



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A Nr. 575
din 26 octombrie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință”, Municipiul Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 62623/ A5 /11.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57380/A5/10.08.2022, 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. 62621/A5/11.08.2022, a 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. 30/10.08.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

În temeiul drepturilor conferite prin art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (6) lit. c), alin. (7) lit. k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență 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: „Construire locuință”, Municipiul Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 22/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA, măsoară o suprafață totală de 700 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Cosmin BURUC

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 432/17.08.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință”, Municipiul Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 62623/ A5 /11.08.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 57380/A5/10.08.2022, 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. 62621/A5/11.08.2022, a 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. 30/10.08.2022,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (1) și alin. (6) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construire locuință”, Municipiul Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 355410 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Dorin CRAINIC, pr.nr. 22/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA, măsoară o suprafață totală de 700 mp.

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

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr...../A5/.....

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință”,
Mun. Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad

Beneficiari: KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 22/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 50539 din 27.06.2022 de către KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 57380/A5/....., conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, 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. 786/23.04.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad și constituie proprietatea privată a KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA și măsoară o suprafață totală de 700mp.

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construire zonă rezidențială”, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad, în vederea edificării unei locuințe individuale în regim de construire izolat pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Dr. Teodor Botiș și masoară o suprafață totală de **700 mp.**

Principali indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 1,20

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu o înălțime maximă a construcției de 12.00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,46 m (108,46 m cota absolut față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare se propune amenajarea a unei suprafețe de 340 mp de spații verzi în incintă, respectiv 48,60% din suprafața totală a parcelei.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuință**”, Mun. Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 – Arad 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./dact. SR/DS

Cod: PMA-S4-01

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

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință”,
Mun. Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad

- **beneficiari:** KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA;
- **elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 22/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, cartierul Poltura, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad și constituie proprietatea privată a KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA și măsoară o suprafață totală de 700 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad, în vederea edificării a unei (1) locuințe individuale izolate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Dr. Teodor Botiș, cale de circulație la nivelul cartierului adiacentă străzii Agricultorilor.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

-**la nord** - teren proprietate privată- CF 303932- locuință;
-**la vest** - teren proprietate publică- CF 355588 - Str. Agricultorilor;
-**la est** - teren proprietate privată- CF 331666- locuință;
-**la sud** - teren proprietate publică- Str. Dr. Teodor Botiș;

Funcțiuni propuse prin P.U.Z.:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de edificare a unei locuințe individuale, cu regimul de construire izolat. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Dr. Teodor Botiș, pe latura sudică a amplasamentului studiat.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 32 din 30.09.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului

(CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

- **Funcțiunea principală:**
 - funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decăt cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitatea principală locuire în regim izolat

Subunitati:

L 54 - Locuință individuală P+2E

Cc 54 - Drum în incintă - privat

Cc54a - Drum public

Pg - Zonă parcaj

PP - Alei pietonale

SP - Spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu o înălțime maximă a construcției de 12.00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,46 m (108,46 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă 03 - „Reglementări Urbanistice”) – include o construcție P+2E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- zona de implementare se va retrage de la aliniamentul str. Dr. Teodor Botiș cu 4,00m spre interiorul parcelei

- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**

- Retrageri E- 2,00m
- Retrageri V- 20,60m
- Retrageri S- aliniament -4,00m
- Retrageri N- 2,00m

Parcelarea:

Conform planșei 03 - „Reglementări Urbanistice” terenul studiat nu se va parcela.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zonă verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare se propune amenajarea a unei suprafețe de 340 mp de spații verzi în incintă, respectiv 48,60% din suprafața totală a parcelei.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform soluției de mobilare sunt propuse două (2) locuri de parcare în incintă.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre terenul reprezentat de str. Dr. Teodor Botiș având un profil de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

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

Utilități:

Se vor realiza brânșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Pe cheltuiala investitorilor se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea zonă rezidențială, 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. 786 din 23.04.2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	S.C. E-Distribuție Banat S.A. - Sucursala Arad	09692101/29.03.2022	13.04.2023
2.	Compania de Apă Arad S.A.	4816/17.03.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213603749/16.03.2022	16.03.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	8350/30.05.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4.720.377/05.04.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4.720.376/05.04.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139107/24.03.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	3076 /29.10.2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	8819/618/05.04.2022	05.04.2023
10.	Comisia de Eliberarea Autorizației de Acces la Drumul Public	24595/Z1/12.04.2022	-
11.	Studiu Geotehnic	272/2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 12.07.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et. 3, ap.48, înregistrată cu nr. 50539 din 27.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr..... din

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire locuință”,
Mun. Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 - Arad

Inițiatori: KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA

Proiectant: S.C. STACONS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 22/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată- CF 303932- locuință;
- la vest - teren proprietate publică- CF 355588 - Str. Agricultorilor;
- la est - teren proprietate privată- CF 331666- locuință;
- la sud - teren proprietate publică- Str. Dr. Teodor Botiș;

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

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

- UTR. nr. 54:
- subzona: – arabil în intravilan;
- regim de construire: conform PUZ;
- funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
- H max = conform PUZ;
- POT max = conform PUZ;
- CUT max = conform PUZ;
- retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea principală:**

- funcțiunea dominantă: locuire individuală;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - amenajări tehnico-edilitare;
 - zone verzi;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitatea principală locuire în regim izolat

Subunitati:

- L 54** - Locuință individuală P+2E
- Cc 54** - Drum în incintă - privat
- Cc54a** - Drum public
- Pg** - Zonă parcaj
- PP** - Alei pietonale
- SP** - Spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

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

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu o înălțime maximă a construcției de 12.00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,46 m (108,46 m cota absolut față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);

Retrageri ale maximului edificabil față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**
 - zona de implementare se va retrage de la aliniamentul str. Dr. Teodor Botiș cu 4,00m spre interiorul parcelei
- **Amplasare față de limitele laterale și posterioare:**
 - Retrageri E- 2,00m
 - Retrageri V- 20,60m
 - Retrageri S- aliniament -4,00m
 - Retrageri N- 2,00m

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Se va amenaja o zona verde compactă cu plantații de aliniament spre stradă împreună cu plantații pe zone verzi din incintă: conifere, forsitia, gazon. Conform soluției de mobilare se propune amenajarea a unei suprafețe de 340 mp de spații verzi în incinta, respectiv 48,6% din suprafața totală a parcelei.

Parcaje:

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp. Autorizația de executare a lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, conform soluției de mobilare sunt propuse două (2) locuri de parcare în incintă.

Circulații și accese:

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

Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre terenul reprezentat de str. Dr. Teodor Botiș având un profil de 3,5 m, rezultând două sensuri de circulație auto împreună cu amenajările aferente.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton.

Se va asigura accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor de min. 3,50 m lățime în zona sudică a parcelei.

Lucrările proiectate vor respecta prevederile conținute în O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată.

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

Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 786 din 23.04.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.57380 /A5/_____

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire locuință

Inițiatorii documentației– Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria

Amplasament – municipiul Arad, str. Teodor Botiș nr.1

Proiectant - SC STACONS SRL, arh RUR D. Crainic, proiect nr. 22/2021

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 64324/20.08.2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **17.09.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **17.09.2021** pe panou amplasat pe parcela studiată;

- publicul a fost invitat să consulte studiul de oportunitate la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de **27.09.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind consultarea propunerilor P.U.Z. și R.L.U.

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 14.01.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 14.01.2022 depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 28.01.2022 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

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

- - au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Agricultorilor nr.2, nr.4, str.Dr.Teodor Botiș nr.3, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

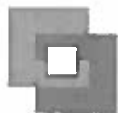
B. Rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare :

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		21.07.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		21.07.2022



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731836131



proiect nr.: 22/ 2021

Nr. Inreg. 115/03.08.2022

Catre,
Primaria Municipiului Arad

Referitor la:

beneficiar	KAKUIA MARIA si IOAN FRANCISC
denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. Construire locuinta
amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Teodor Botis nr. 1
proiectant general	SC STACONS SRL
numar proiect	22/2021
faza de proiectare	PUZ SI RLU

Referitor la adresa emisa de dvs nr.ad.50539/28.07.2022, va comunicam ca pentru terenul – str.Teodor Botis de la nr.1 – 22 nu exista numar de CF, proprietatea nu este intabulata.

Mentionam ca str.Teodor Botis de la nr.22 figureaza intabulata cu CF nr.362650 Arad (str.Campul Linistei nr.29-33), proprietar **Municipiul Arad**, dar in evidentele si adresele locuitorilor din zona ea figureaza tot str.Tedor Botis, aducem in acest sens la dosar CF-ul Kakuja Vlad Adrian si Laura Alina care au adresa pe Teodor Botis nr.38, CF nr.355183 Arad.

Deasemenea depunem la dosar si o shita realizata de expert topograf Rus Cristinel in care este evidentiata str.Tedor Botis, impreuna cu titlurile de proprietate ale terenurilor inainte de anul 2004 in care actuala str.Teodor Botis figura ca prelungire a str.Agricultorilor, sub numele tot de str.Agricultorilor. Astfel consideram ca este o eroare ca aceasta portiune a str. Teodor Botis de la nr.1-22 apare ca proprietate privata, si nu proprietate a domeniului public, si solicitam sa ne oferiti o solutie pentru continuarea circuitului de avizare a *P.U.Z. SI R.L.U. Construire locuinta*, amplasament str. Teodor Botis nr.1.

