este interzisă utilizarea de culori puternice pe fațadă, exceptând elemente punctuale din cadrul construcției precum ancadramente, decoruri, reclame, accese etc.

Fatade:

Este interzisă executarea de construcții din materiale nedurabile

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea

Materiale admise:

Tencuieli decorative de culoare deschisă ca și fond

Lemn, metal, tencuieli de culoare închise pentru accente

Acoperisuri:

Este admisă acoperirea clădirilor cu elemente constructive tip șarpantă sau tip terasă. În cazul acoperirii tip șarpantă se va ține cont de poziția și orientarea coamelor construcțiilor vecine, dacă acestea există. Inclinația acoperisului va fi între 30-45 grade

Autorizațiile de construire eliberate vor urmări generarea unor grupuri de cel puțin trei case învecinate ce să pastreze un regim de înălțime similar, cu corelarea cotei cornisei și coamei acoperisului.

Materiale admise:

Tabla faltuită, tabla dublu faltuită, tabla prefaltuită

Iluminarea spațiilor de la nivelul mansardelor se va putea face prin intermediul ferestrelor tip "Velux"

Este interzisă utilizarea de limbaje arhitecturale disimulative ale stilurilor clasice, utilizarea de ancadramente și profilaturi din polistiren sau plastic ce disimulează profilaturi din tencuială, realizarea de turnulețe.

- **Procentul de ocupare a terenului este:**
POT max = 40%
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
CUT max = 1,2

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

- Parcaje

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

În această zonă se admit doar parcaje, nu garaje. Se vor asigura în interiorul parcelelor private numărul necesar de parcaje conform funcțiunii de servicii/ dotări. Se vor respecta reglementările cuprinse în Ordinul nr. 119/2014, actualizat prin Ordinul nr. 994/2018

Parcajele se vor amenaja cu pavaje tip pentru parcuri verzi, strat de pământ și suport de membrana impermeabilă. Apele de pe parcaje se vor colecta prin sisteme de rigole și se vor direcționa spre bazinul de retenție după trecerea prin separatorul de hidrocarburi.

Este interzisă realizarea de parcuri pe terenul natural, neamenajat pentru a preveni infiltrațiile accidentale de combustibil sau ulei în sol.

- Spații verzi

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

Se va planta un arbore de talie înaltă pentru fiecare 200 mp de lot.

- Împrejurimi

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

- împrejurimi opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

La frontul stradal se vor realiza împrejmuiri transparente. Înălțimea maximă a acestor împrejmuirilor va fi de 2.00m.

Împrejmuirile laterale și posterioare pot fi opace. Înălțimea maximă a acestora va fi de 2.00m.

5. SUBZONA CAI DE COMUNICATII C - drumuri auto și pietonale

Cap. 01- GENERALITATI

Definirea zonei funcționale: zona destinată circulației auto și pietonale

În cadrul prezentei documentații se propune realizarea a 3 Loturi cu destinație de drumuri după cum urmează:

- Lot 41 - Drum propus.

Profilul stradal propus este de 12m. Se va amenaja parte carosabilă cu două benzi de circulație, fiecare de 3,5m, zona verde cu parcuri realizate din dale inierbate 1x2,5m și trotuar de 2x1.25m. După realizarea drumului, acesta se va ceda domeniului public.

- Lot 40 - extindere De 1782

Se va extinde drumul De1782 cu o lățime de 5.00m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1.00m și trotuar 1x1,5m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

- Lot 42 - extindere De 1790/1

Se va extinde drumul De1790/1 cu o lățime de 5.00m, care va cuprinde extindere parte carosabilă, zona verde 1x1.00m și trotuar 1x1,5m. După realizarea extinderii aceasta se va ceda domeniului public.

Cap. 02- UTILIZARE FUNCTIONALA

Utilizari admise:

- Cai de comunicație
- Trotuare

- Spații verzi de aliniament
- Piste de ciclism
- Rețele și instalații necesare echipării edilitare a zonei

Utilizari permise cu condiții:

- Sunt admise echipamente/ construcții pentru instalații cu condiția să corespundă necesităților și confortul populației, să nu dauneze relațiilor cu vecinătățile și să fie puse în practică toate măsurile pentru integrarea în mediul înconjurător

Interdicții temporare:

- Nu este cazul

Interdicții definitive:

- Construcții, altele decât cele menționate mai sus

Cap. 03- CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea fata de punctele cardinale

- Nu este cazul

Amplasarea fata de drumurile publice

- Nu este cazul

Amplasarea față de căile ferate

- Nu este cazul

Amplasare față de cai navigabile existente

- Nu este cazul

Amplasare fata de C.F.

- Nu este cazul

Retrageri fata de fâșia de protecție a frontierelor de stat

- Nu este cazul

Amplasare fata de aeroporturi

- Nu este cazul

Amplasare fata de aliniament

- Nu este cazul

Amplasare în interiorul parcelei

- Nu este cazul

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Accese carosabile**
- Nu este cazul

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

- **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente**
- Nu este cazul
- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare**

Rețele edilitare se vor realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite și avizate conform legislației în vigoare. Lucrările de extindere rețele se va realiza de firme atestate conform legislației în vigoare.

- **Proprietatea publica asupra rețelor edilitare**

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte unități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului Arad.

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

Lucrările de realizare, mărire sau extindere de rețele edilitare, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică după ce se vor recepționa.

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

- **Parcelare**

Se propune divizarea terenului propus reglementării în 42 de loturi dintre care 3 loturi vor avea funcțiunea de cai de comunicații.

- **Înălțimea construcțiilor**
- Nu este cazul

Regim de înălțime maxim propus pentru subzona C

- Nu este cazul
- **Aspectul exterior**
- Nu este cazul
- **Procentul de ocupare a terenului este:**
Nu este cazul
- **Coeficientul de utilizare a terenului este:**
Nu este cazul

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

- **Parcaje**

Nu este cazul

- **Spatii verzi**

În cadrul zonei C se vor amenaja spații verzi de aliniament

- **Imprejmuiri**

Nu este cazul

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În perimetrul terenului studiat există o singură unitate teritorială de referință - UTR 55 - teren arabil în intravilan cu interdicție de construire până la elaborare PUZ/PUD.

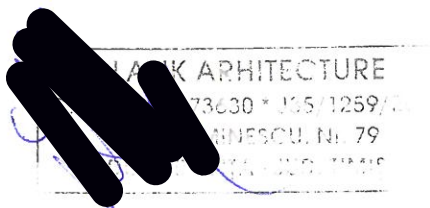
VI. CONCLUZII

Reglementările prezentului regulament se referă la imobilul studiat și anume CF nr. 340125-Arad cu o suprafață de 32.900mp.

Prezentul regulament este parte integrantă a "PLANULUI URBANISTIC ZONAL - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE" în municipiul ARAD, CF nr.340125-Arad, intra în vigoare cu aprobarea sa potrivit legii.

Se recomandă introducerea în baza de date existența informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării PUZ-ului, cu scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Intocmit,
Arh. Raida ABULIL



Coordonator RUR,
Arh. NAGY-VIZITIU ALEXANDRU



PLAN DE ÎNCADRARE

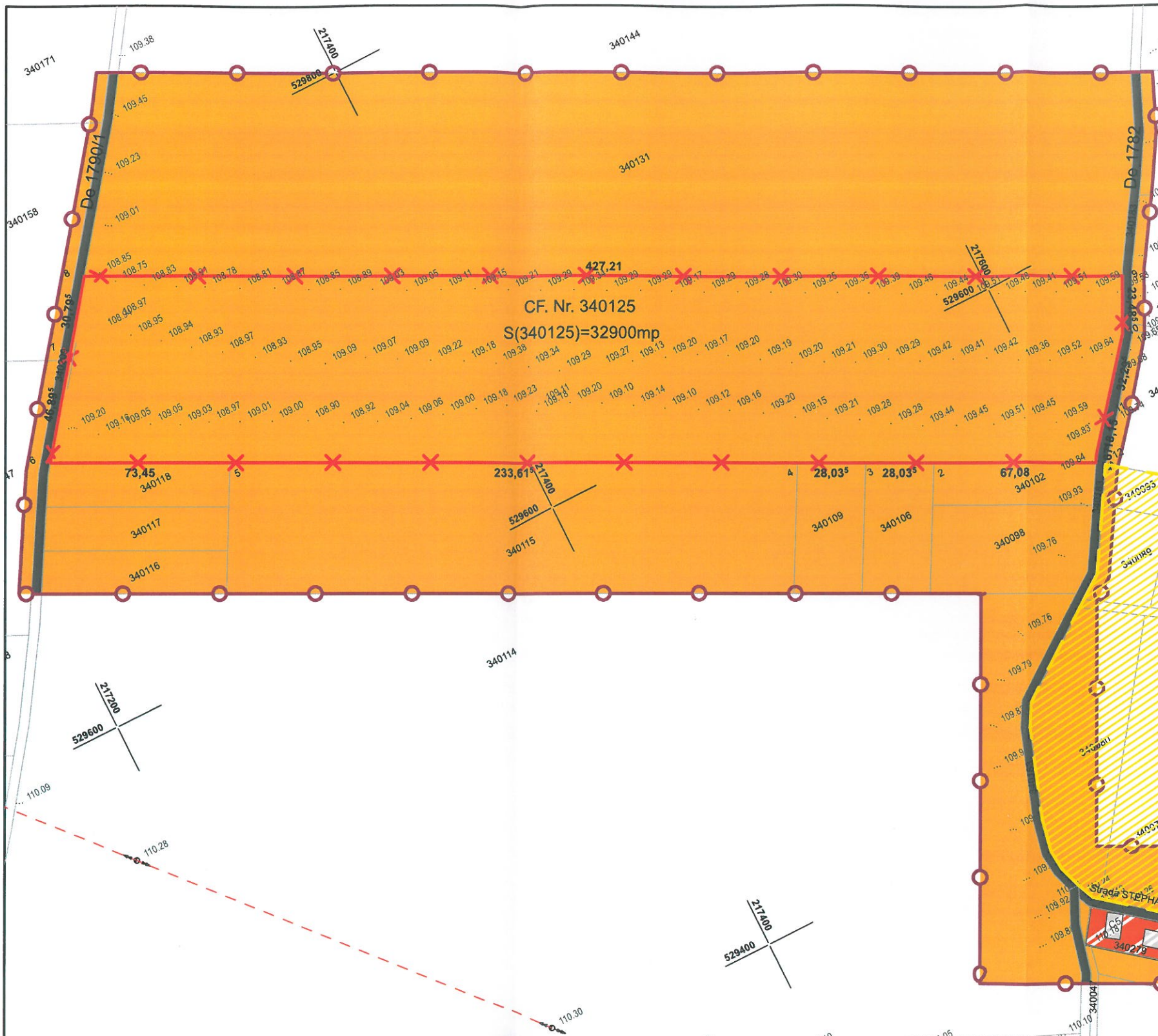


BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11	-	-	10,314	31.34
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal (LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio BLANK ARCHITECTURE SRL telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, Județ Timiș RO25673630 J35/1259/2009		Titlu proiectului: PUZ și RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	Proiect nr.: 535 2019
Sef proiect arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	Nume Scara:	Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana	Faza: P.U.Z.
Proiectat arh. ABULIL Raida	Data: MARTIE 2022	Titlu de planșă: PLANURI DE ÎNCADRARE	Planșă nr.: U.01
Desenat arh. ABULIL Raida			



- LEGENDA**
- LIMITE**
- LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONA STUDIATA
 - LIMITA CADASTRALA
- EXISTENT**
- TEREN ARABIL
 - SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - DRUM
 - PUZ in lucru
 - CONSTRUCTII EXISTENTE

BILANT TERITORIAL								
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPOS		EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11	-	-	10,314	31.34
Servicii si comert, functiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spatiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniment stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125)		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio
BLANK ARCHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, județul Timiș
RO25673630 J35/1259/2009