03.08.2022

Va multumim,

SC STACONS SRL
dipl. ing. STANICA Dorin



NR: 60815
DATA: 04/08/2022
COD: 40042



stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1 din 1



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad 50539/ 27.07.2022

Către,
Beneficiar: **KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA**
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et. 3, ap.48

Spre știință,
Proiectant: **SC STACONS SRL**
Adresă: Jud. Arad, Mun. Arad, b-dul. Decebal, nr.6
e-mail: stacons_arad@yahoo.com

Referitor la documentația „PUZ și RLU Construire locuință”, Mun. Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, identificat în CF 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1- Arad, teren intravilan, cu o suprafață de 700 mp, aflată în etapa a III-a de avizare a propunerii.

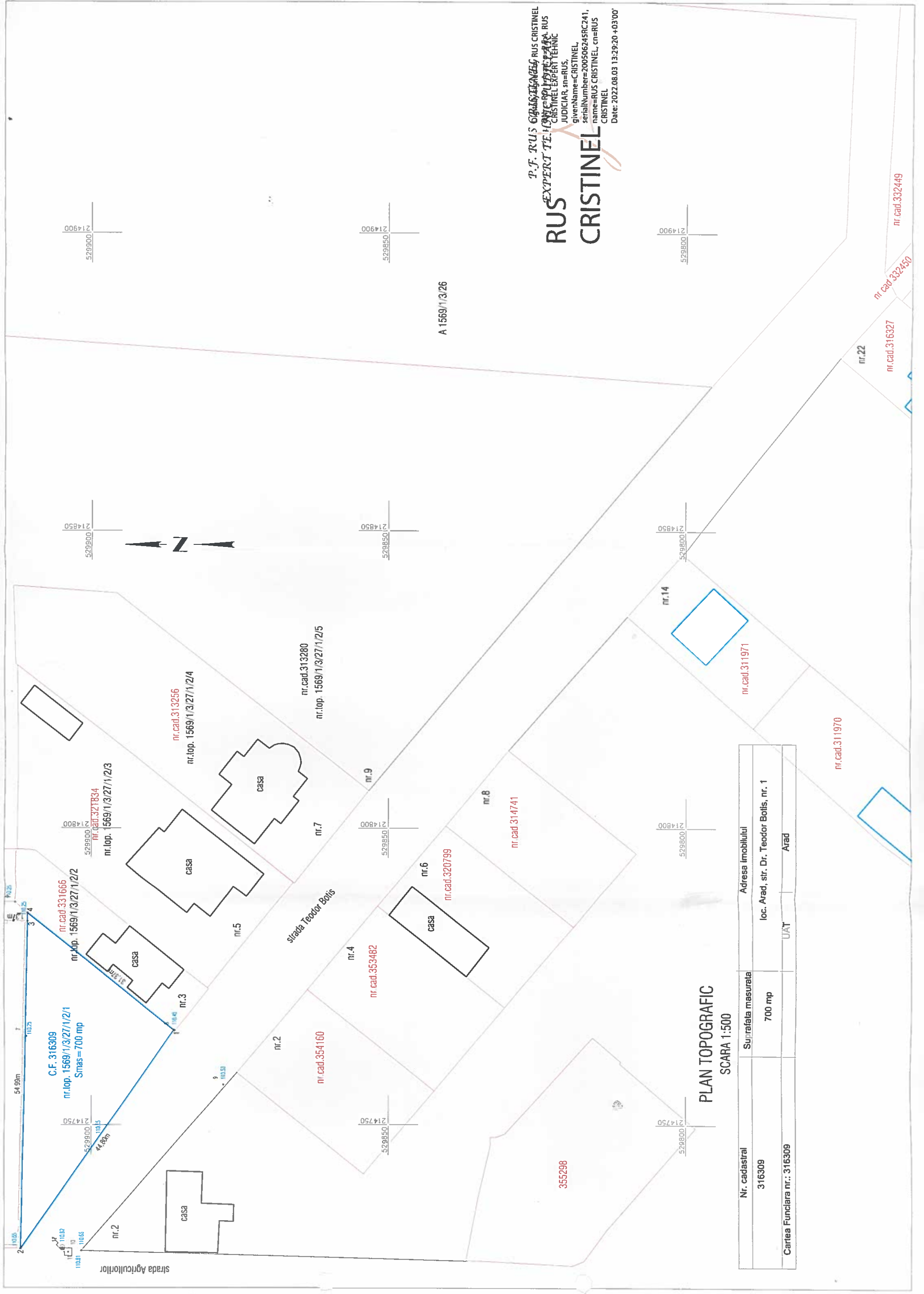
Prin prezenta vă comunicăm că, în urma analizării documentației aceasta trebuie completată pentru a putea fi promovată pe circuitul legal de avizare cu extrasul CF pentru terenul identificat drept Str. Dr. Teodor Botiș, sau dovata accesului la un drum public a terenului care se dorește a fi reglementat, identificat în CF 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1- Arad. Conform HCLM nr.8 din 14.01.2015 art. 2, Strada Dr. Teodor Botiș este teren proprietate privată, iar conform HG 525/1996, Art. 25, alin (1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.*

În speranța unei bune colaborări, vă asigurăm de deosebita noastră considerație!

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

8 IUL. 2022

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	urb. Răzvan Săvan		28.07.2022



P.F. RUS CRISTINEL RUS CRISTINEL
RUS
EXPERT TEHNIC
CRISTINEL
JUDICIAR, sn=RUS,
serialNumber=200506245RC241,
name=RUS CRISTINEL, cn=RUS
CRISTINEL
Date: 2022.08.03 13:29:20 +03'00'

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
316309	700 mp	loc. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1
Cartea Funciara nr.: 316309		UAT Arad

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 362650 Arad

Nr. cerere 91622
Ziua 03
Luna 08
Anul 2022

Cod verificare

100117887381



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Str Campul Linistei, Nr. 29-33, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	362650	5.717	partial

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
89865 / 29/07/2022		
Act Administrativ nr. 410, din 27/07/2022 emis de MUNICIPIUL ARAD;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 362650 a imobilului cu numarul cadastral 362650 / UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332450 inscris in cartea funciara 332450;	A1
Hotarare nr. 236/2005;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de parcelare anterior drept de proprietate in baza L.18/1991 in rangul inch.nr.30545/2005, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL ARAD, proprietate privata		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332450/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 3425 din 07/02/2006; (provenita din conversia CF 69751)		

C. Partea III. SARCINI .

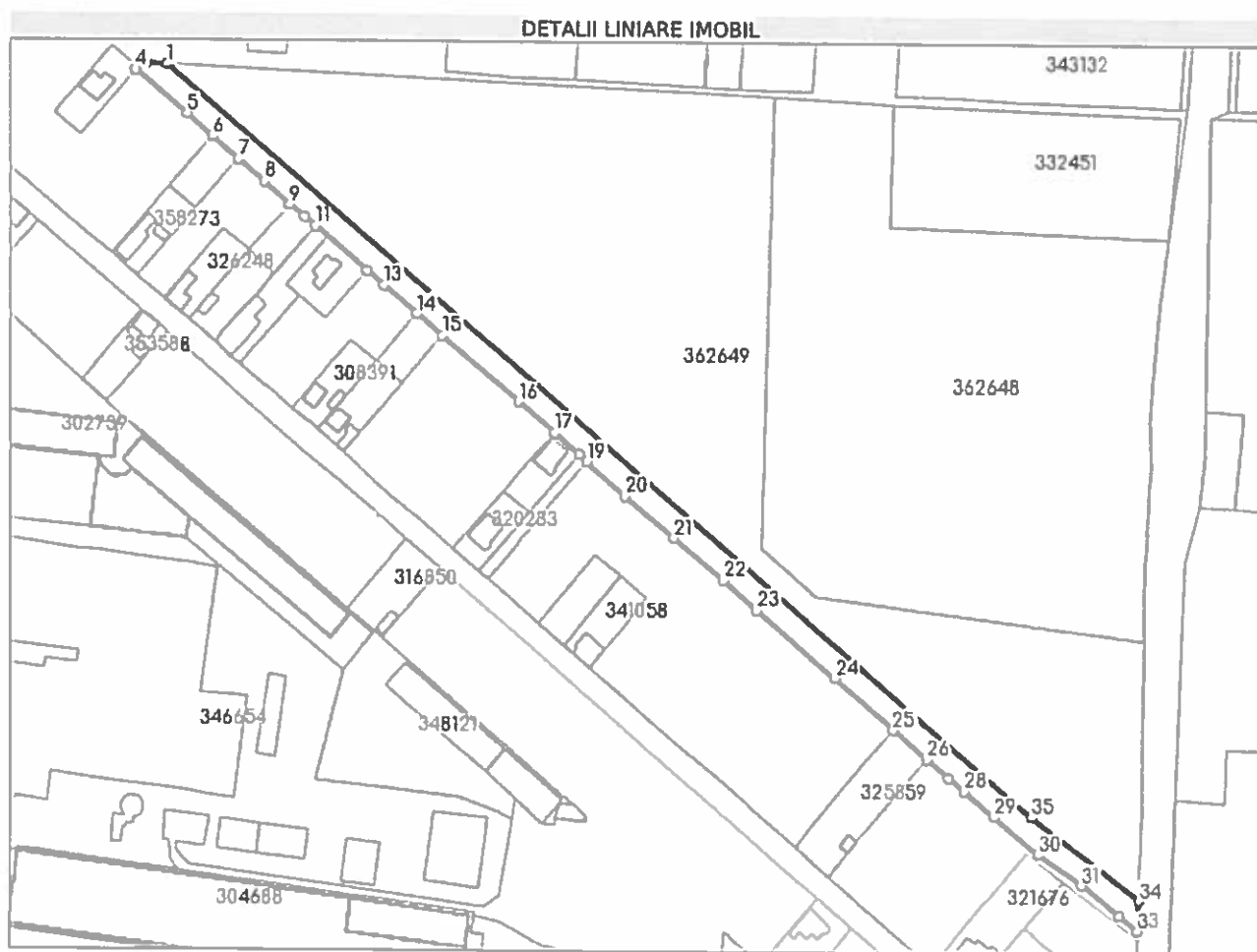
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
362650	5.717	partial