Titlu proiectului: **PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD**

Proiect nr.: **535 | 2019**

Beneficiar: **MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana**

Faza: **P.U.Z.**

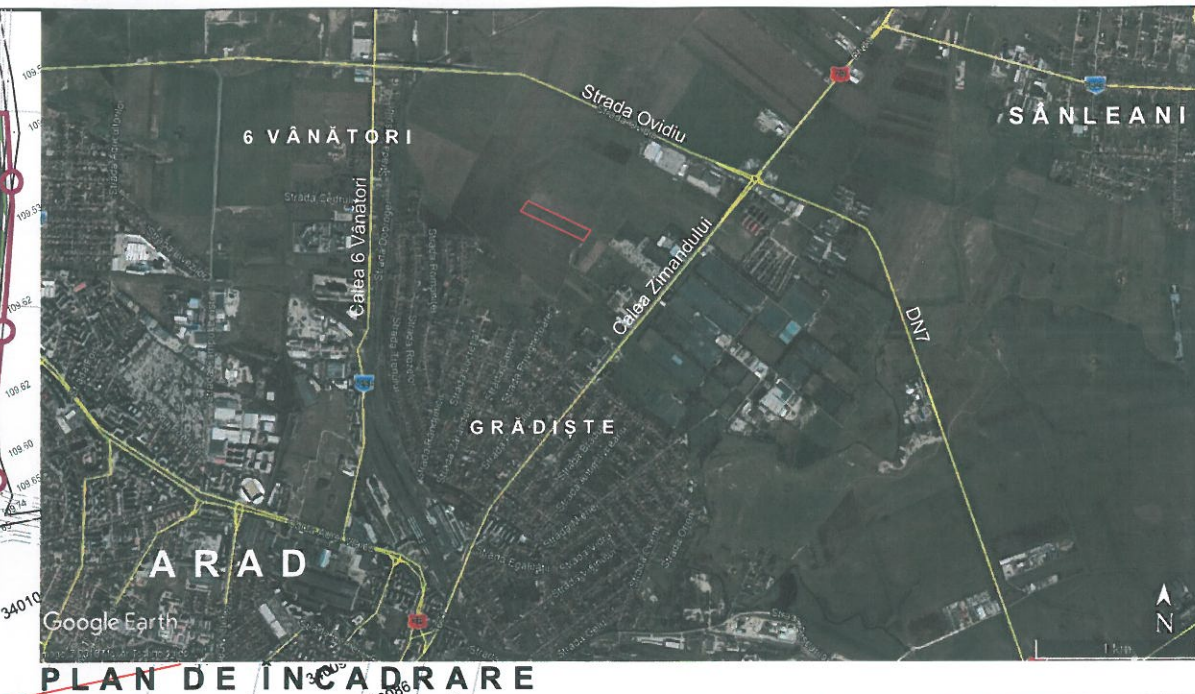
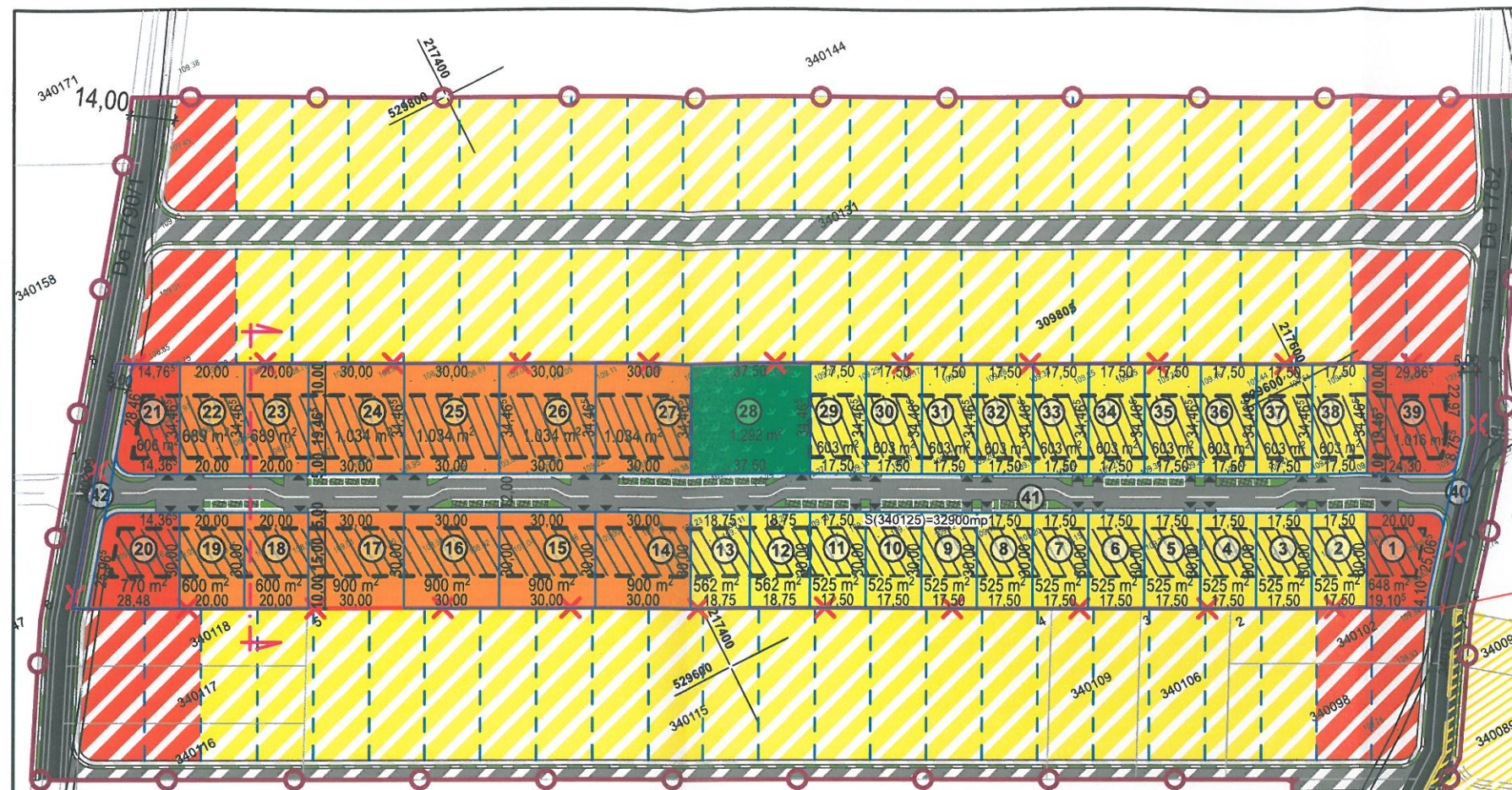
Titlu de planșă: **SITUATIE EXISTENTA**

Planșă nr.: **U.02**

Sef proiect: arh. NAGY-VIZITIU Alexandru
Proiectat: arh. ABULIL Raida
Desenat: arh. ABULIL Raida

Data: **MARTIE 2022**

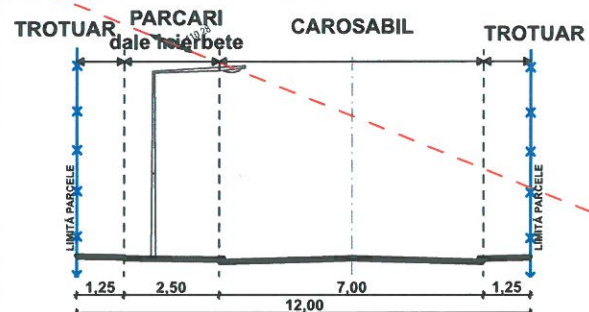




INDICI URBANISTICI PROPUȘI		
Zona rezidențială - Li	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona locuințe colective - Lc	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2
Zona spații verzi - Ve	P.O.T max= 10%	C.U.T max= 0,1
Zona servicii - S	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2

REGIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘI		
Zona rezidențială - Li	S/D+P+1E+M H.max COAMA= 13m H.max CORNISA= 10m	
Zona locuințe colective - Lc	S/D+P+2E H.max COAMA= 15m H.max CORNISA= 12m	
Zona spații verzi - Ve	P H.max COAMA= 6m H.max CORNISA= 4m	
Zona servicii - S	S/D+P+2E H.max COAMA= 15m H.max CORNISA= 12m	