* 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	pasune	DA	5.717	-	-	-	LOT 3

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.594
3	4	1.083
5	6	14.241
7	8	14.132
9	10	7.818
11	12	28.601

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.444
4	5	28.265
6	7	14.578
8	9	14.526
10	11	6.103
12	13	9.321

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	18.321
15	16	41.826
17	18	13.913
19	20	21.728
21	22	27.102
23	24	43.609
25	26	18.726
27	28	8.271
29	30	24.332
31	32	20.827
33	34	12.586
35	1	479.65

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
14	15	14.082
16	17	19.869
18	19	4.382
20	21	26.915
22	23	18.656
24	25	32.746
26	27	12.142
28	29	16.427
30	31	22.177
32	33	9.702
34	35	57.293

** 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,

03/08/2022, 13:16

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 355183 Arad

Nr. cerere	124858
Ziua	26
Luna	11
Anul	2020

Cod verificare
100090330085



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
544/2001 si eIDAS

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Arad, Str Dr. Teodor Botis, Nr. 38, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	355183	576	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	355183-C1	Loc. Arad, Str Dr. Teodor Botis, Nr. 38, Jud. Arad	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:86 mp; S. construita desfasurata:157 mp; CASA DE LOCUIT P+M. Anul construirii 2020. Nu detine certificat de performanta energetica.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
99507 / 30/09/2020			
Act Notarial nr. 1955, din 29/09/2020 emis de REISZ- MEDRE Attila;			
B1	Se infiinteaza cartea funciara 355183 a imobilului cu numarul cadastral 355183/UAT Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 321490 inscris in cartea funciara 321490;		A1
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1 1) KAKUJA LAURA-ALINA, si sotul 2) KAKUJA VLAD-ADRIAN		A1, A1.1
B10	se noteaza dreptul de servitute pentru utilitati subterane (gaz, apa- canal, curent, televiziune) pana la momentul in care se vor putea efectua aceste bransamente individual, pe alt traseu (exceptand conducta de gaz), conform art. 691 Cod civil		A1

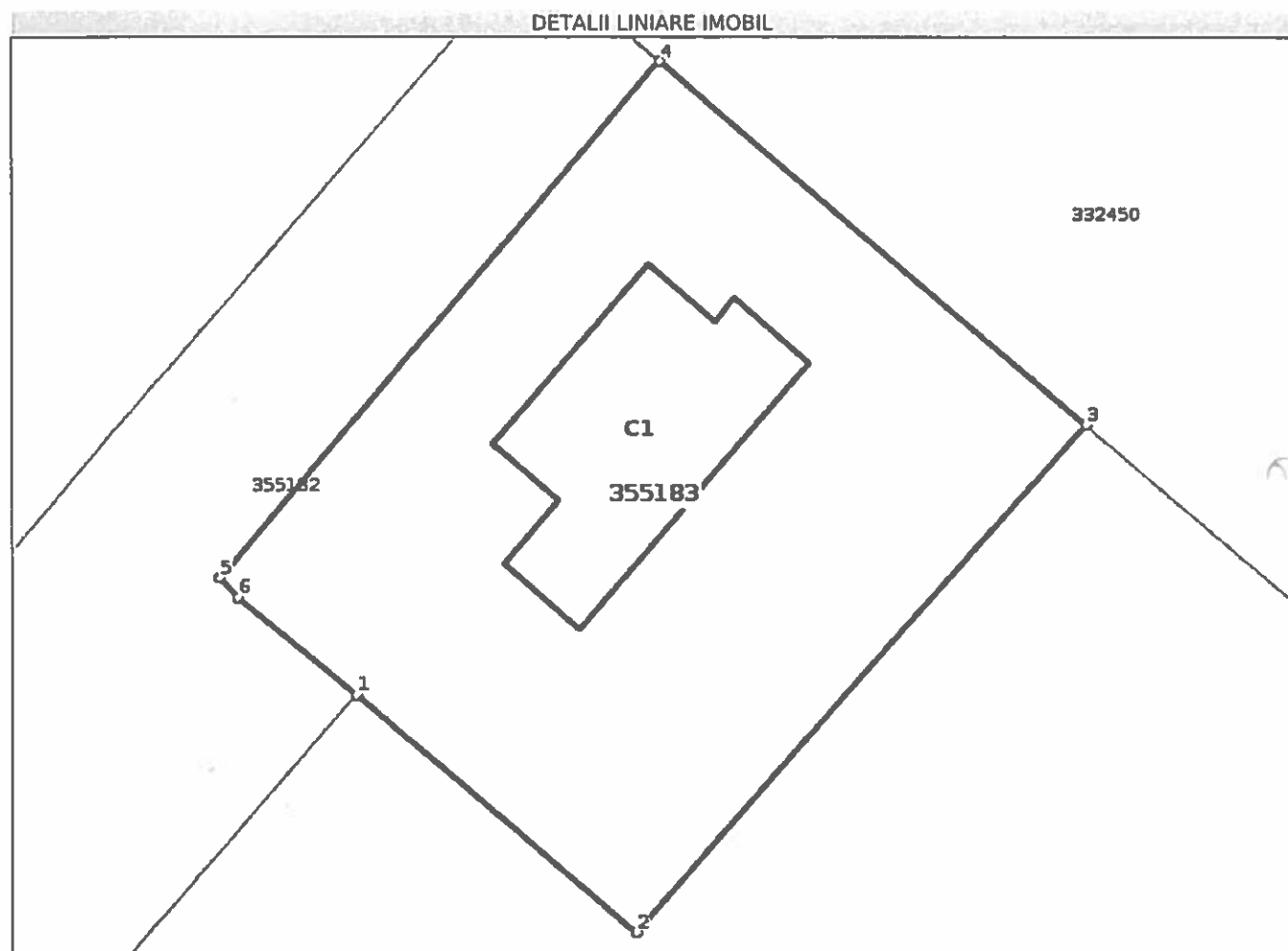
C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
355183	576	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	576	-	-	-	LOT 2. Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din plasa.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	355183-C1	construcții de locuințe	86	Cu acte	S. construită la sol:86 mp; S. construită desfasurata:157 mp; CASA DE LOCUIT P+M. Anul construirii 2020. Nu detine certificat de performanta energetica.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.3
2	3	26.582
3	4	21.915

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	26.601
5	6	1.036
6	1	6.016

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.417993/26-11-2020 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
11-12-2020

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
AURICA-LELICA KISS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ARADNR. 1505CODUL 0291-1

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a președintelui Legii nr. 10/1991 a Fondului Funciar.

DECLARĂ

Eu, VÎRTACI ȘTEFAN
(magistrat de funcțiuni) VÎRTACI SEVER (PECICA 039)
VÎRTACI GHEORGHE (ARAD-ST. ADY ENDRENY)
don subit ARAD
judet ARAD
de 4 ha 8900 mp. din care:
- prin înstituirea dreptului de proprietate 4 ha 8900 mp.
- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp.
situat pe teritoriul subitului ARAD
construcție și amplasament conform celor de pe plan
Proprietarul cu drepturi asupra celor de mai sus, în drepturile
obținute și deținuț din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECTIA DE CADASTRU

OFICIUL DE CADASTRU

ING. E. P.
CRACIUN
ARAD

DATA

16. XII. 1994

AGRICULTURĂ
DIRECTOR GENERALORGANIZAREA TERITORIULUI
DIRECTOR

ING. B. MOISE

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

DIRECTOR

ANCPI

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

ANCPI

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

CR. CTR.	CATEGORIA DE FUNCȚIUNĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		TITULARI			OBSERVAȚII
		YU/11	PARCELA	Ha	mq	1000	100	100	
	ARABII	161859/11	33900	0,1500	1500	4200/31	4200/31	4200/31	
1	VII								
2	LIVEZI								
3	PĂȘUNI								
4	PIEȘTE								
5	PĂDURI								
6	ALTE TERENURI PLĂTATE								
TOTAL				4	8900				

TOTAL GENERAL (A+B) 4 Ha 8900 m²

În care:

ARABII 4 Ha 8900 m²

VII 0 Ha 0 m²

LIVEZI 0 Ha 0 m²

PĂȘUNI 0 Ha 0 m²

PIEȘTE 0 Ha 0 m²

PĂDURI 0 Ha 0 m²

ALTE TERENURI PLĂTATE 0 Ha 0 m²

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

CR. CTR.	CATEGORIA DE FUNCȚIUNĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		TITULARI			OBSERVAȚII
		YU/11	PARCELA	Ha	mq	1000	100	100	
	ARABII								
1	VII								
2	LIVEZI								
3	PĂȘUNI								
4	PIEȘTE								
5	PĂDURI								
6	ALTE TERENURI PLĂTATE								
TOTAL				-	-				

ANCPI

ANCIPI

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILORJUDEȚUL ArodNR. 1446CODUL 9291-1

1886

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asigură
terenurile, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a
prevederilor Legii nr. 16/1991 a Fondului Funciar.