SECȚIUNE DRUM LOT 41



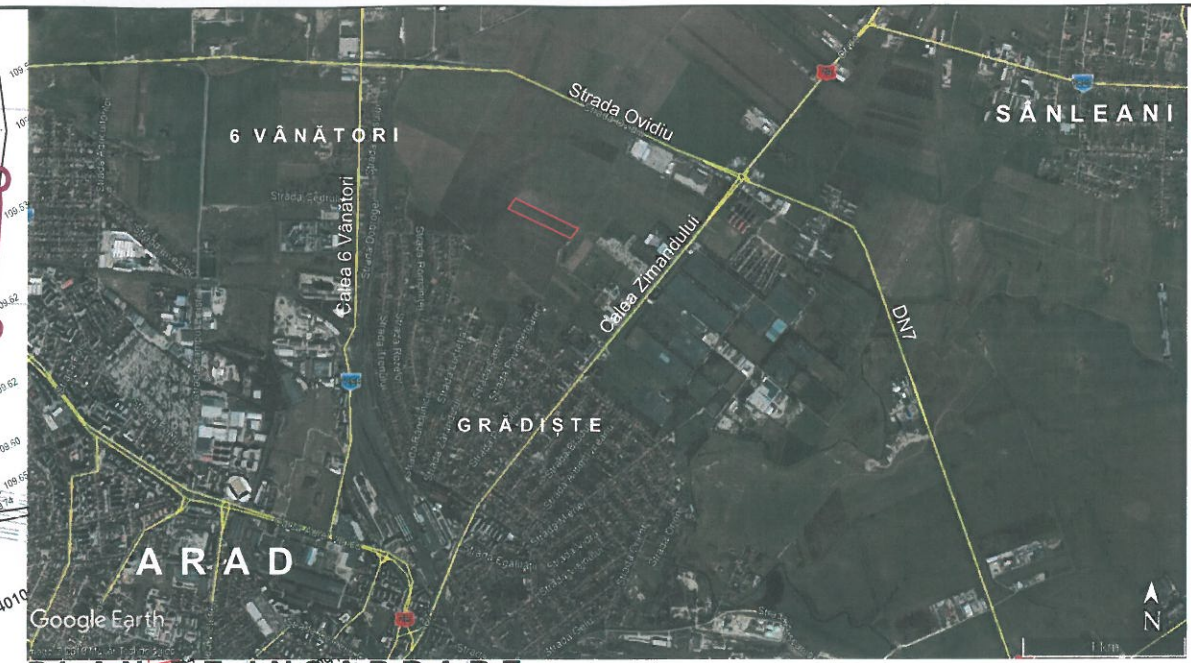
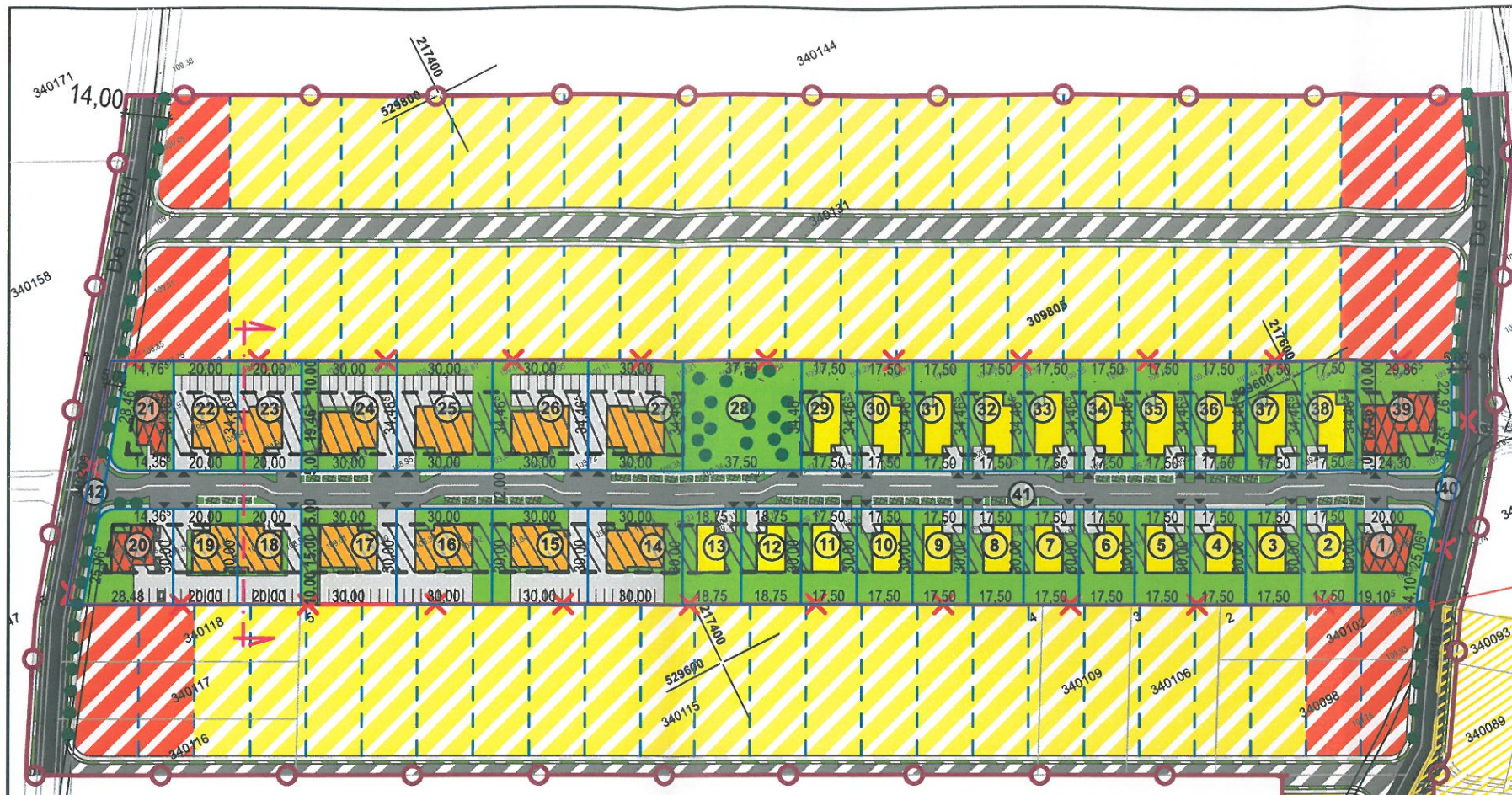
BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuințe (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuințe colective	-	-	10,912	10.11	-	-	10,314	31.34
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125)		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio BLANK ARCHITECTURE SRL telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbraș, județ Timiș RO25673630 J35/1259/2009		Titlu proiectului: PUZ și RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	Proiect nr: 535 2019
Sef proiect arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	Nume arh. ABULIL Raida	Scara: MARTIE 2022	Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana
Proiectat arh. ABULIL Raida		Titlu de planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE	Faza: P.U.Z.
Desenat arh. ABULIL Raida			Planșă nr.: U.03



PLAN DE ÎNCADRARE

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA DE PROPRIETATE
 - ZONA STUDIATA
 - LIMITA CADASTRALA
 - LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
 - CONSTRUCTII EXISTENTE
- ZONIFICARE EXISTENTA**
 - SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - DRUM
- ZONIFICARE PROPUSE**
 - PUZ in lucru
 - SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL/ PARCARI DALE INIERBATE
 - SPATIU VERDE
 - DRUM INCINTA
 - ZONA EDIFICABILA
- ZONIFICARE PROPUSE IN PERSPECTIVA**
 - ZONA PROPUSE PENTRU EXTINDERE SERVICII
 - ZONA PROPUSE PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
 - CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUSE IN PERSPECTIVA
- MARCAJ ACCESE AUTO/ PIETONALE**
- LIMITA PROPRIETATE PARCELE**
- NUMEROTARE PARCELE**
- ARBORI PROPUSE**
- POSSIBILA MOBILARE LOCUINTE COLECTIVE, INDIVIDUALE, SERVICII**

INDICI URBANISTICI PROPUSE			
Zona rezidentiala - Li	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2	
Zona locuinte colective - Lc	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2	
Zona spatii verzi - Ve	P.O.T max= 10%	C.U.T max= 0,1	
Zona servicii - S	P.O.T max= 40%	C.U.T max= 1,2	

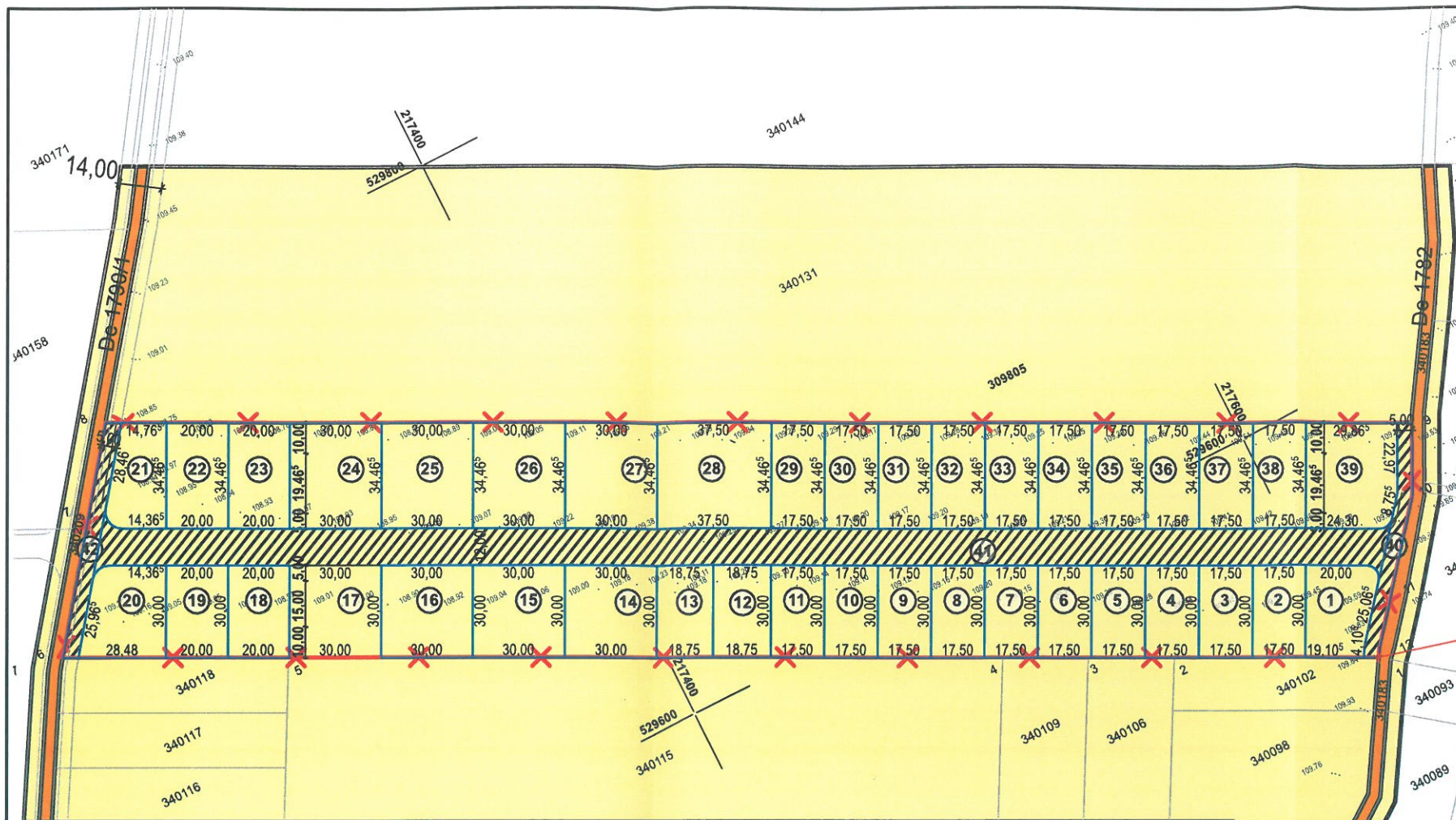
REGIM DE INALTIME PROPUSE			
Zona rezidentiala - Li	S/D+P+1E+M	H.max COAMA= 13m	H.max CORNISA= 10m
Zona locuinte colective - Lc	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m
Zona spatii verzi - Ve	P	H.max COAMA= 6m	H.max CORNISA= 4m
Zona servicii - S	S/D+P+2E	H.max COAMA= 15m	H.max CORNISA= 12m

BILANT TERITORIAL								
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUS		EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11			10,314	31.34
Servicii si comert, functiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125)		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668
S(340125)=32899.95mp P=1012.715m			

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio		Titlu proiectului:		Proiect nr:	
BLANK ARHITECTURE SRL		PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD		535 2019	
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro		Beneficiar:		Faza:	
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, județ Timis		MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana		P.U.Z.	
RO25673630 J35/1259/2009		Data: MARTIE 2022		Planșa nr.: U.04	
Sef proiect arh. NAGY-VIZITIU Alexandru		Beneficiar:		PROPUNERE MOBILARE	
Proiectat arh. ABULIL Răzvan		Data: MARTIE 2022		U.04	
Desenat arh. ABULIL Răzvan		Data: MARTIE 2022		U.04	