DECLARĂ

Cetățeanul (a) ACHIMAS SIMION(moștenitorii defunctului) / IORDACHE VIORICA - Arod, Nr. Norme: 44ACHIMAS SIMION, SUTIU LIDIA - Arod, Nr. Ulmului 39
ACHIMAS ANA - Arod, Nr. Potârnic 12din satul Arod comuna, oraș, municipiul Arodjudețul Arod primite în proprietate a suprafeței totalede 4 ha — mp., din care:— prin reconstituirea dreptului de proprietate 4 ha — mp.— prin constituirea dreptului de proprietate — ha — mp.situate pe teritoriul satului — comuna, oraș, municipiulArod structurată și amplasată conform celor de pe carte.

Proprietarul va asigura asupra celor de mai sus, toate drepturile și
obligățiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ

PE
AGRICULTURĂ ȘI DOCUMENTAȚIE
DIRECȚIA GENERALĂ

OFICIUL DE CADASTRU

ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

DIRECTOR

DATA

7/12/1994



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 316327 Arad

Nr. cerere	91129
Ziua	02
Luna	08
Anul	2022

Cod verificare
100117651494



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 78003
Nr. cadastral vechi: 14118

Adresa: Loc. Arad, Str Dr. Teodor Botis, Nr. 22, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	316327	520	Lot 2

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	316327-C1	Loc. Arad, Str Dr. Teodor Botis, Nr. 22, Jud. Arad	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 98 mp; CASA P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
55044 / 11/07/2008		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 994/2008;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) POPA CATALIN GABRIEL, necasatorit OBSERVATII: (provenita din conversia CF 78003)	A1
24800 / 21/03/2011		
Act Administrativ nr. 9735, din 17/03/2011 emis de MUNICIPIUL ARAD (act administrativ nr. 316327/26-08-2010 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA ARAD; act administrativ nr. 1691/20-10-2008 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. 1/07-09-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD; act administrativ nr. 52228/A2/07-09-2010 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) POPA CATALIN GABRIEL	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

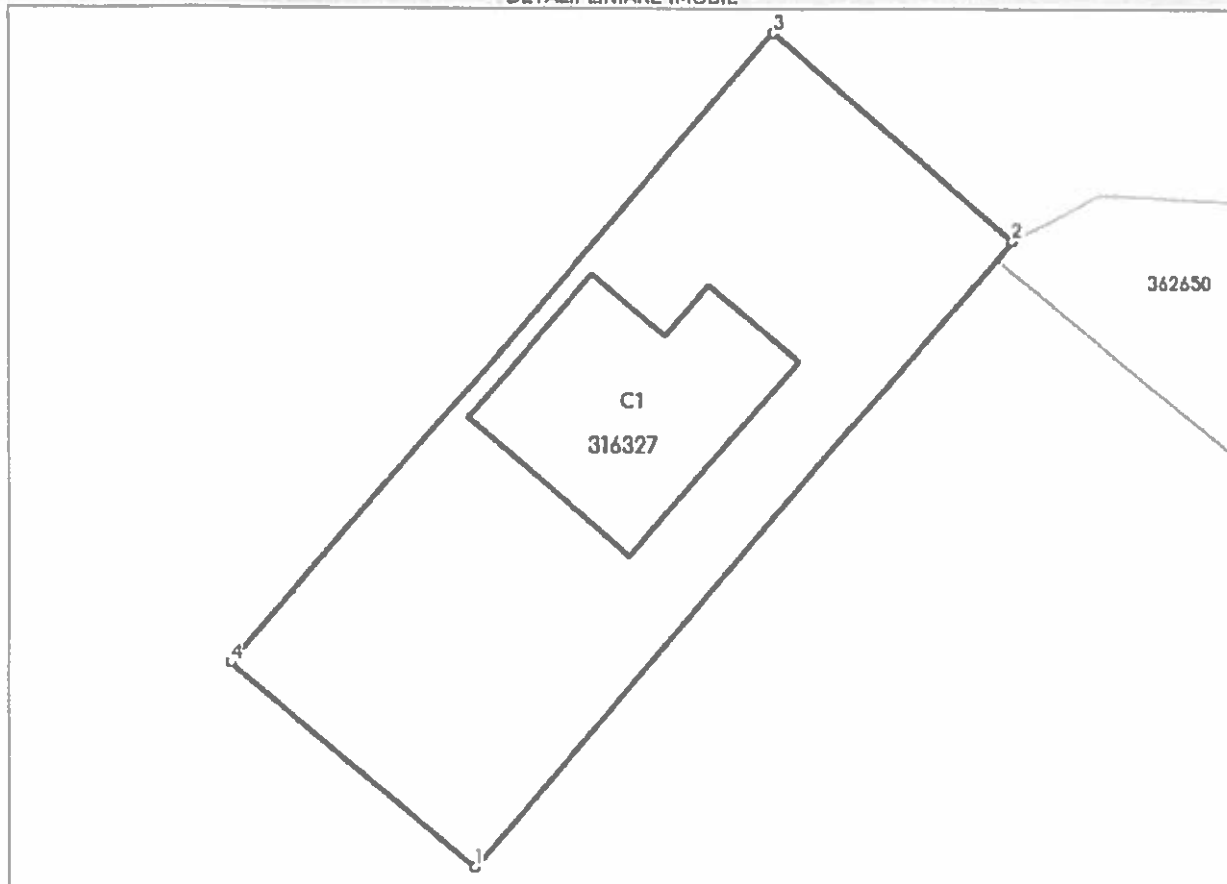
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
316327	520	Lot 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	520	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	316327-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol: 98 mp; CASA P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	36.885
2	3	14.004
3	4	37.138
4	1	14.121

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

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

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

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

Data și ora generării,

02/08/2022, 12:53

DUPA PARCELARE
CONFORM C.F., CADASTRU SI MASURATORII

SCALA 1:1.000

NR. 5. NOV. 1994/20.05 - *scrierea lui...*

STR. AGRICULTORILOR

A 1569/1/3/27/2

A 1569/1/3/27/1/1

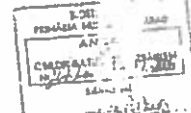
Vizitat Ever - Pucioa
Vizitat Gheorghe Budea

STR. AGRICULTORILOR
Dr. Theodor Batz

Vizitat Pucioa - L. C. G. B.
nr. 310906 - 22.11.1994

FOIETA DE PARCELARE

ADRESA		PROPRIETAR	CONFORM C.F., CADASTRU SI MASURATORII				VECHIMATATI				OBSERVATII
LOC.	ETI.		NR. C.F.	NR. TOPO.	SUPRAF. (m ²)		NR. C.F.	ETI.	SUD	VEST	
DETALII DE PARCELARE											
A 1569/1/3/27/2	IERCOSAN ABEL - EZECHIA, fiica IERCOSAN DIANA I/3 SUCIU DORU I/3 SUCIU CORNELIA I/3	67877	1569/1/3/27/2	4.430		1569/1/3/27/2	1569/1/3/27/2			PARCEL. DE	
		ARAD								STR. AGRICULTORILOR	
TOTAL		*	*	4.430		*	*	*	*	*	
DUPA PARCELARE											
A 1569/1/3/27/2	IERCOSAN ABEL - EZECHIA, fiica IERCOSAN DIANA I/3 SUCIU DORU I/3 SUCIU CORNELIA I/3	67877	1569/1/3/27/2	731		1569/1/3/27/2	1569/1/3/27/2			PARCEL. DE	
		ARAD								STR. AGRICULTORILOR	
TOTAL		*	*	4.430		*	*	*	*	*	

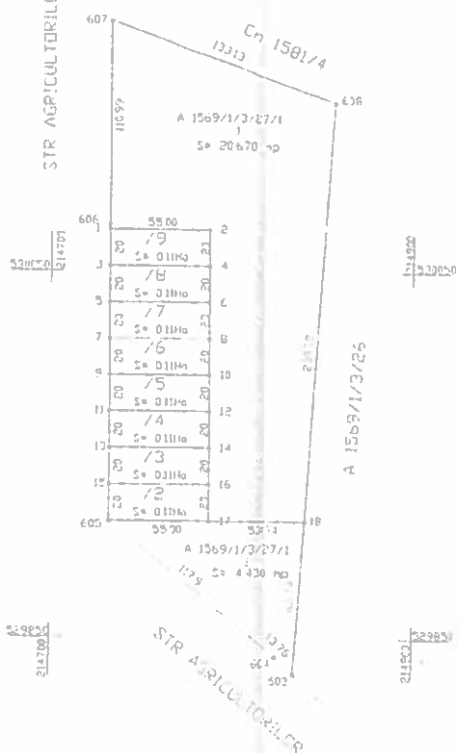


Oficiul Național de Cartografi
Geodetic și Cartografic
Oficiul Județean de Cartografi
Județul Iași
nr. 5. NOV. 1994/20.05

SC. CADASTRU SI TOPOGR. IERCOSAN ABEL EZECHIA - IERCOSAN DIANA;
SUCIU DORU I/3; SUCIU CORNELIA I/3

FOIETA DE PARCELARE

STR AGRI CULTURE

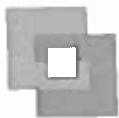


ADRESA		CONFORM C.F., CADASTRU SI MASURATORI										OBSERVATI
LOC.	STR. NR.	PROPRIETAR	NR. C.F.	NR. TOPO.	SUPRAF (mp.)	VECINATATI						
						NORD	EST	SUD	VEST			
IMAGINE DE PARCELA												
ANUL		MUKUCZA CAROL	62981 ARAD	161.1568/1/3 /27/1	25.100	Cn 158/1/4	A 1569 /1/3/26	SU. AGRI CULT. TOPELLAN	SU. AGRI CULT. TOPELLAN A 1569/1/3 /27/2 m	ARATOR IN INTRAVILAN		
		TOTAL	*	*	25.100	*	*	*	*	*		
DUPA PARCELA												
ANUL		MUKUCZA CAROL	62981 ARAD	161.1569/1/3 /27/1.1	20.670	Cn 158/1/4	A 1569 /1/3/26	A 1569/1 /27/2/1/2	SU. AGRI CULTIVATOR A 1569/1/3 /27/2 m	ARATOR IN INTRAVILAN		
		MUKUCZA CAROL	62981 ARAD	161.1569/1/3 /27/1.1	4.430	A 1569/1 /3/27/1/1 A 1569/1 /1/3/26	A 1569 /1/3/26	SU. AGRI CULT. TOPELLAN	SU. AGRI CULT. TOPELLAN	ARATOR IN INTRAVILAN		
		TOTAL	*	*	25.100	*	*	*	*	*		



Căminul Național de Cădăstru
 Geodezie și Cartografie
 Oficiul Județean de Cădăstru,
 geodezie și cartografie
 Nr. de înregistrare 1101 data 21.11.2011
 Județul Iași
 Funcția: fr [redacted] cartografi
[redacted] salitate

S.C. " CADASTRU & TOPO " S.R.L.		S.C. AUR COMP ARAD S.R.L.	
SCARA		PR NR 106 / 2004	
MAJURAT	Teh AVRAM C.		SCHITA DE PARCELARE PRIMIND TERENUL SITUAT IN LOC ARAD INSCRIS IN CT 63981 - ARAD SUB NR TOP 161 1569/13/37/1
EYECUTAT	Teh AVRAM C.		
VERIFICAT	Ing CAMACUS C.		
DATA 2004			



STACONS
proiectare & consultanta

bulevardul Decebal nr. 6
Arad CP 310133
telefon: 0731 836 131

PUZ SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE LOCUINTA

Beneficiari:

Denumire lucrare:

Amplasament:

Proiectant general:

Proiectant de soocialitate

Numar proiect:

Faza de proiectare:

KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA

jud. ARAD, mun. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, C.F. nr. 316309 Arad

S.C. STACONS S.R.L.

arh. Dorin CRAINIC

22 /2021

PUZ

2022



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin

arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Instalații ing. NICORAS Ionut

Întocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



BORDEROU DE VOLUME

I. PARTE SCRISĂ

01. MEMORIU DE PREZENTARE
02. REGULAMENT DE URBANISM
03. PLAN DE ACTIUNE

II. PARTE DESENATĂ

01. INCADRAREA IN ZONA
02. SITUATIA EXISTENTA
03. REGLEMENTARI URBANISTICE
04. REGLEMENTARI EDILITARE
05. PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
06. MOBILARE URBANA
07. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282





Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : 000740659
Sucursala : SUCURSALA ARAD
IBAN : [REDACTED]

Detalii contrapartida

Numar cont : [REDACTED]
Valuta : RON
Nume beneficiar : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Cod SWIFT : TREZROBU
Nume Banca : TREZORERIA STATULUI
Oras banca : -

Detalii tranzactie

Numar de referinta: 101IBBL221780108
Suma : **544.00 RON**
Data tranzactiei : 27 Jun 2022
Data valutei : 27 Jun 2022
Tip tranzactie : Plata
Detalii plata : | coord. arh.Crainic Dorin
Nume : REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
Descriere tranzactie : IB - Plata mica valoare trezorerie BENEFICIAR:
REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
TREZROBU RO12TREZ70020F305000XXXX
DETALII PLATA: 101IBBU2217800BB PUZ
Kakuja Ioan Francisc coord. arh.Crainic Dorin
END TO END ID: NOTPROVIDED CUST
REFERENCE : 1



LISTA CENTRALIZATOARE AVIZE OBTINUTE

conform certificat de urbanism nr.786/23.04.2021 emis de Primaria Municipiului Arad

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament	jud. ARAD, mun. ARAD, str.Teodor Botis nr.1, CF NR.316309 Arad
Beneficiari	KAKUJA IOAN FARNISC SI KAKUJA MARIA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectanti de specialitate	arh. Crainic Dorin
Numar proiect	22/2021
Data elaborarii	MAI. 2021

Lista avizelor obtinute conform certificat de urbanism nr.786/23.04.2021 este urmatoarea :

1. DOVADA RUR
2. PROCES VERBAL DE RECEPTIE RIDICARE TOPOGRAFICA 3076 /29.10.2021
3. PLAN DE SITUATIE PE SUPTO TOPOGRAFIC VIZAT OCPI 151245/08.10. 2021
4. AVIZ DE OPORTUNITATE NR.32/30.09.2021
5. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA I - 64324/A5/30.09.2021
6. RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI ETAPA II – 94552/A5/07.02.2022
7. DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE AGENTIA DE PROTECTIE A MEDIULUI NR.8350/30.05.2022
8. ANUNURI PRESA
9. AVIZ DIRECTIA EDILITARA A PRIMARIEI ARAD NR.24595/Z1/12.04.2022
10. AVIZ AERONAUTICA CIVILA ROMANA NR.8819/618/05.04.2022
11. AVIZ POLITIA RUTIERA NR.139107/24.03.2022
12. AVIZ COMPANIA DE APA ARAD NR.4816/17.03.2022
13. AVIZ DELGAZGRID SA 213603749/16.03.2022
14. AVIZ E-DISTRIBUTIE BANAT NR.09692101/29.03.2022
15. AVIZ PSI INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR.4.720.377/05.04.2022.
16. AVIZ PC INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA ARAD NR. 4.720.376/05.04.2022.
17. REFERAT DE VERIFICARE LA STUDIU GEOTEHNIC NR.24636/17.06.2022
18. STUDIU GEOTEHNIC NR.272/2022.

sef de proiect,
arh. CRAINIC Dorin

[Redacted signature]



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 29370 din 12.04.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 486 din 3. APR. 2021

În scopul :
Intocmire PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA ;

Ca urmare a cererii adresate de **KAKUJA IOAN FRANCISC , KAKUJA MARIA** ; pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **[REDACTED]** nr. **[REDACTED]** bloc **[REDACTED]** sc. , etaj **[REDACTED]** ap. telefon , e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 29370 din 12.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , Str. **AGRICULTORILOR (str.TEODOR BOTIS)**, nr. 1, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 316309 ARAD ;

TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1 ;

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 situat în intravilanul municipiului Arad proprietate privata a d-lui.KAKUJA IOAN FRANCISC si a d-nei.KAKUJA MARIA ;

Suprafata de teren conform CF nr.316309 ARAD - S=737m.p ;

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : teren situat in intravilan,categoria de folosinta arabil.

Se solicita : Intocmire PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA ;

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.54 conform PUG aprobat ;

Suprafata de teren conform CF nr.316309 ARAD - S=737m.p ;

Utilitati in zona : apa canalizare ,en.electrica, gaze naturale, telefonie ;

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

Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE ,COMPANIA DE APA, ENEL, DELGAZGRID , PSI, PROTECTIA CIVILA, AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI, AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILA ROMANA, POLITIE SERVICIUL CIRCULATIE, AVIZ DE PRINCIPIU ADMINISTRATOR DRUM, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine,se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism .

Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenurilor, vor avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad, care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .

In prealabil initierii documentatiei PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate .

In perioada de elaborare a documentatiei PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3 exemplare in format analogic si pe suport informatic in format vectorial.

Avizele au fost solicitate in sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 15.04.2021 .