PLAN DE INCADRARE

LEGENDA

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA PARCELE NOI PROPUSE
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PUBLIC
- CONSTRUCTII EXISTENTE

CIRCULATIA TERENURILOR

	mp	%
SUPRAFATA TEREN PROPUȘ REGLEMENTARII - CF NR. 340125	32.900	100,00
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA	32.900	100,00
SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC (LOT 36, LOT 37)	5.847	17,8
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA DUPA CEDARI	27.053	82,2

BILANT TERITORIAL

TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96,01	-	-	32,900	100,00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56,94	-	-	12,407	37,71
Locuinte colective	-	-	10,912	10,11	-	-	10,314	31,34
Servicii și comerț, funcțiuni complementare	1,447	1,34	12,054	11,16	-	-	3,040	9,24
Spațiu verde	-	-	1,497	1,39	-	-	1,292	3,93
S.v. aliniament stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3,07	-	-	942	2,87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2,65	6,115	5,66	-	-	567	1,73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7,25	-	-	3,346	10,17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4,42	-	-	992	3,01
TOTAL	107,965	100,00	107,965	100,00	32,900	100,00	32,900	100,00

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125)		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio

BLANK ARCHITECTURE SRL
telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro
adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, județ Timiș
RO25673630 J35/1259/2009

SCS

750 1997

SCS

750 1997

SCS

750 1997

Titlu proiectului:

PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

Proiect nr.: 535 | 2019

Sef proiect

arh. NAGY-VIZITIU Alexandru

Nume

Scara: 1:2000

Proiectat

arh. ABULIL Răzvan

Semnatura

Data: MARTIE 2022

Desenat

arh. ABULIL Răzvan

Scara: 1:2000

Data: MARTIE 2022

Beneficiar:

MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana

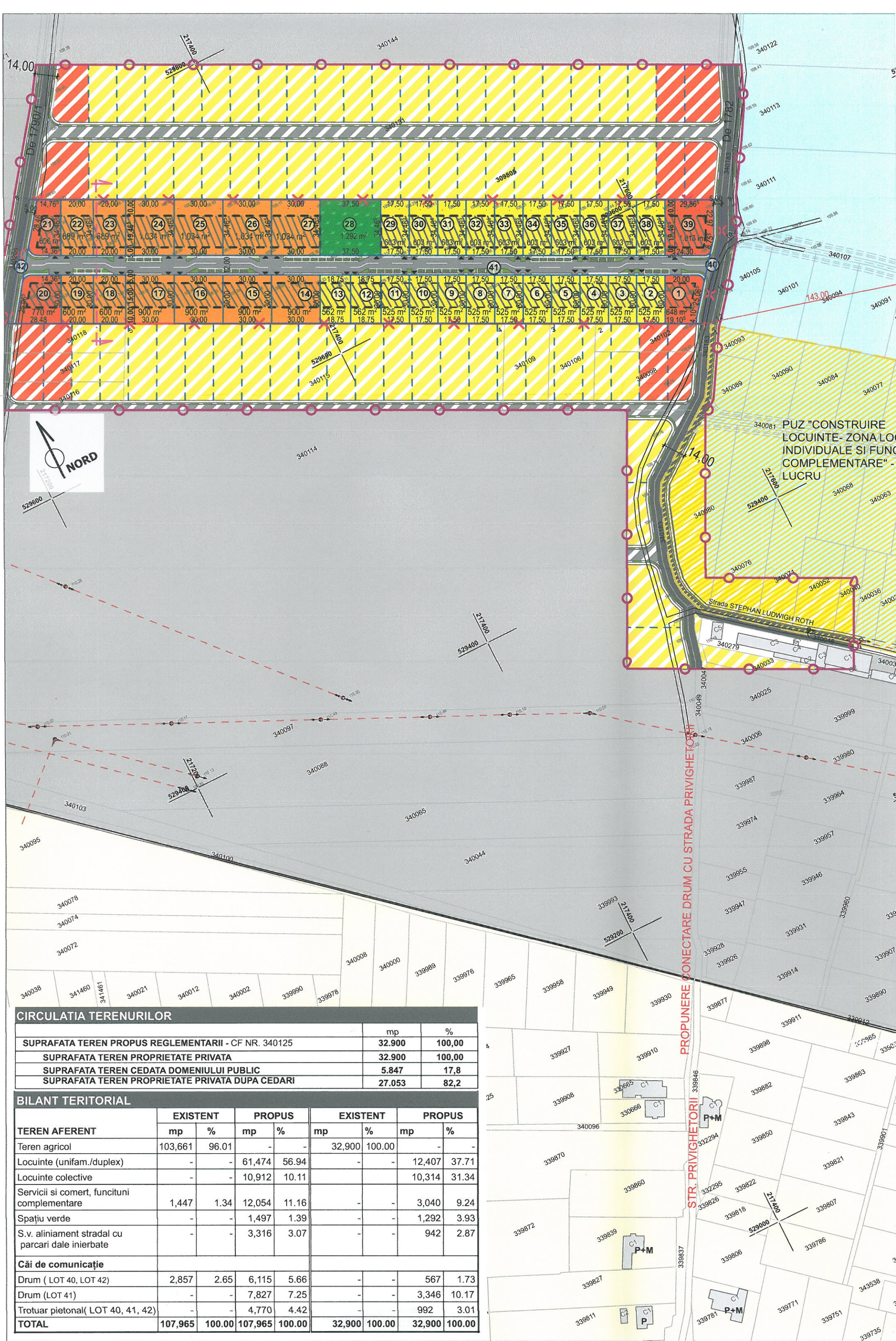
Faza: P.U.Z.

Titlu de planșă:

CIRCULATIA SI PROPRIETATEA TERENURILOR

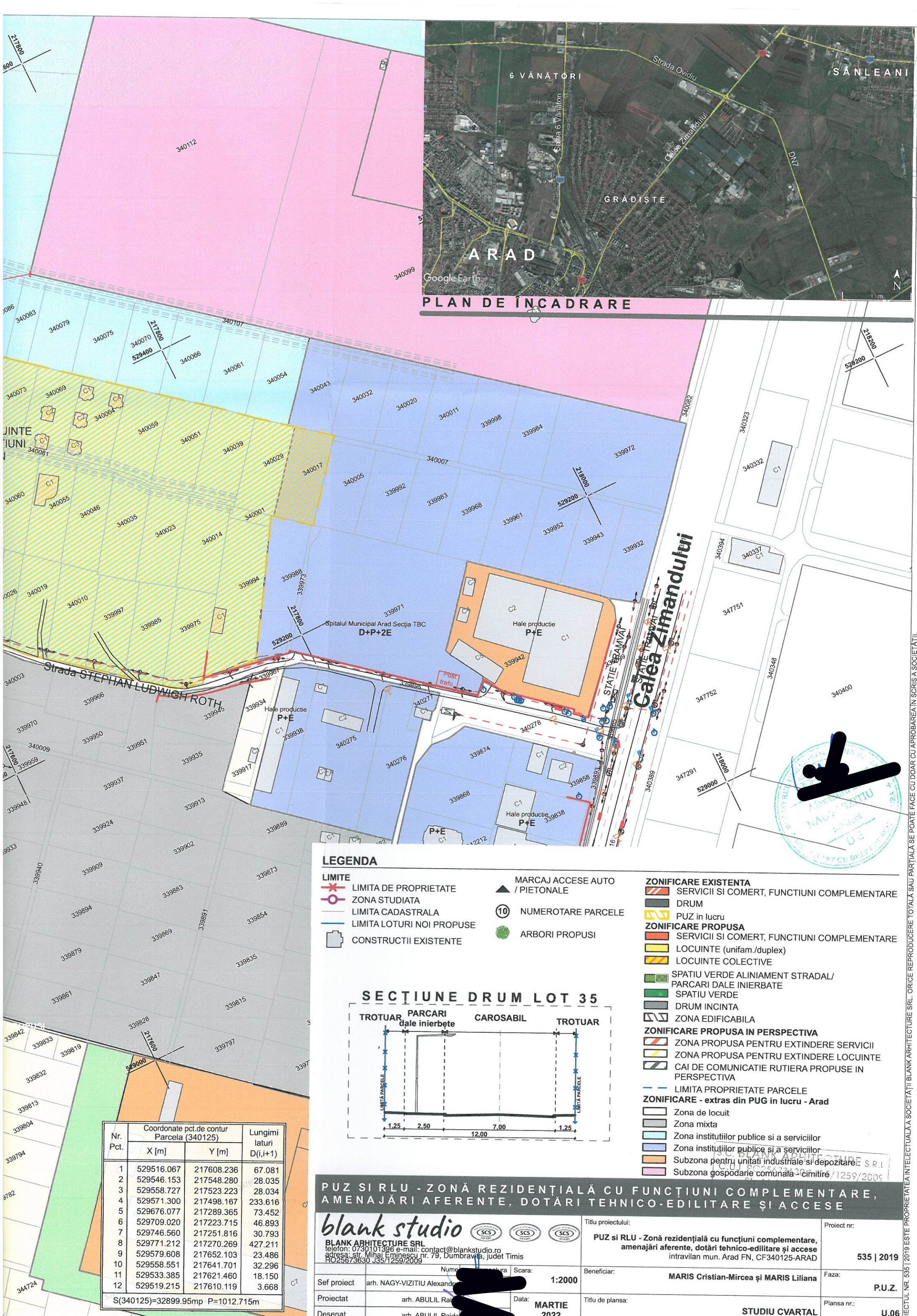
Planșa nr.: U.05





CIRCULATIA TERENURILOR							
					mp	%	
SUPRAFATA TEREN PROPUȘ REGLEMENTARII - CF NR. 340125					32.900	100,00	
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA					32.900	100,00	
SUPRAFATA TEREN CEDATA DOMENIULUI PUBLIC					5.847	17,8	
SUPRAFATA TEREN PROPRIETATE PRIVATA DUPA CEDARI					27.053	82,2	

BILANT TERITORIAL								
TEREN AFERENT	EXISTENT		PROPUȘ		EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%	mp	%	mp	%
Teren agricol	103,661	96.01	-	-	32,900	100.00	-	-
Locuinte (unifam./duplex)	-	-	61,474	56.94	-	-	12,407	37.71
Locuinte colective	-	-	10,912	10.11	-	-	10,314	31.34
Servicii si comerț, functiuni complementare	1,447	1.34	12,054	11.16	-	-	3,040	9.24
Spațiu verde	-	-	1,497	1.39	-	-	1,292	3.93
S.v. aliniament stradal cu parcuri dale inierbate	-	-	3,316	3.07	-	-	942	2.87
Căi de comunicație								
Drum (LOT 40, LOT 42)	2,857	2.65	6,115	5.66	-	-	567	1.73
Drum (LOT 41)	-	-	7,827	7.25	-	-	3,346	10.17
Trotuar pietonal(LOT 40, 41, 42)	-	-	4,770	4.42	-	-	992	3.01
TOTAL	107,965	100.00	107,965	100.00	32,900	100.00	32,900	100.00



Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur Parcela (340125)		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529516.067	217608.236	67.081
2	529546.153	217548.280	28.035
3	529558.727	217523.223	28.034
4	529571.300	217498.167	233.616
5	529676.077	217289.365	73.452
6	529709.020	217223.715	46.893
7	529746.560	217251.816	30.793
8	529771.212	217270.269	427.211
9	529579.608	217652.103	23.486
10	529558.551	217641.701	32.296
11	529533.385	217621.460	18.150
12	529519.215	217610.119	3.668

S(340125)=32899.95mp P=1012.715m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA DE PROPRIETATE
- ZONA STUDIATA
- LIMITA CADASTRALA
- LIMITA LOTURI NOI PROPUSE
- CONSTRUCTII EXISTENTE

MARCAJ ACCESE AUTO / PIETONALE

- NUMEROTARE PARCELE
- ARBORI PROPUȘI

ZONIFICARE EXISTENTA

- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- DRUM
- PUZ in lucru

ZONIFICARE PROPUȘA

- SERVICII SI COMERT, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- LOCUINTE (unifam./duplex)
- LOCUINTE COLECTIVE
- SPATIU VERDE ALINIAMENT STRADAL/ PARCARI DALE INIERBATE
- SPATIU VERDE
- DRUM INCINTA
- ZONA EDIFICABILA

ZONIFICARE PROPUȘA IN PERSPECTIVA

- ZONA PROPUȘA PENTRU EXTINDERE SERVICII
- ZONA PROPUȘA PENTRU EXTINDERE LOCUINTE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA PROPUȘE IN PERSPECTIVA

LIMITA PROPRIETATE PARCELE

ZONIFICARE - extras din PUG in lucru - Arad

- Zona de locuit
- Zona mixta
- Zona institutiilor publice si a serviciilor
- Zona institutiilor publice si a serviciilor
- Subzona pentru unitati industriale si depozitare
- Subzona gospodarie comuna - cimitir

SECTIUNE DRUM LOT 35

TROTUAR, PARCARI dale inierbate, CAROSABIL, TROTUAR

1.25, 2.50, 7.00, 1.25

PUZ SIRLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio

BLANK ARCHITECTURE SRL

telefon: 030101386 e-mail: contact@blankstudio.ro

adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăva, județ Timiș

RO25873630 35/05/2019

Numar proiect: Scara: 1:2000

Sef proiect: arh. NAGY-VIZITIU Alexandru

Proiectat: arh. ABULIL Raul

Desenat: arh. ABULIL Raul

Titlu proiectului: PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD

Beneficiar: MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana

Proiect nr.: 535 | 2019

Faza: P.U.Z.