Prezentul certificat de urbanism POATE fi utilizat, in scopul declarat pentru intocmire PUZ si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru Intocmire PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA

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/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

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 electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

--Plan de situație pe suport topografic vizat O.C.P.I. Arad pentru terenul din CF nr. CF nr. 316309 ARAD

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenepescu



ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

La data de 11.50 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0187719 din 12/04/2021, taxă de urgență - RON și taxă
pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON,
conform chitanței seria nr. din .
Termenul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 05 MAY 2021

Ing. Raducanu Sorin /

3. R
UTI
Sup
Util
In v
rep.
Pla
Pen
DE
AE
AD
elal
Pla
acti
In p
In
Ter
In
vec
Av

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

vec
LC

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

4. (

de:
AF

pu
Pa
leș
Di
de
pu

de
lu

pe
fo

[
[
[
[
[

3. R
UTI
Sup
Util
In v
rep.
Plai
Pen
DE
AE
AD
elat
Pla
act
In p
In
Ter
In
vec
Av

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

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

vec
LC

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

4. c

des
AF

pu
Pa
leg
Di
de
pu

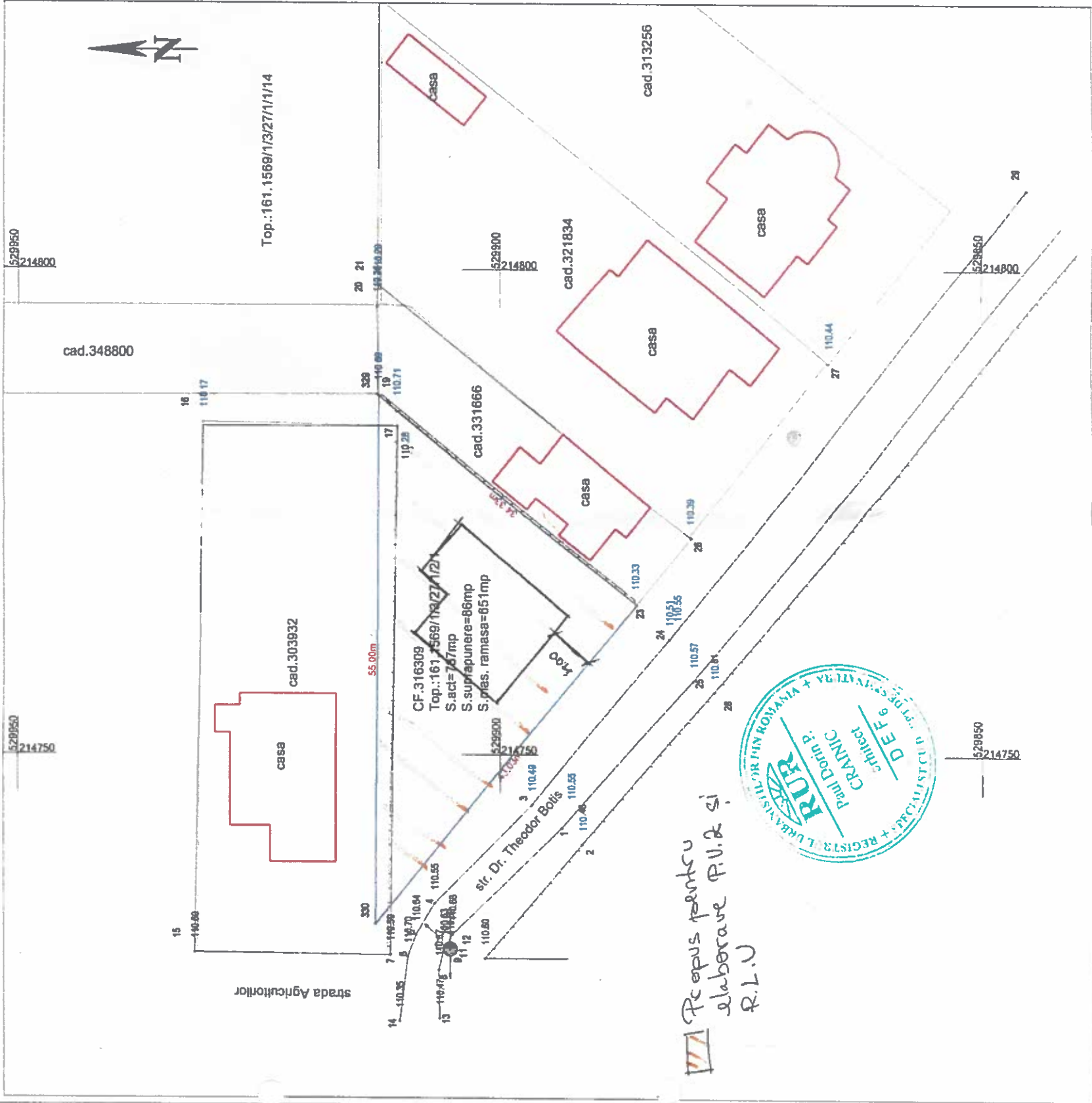
de
lu

pe
fo

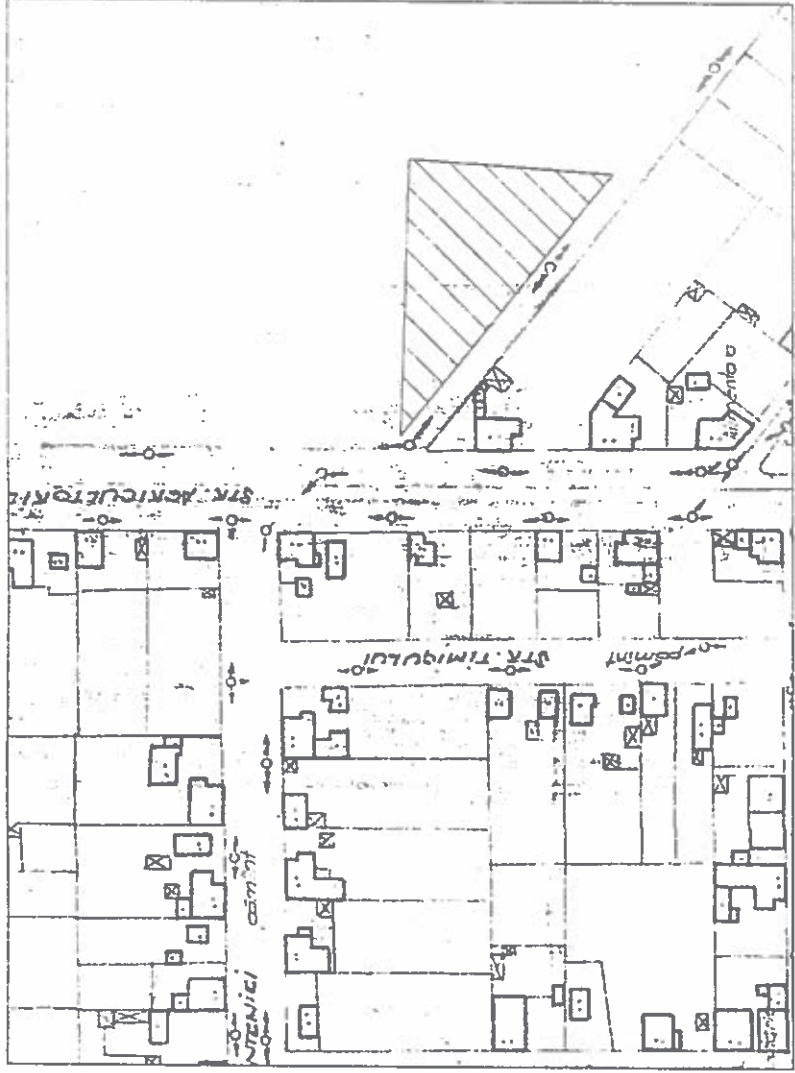
I

PLAN TOPOGRAFIC DE IDENTIFICARE
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	737	Intravilan Arad, str. Agricultorilor,
Nr. Cartea Fundara : 316309		
Unitatea Administrativ Teritoriala		Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



LEGENDA:

- fire electrice aeriene
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/placi betonale
- gard metalic
- canal de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz

Parcela (316309)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(I+1)
19	529812.639	214787.343	2435	2435
331	529810.790	214785.758	31.899	31.899
23	529885.890	214765.819	42.992	42.992
330	529812.998	214732.442	54.942	54.942
S(316309)=736.84mp P=132.235m				



PUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ANEXA LA
ACTUL DE URBANISM
786
23.04.2021

Executant: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34670374; J26572015		Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA		Proiect nr.
Adresa: Man. Arad, str. Parizilor, nr. 41	CERTIFICAT DE AUTORIZARE	Denumire proiect:		
ACTIUNEA	NUMELE	Plan topografic necesar întocmirii documentației de autorizare a lucrărilor de construire/destinare		
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	500		
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	1:2000		
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	CATEGORIA B		
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	Data APRILIE 2021		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3076 / 2021

Întocmit astăzi, 29/10/2021, privind cererea 151245 din 08/10/2021
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr 2677 din 23/09/2021

1. Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC
2. Executant: Rus Cristinel
3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITAL
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2677	23.09.2021	act administrativ	BCPI ARAD
786	23.04.2021	act administrativ	PRIMARIA MUNICIPIULUI
354	08.10.2021	inscris sub semnatura privata	PFA RUS CRISTINEL
1.35	08.10.2021	inscris sub semnatura privata	PFA RUS CRISTINEL

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3076 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U PENTRU „CONSTRUIRE LOCUINTA”, ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI ARAD

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U. pentru „Construire locuința” în suprafață măsurată de 700mp, situat în intravilanul Municipiului Arad, str. Teodor Botis nr.1, înscris în CF316309 Arad
- Beneficiarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de beneficiar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de beneficiar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiului teritorial după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