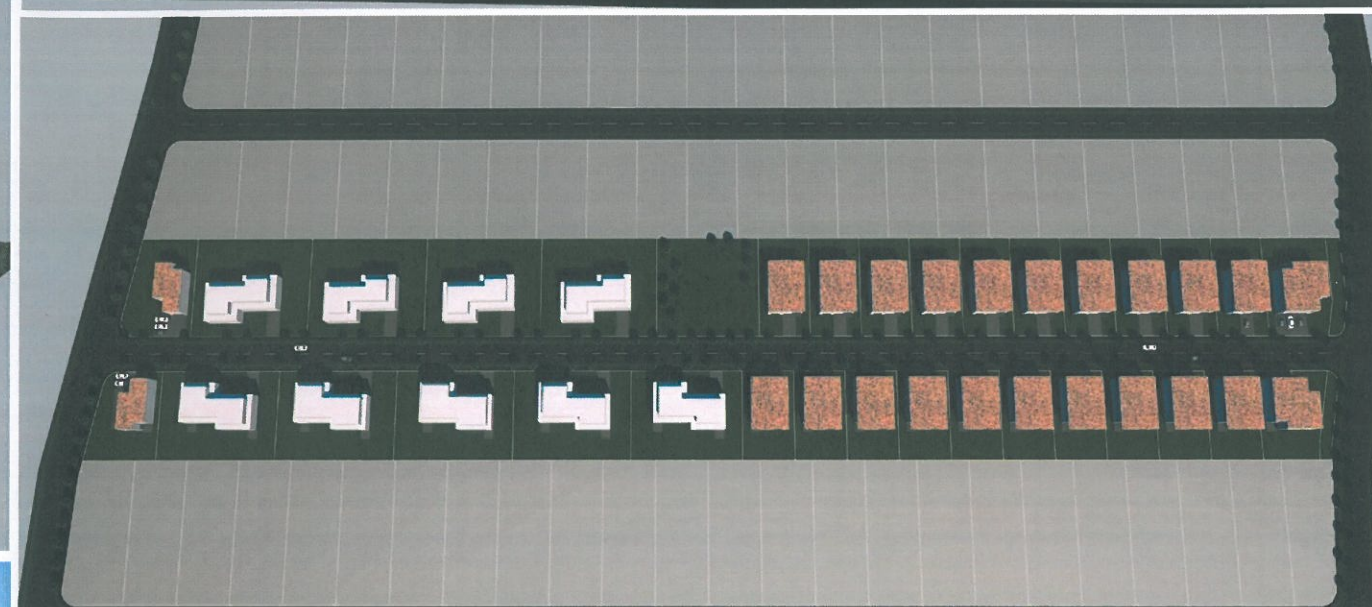
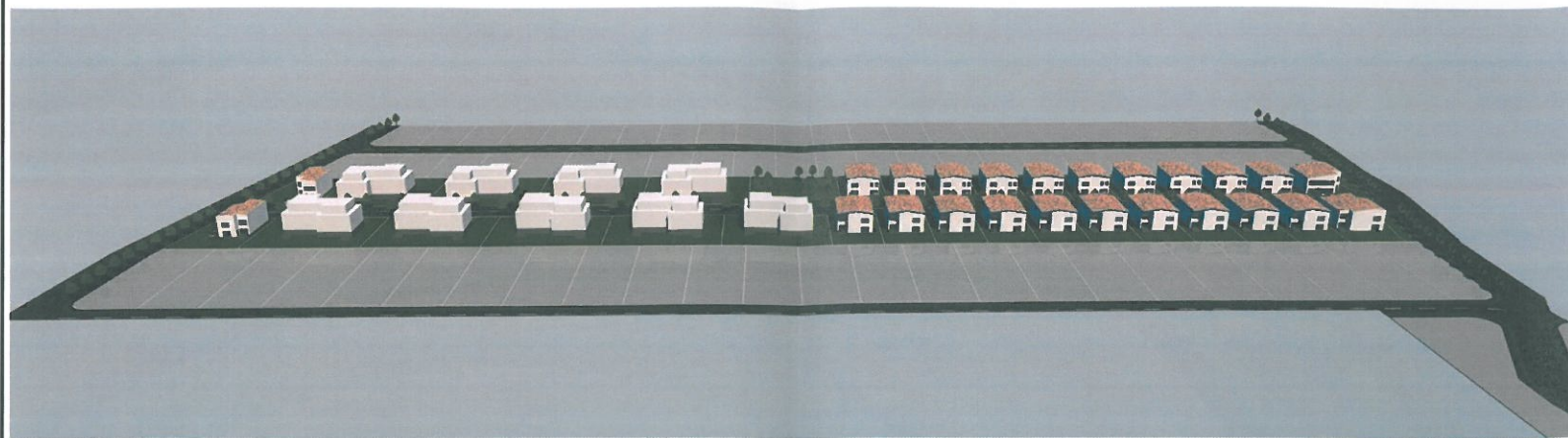
Titlu de planșă: STUDIUL CVARTAL

Planșă nr.: U.06

MARTIE 2022



PROIECT NR. 535 / 2019 ESTE PROPRIETATE INTELECTUALĂ A SOCIETĂȚII BLANK ARCHITECTURE SRL. ORICE REPRODUCERE TOTALĂ SAU PARȚIALĂ SE PUTE FACE CU DOAR CU APROBAREA ÎN SCRIS A SOCIETĂȚII.



PUZ SI RLU - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, AMENAJĂRI AFERENTE, DOTĂRI TEHNICO-EDILITARE ȘI ACCESE

blank studio BLANK ARCHITECTURE SRL telefon: 0730101396 e-mail: contact@blankstudio.ro adresa: str. Mihai Eminescu nr. 79, Dumbrăvița, județ Timiș RO25873630 J35/1259/2009				Titlu proiectului: PUZ si RLU - Zonă rezidențială cu funcțiuni complementare, amenajări aferente, dotări tehnico-edilitare și accese intravilan mun. Arad FN, CF340125-ARAD	Proiect nr: 535 2019
Sef proiect	arh. NAGY-VIZITIU Alexandru	Nume	Semnatura	Beneficiar:	Faza:
Proiectat	arh. ABULIL Rada			MARIS Cristian-Mircea și MARIS Liliana	P.U.Z.
Desenat	arh. ABULIL Rada			Titlu de planșă:	Planșă nr.:
				ILUSTRARE PROPUNERE MOBILARE	U.07