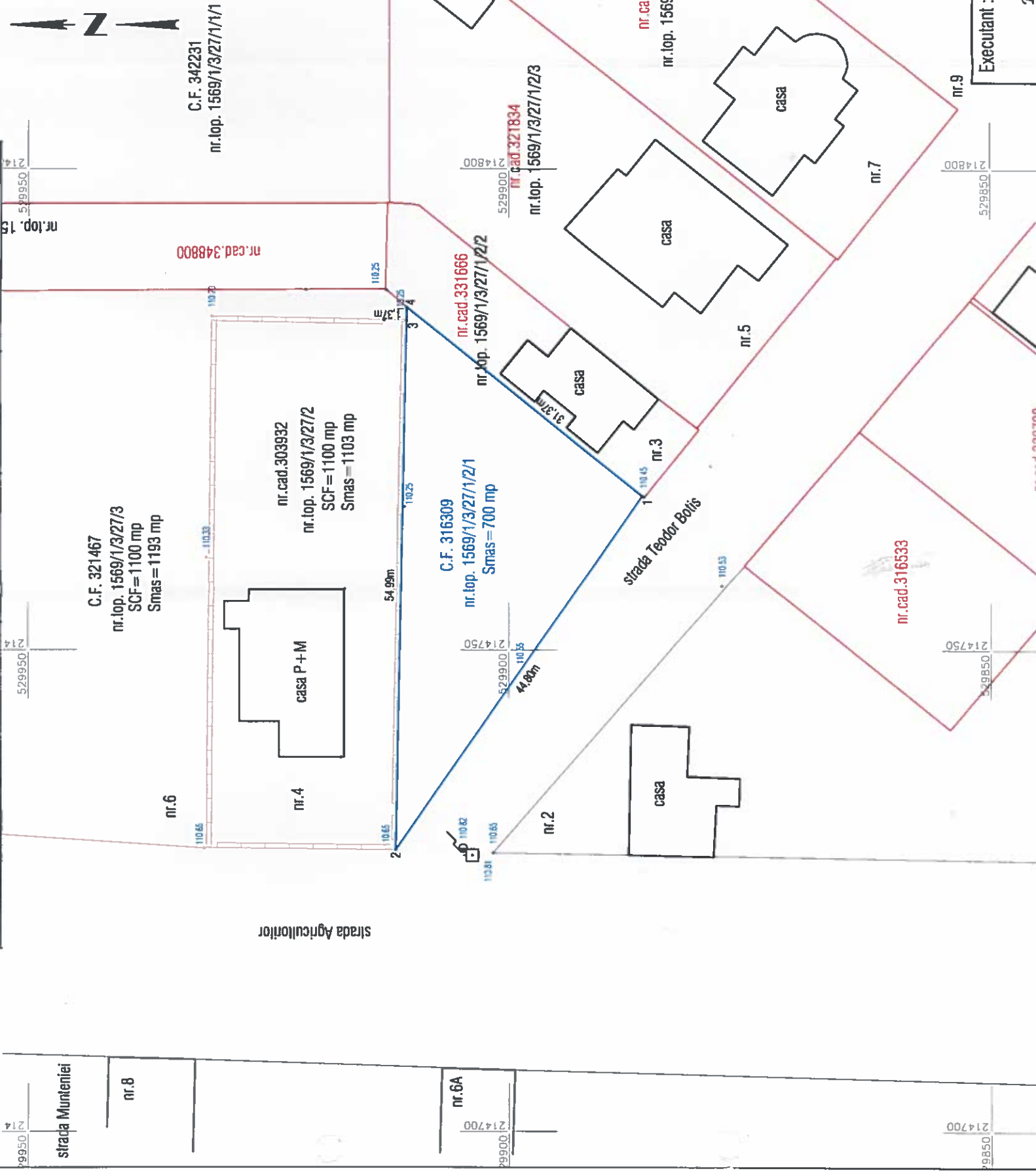
Lucrarea este declarată Admisă

Inspector
FLOAREA STAN
Floarea
Stan

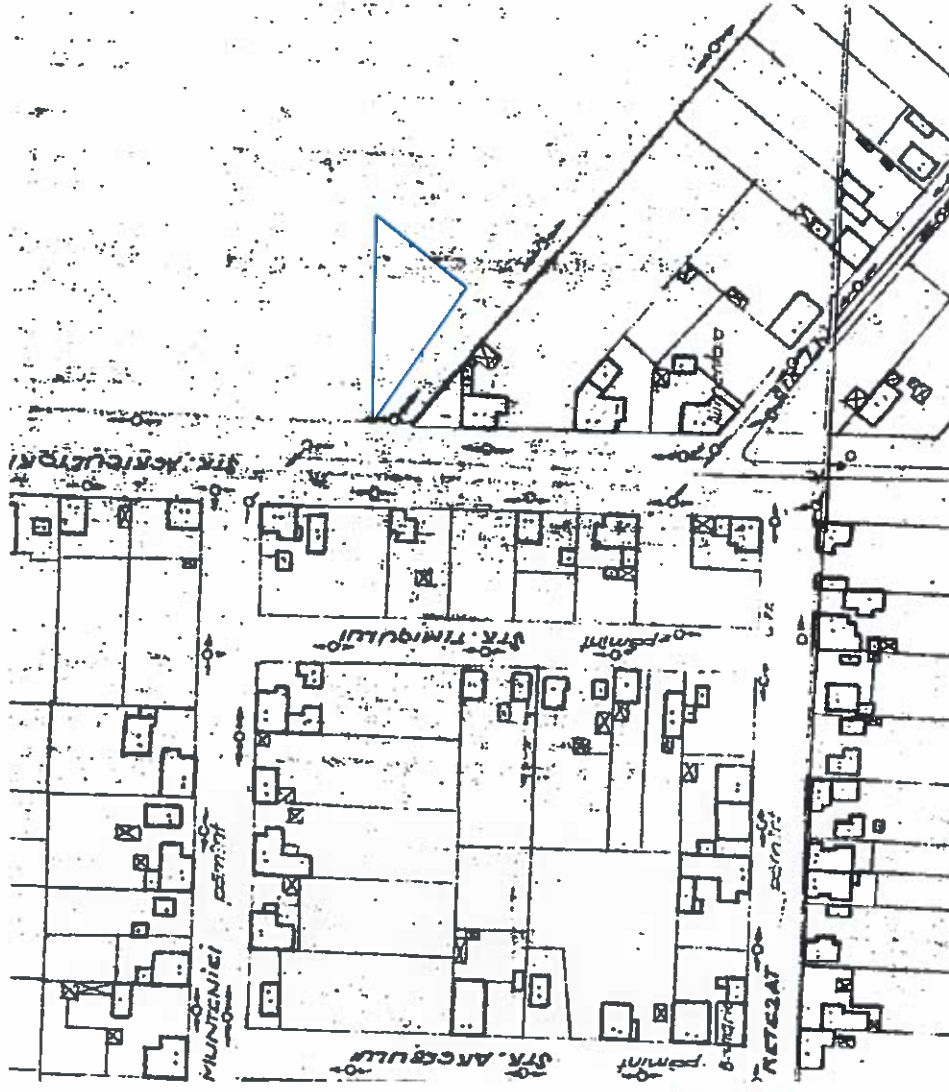
Scanned digital document
Data: 2021-10-29 14:06:11 -0500

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
316309	700 mp	loc. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1
Cartea Funciara nr.: 316309		UAT Arad



PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (316309)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(1,1+1)
1	1529886.126	214766.008	44.801	44.801
2	1529911.767	214729.270	54.990	54.990
3	1529910.608	214784.248	1.365	1.365
4	1529910.609	214785.613	31.365	31.365
S	(316309)	=700.26mp	P=132.522m	

LEGENDA

- nr. cad. 313256
- nr. top. 1569/1/3/27/1
- linia electrica aeriana pe stalpi din beton
- camion vizitare
- imprejurare cu gard zidarie
- contur imobil
- limita imobil din sistemul integrat de cadastru si carte funciara
- cote teren
- 109.63

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 3076/data 29.10.2021

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD
151245/08.10.2021
(Nr. de inregistrare)

Semnat digital de RUS CRISTINEL
DR: CRISTINEL, RUS CRISTINEL, CRISTINEL, RUS CRISTINEL
CRISTINEL, RUS CRISTINEL, CRISTINEL, RUS CRISTINEL
JUDICIAR, RUS CRISTINEL

RUS

Executant: CRISTINEL
Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC
loc. Arad, str. POETULUI, nr. 1C, bl. 2 UTA, ap. 48

Planşa nr: 1

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	700	teren partial imprejmuit cu gard
Total		700	

Suprafata totala masurata a imobilului=700 mp
Suprafata din act= 700 mp

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SUPTOR A
DOCUMENTATIEI PENTRU P.U.Z.
A IMOBILULUI IDENTIFICAT PRIN C.F. 316309 - ARAD
SITUAT IN ARAD, STR. DR. TEODOR BOTIS, NR. 1

Plan referinta cote: M.N.

Data: 31.08.2021

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 316309 Arad

Nr. cerere	76431
Ziua	27
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116832864



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:72283
Nr. topografic:161.1569/1/3/27/1/2/1

Adresa: Loc. Arad, Str Dr. Teodor Botis, Nr. 1, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	316309	700	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
41191 / 29/03/2021		
Act Notarial nr. 621, din 25/03/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) KAKUJA IOAN FRANCISC, si sotia	
	2) KAKUJA MARIA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

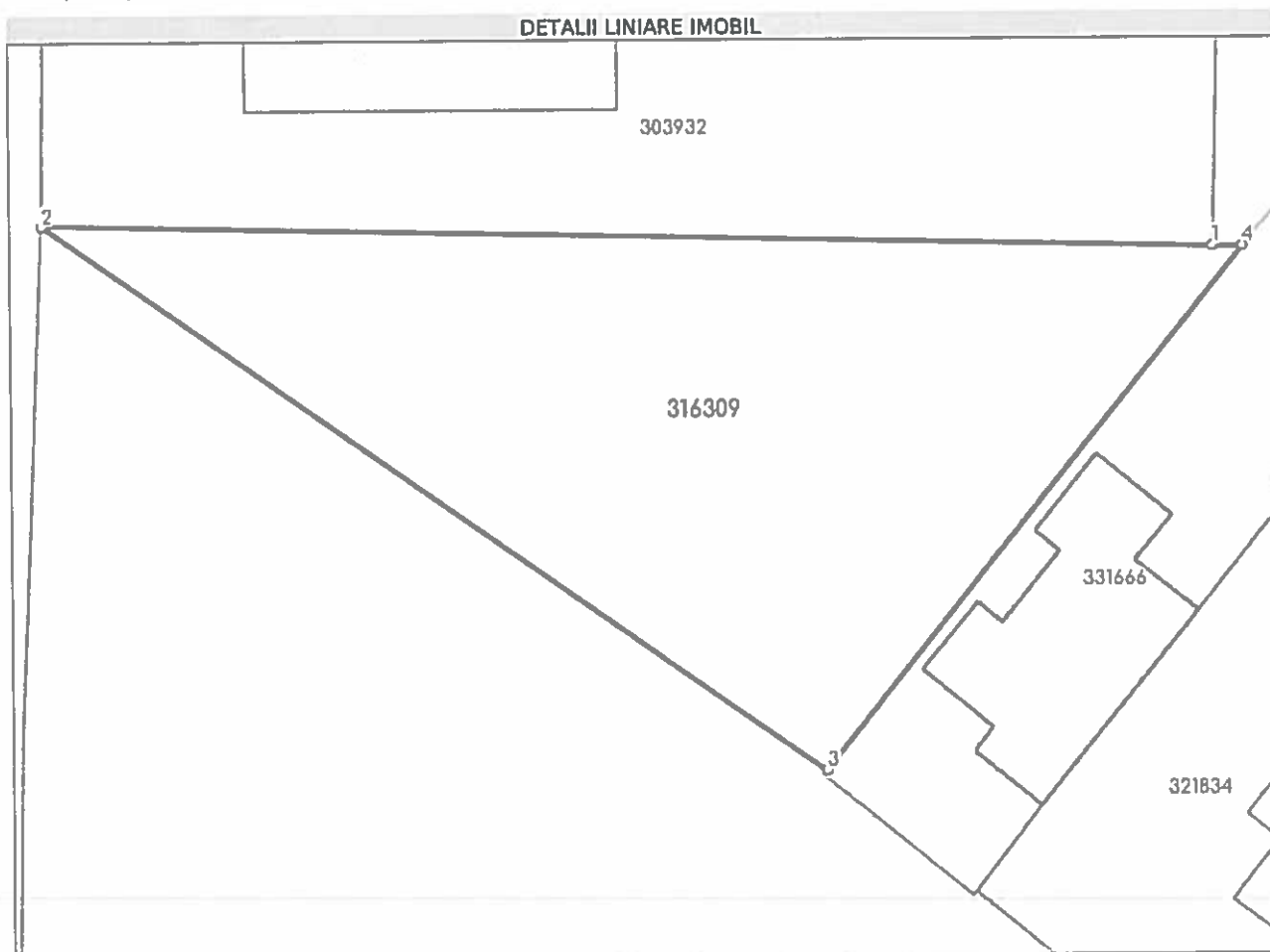
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
316309	700	teren partial împrejmuit

* 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	700	-	-	161.1569 /1/3/27/1/2/1	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.99
2	3	44.801
3	4	31.365
4	1	1.365

** 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,

27/06/2022, 09:16

30 SEP. 2021

Ca urmare a cererii adresate de KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA, cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada POETULUI, nr. [redacted] bl. [redacted] et. [redacted] ap. [redacted], înregistrată cu nr. 64324 din 20.08.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 32 din 30.09.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "Întocmire PUZ și RLU - Construire Locuință", amplasament str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 316309 - Arad, cu o suprafață totală de 700,00 mp (din acte), 700,00 mp (măsurat).

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

- **la nord** : proprietate privată – CF. 303932 – locuire;
- **la vest** : domeniu public - strada Agricultorilor;
- **la est** : proprietate privată – CF. 331666 – locuire;
- **la sud** : domeniu public - strada Dr. Teodor Botiș;

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

Zona studiată va cuprinde inclusiv imobilele (teren și construcții) situate pe strada Dr. Teodor Botiș, strada Agricultorilor din imediata vecinătate.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018 :

- destinația și folosință actuală stabilită prin PUG în UTR nr. 54 : arabil situat în intravilan;

În prezent terenul este liber de construcții și neamenajat.

- **funcțiuni propuse:** locuire individuală.

Pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei locuințe cu regim de înălțime mic (P+2E).

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

P.O.T maxim propus : 40 %

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

Procent minim de spații verzi : 20 %

Regimul maxim de înălțime : va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 786 din 23.04.2021.

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.09.2021, se solicită ca documentația care se va prezenta în etapa a II-a de elaborare a propunerilor să păstreze aliniamentul și a retragerii față de strada Dr. Teodor Botiș;

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din strada Dr. Teodor Botiș;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- se vor realiza parcările necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor 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.

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr. 786 din 23.04.2021,

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Se vor prezenta extrase CF ale proprietarilor imobilelor învecinate parcelei care a generat PUZ, corelate cu planul topografic cadastral și cu zona de studiu, în vederea identificării și notificării acestora conform Ordinului MDRT nr.2701/2010.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei a II-a.

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. 786 din 23.04.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 02.09.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/dact/2ex/DS/ID
PMA -A5-12

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

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință
- Amplasament - municipiul Arad, str.Agricultorilor (str.Teodor Botiș) nr.1
- Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.22/2021

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

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

- Prin adresa nr. 64324/20.08.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 17.09.2021-27.09.2021, referitor la documentația Studiu de Oportunitate disponibilă la sediul Primăriei Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49.
- S-a întocmit anunțul conform anexa 1 la Ord. 2701/2010 și s-a transmis beneficiarului în vederea amplasării acestuia în loc vizibil pe parcela care a generat PUZ.
- Inițiatorul P.U.Z-ului a afișat anunțul pe un panou rezistent la intemperii cu caracteristicile stabilite în anexa 1 la Ord. 2701/2010, pe parcela care a generat Planul Urbanistic Zonal, în data 17.09.2021 menținându-l pe toată perioada stabilită pentru transmiterea observațiilor și propunerilor.
- Beneficiarul a depus fotografii care demonstrează amplasarea panoului în locația stabilită.
- Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, organizată în data de 02.09.2021.

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

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

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

3 ARHITECT ȘEF
Arh.Emiljan Sorin Ciurariu

30 SEP. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu	[Redacted]	28.09.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura	[Redacted]	28.09.2021

**DOCUMENT DE PLANIFICARE A PROCESULUI DE INFORMARE
ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

- Întocmire PUZ și RLU – Construire locuință
 - Amplasament - municipiul Arad, str.Agriculatorilor (str.Teodor Botiș) nr.1
 - Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria
 - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.22/2021
1. Identificarea părților interesate, persoane fizice sau juridice, instituții publice care pot fi interesate de prevederile propuse prin planul de urbanism(nume, prenume si adresa):
-
 -
 -
2. Modalitatea prin care vor fi informați cei interesați și cei potențial afectați referitor la inițierea procesului de elaborare a planului de urbanism.
- publicarea pe pagina de internet si afișarea la sediul Primăriei Municipiului Arad a anunțurilor privind demararea etapelor de elaborare a planului urbanistic
 - panouri amplasate la loc vizibil pe teritoriul zonei studiate
 - notificare proprietari direct afectați de propunerile planului urbanistic
3. Modalitatea prin care li se va oferi ocazia celor interesați de a discuta propunerea cu inițiatorul și proiectantul și de a-și exprima rezerve, formula observații sau sugestii, înainte de supunerea spre avizare a autorităților competente:
- informarea și consultarea publicului se face la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, camera 49
 - observațiile pot fi transmise în scris la sediul Primăriei Municipiului Arad, B-dul Revoluției nr.75, Serviciul Relații cu Publicul
4. Calendarul propus de inițiator pentru îndeplinirea obligațiilor de informare și consultare a publicului:

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	17.09.2021-27.09.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator



- COTA DE MILIT. 32 din 30.09.2021
STALP ELECTRIC BUCURITEA PER
CAMIN VIZITARE CAMIN
CAMIN VIZITARE TELEFONIE
CAMIN VIZITARE PLUVIAL

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+2E

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.99
2	3	44.801
3	4	31.365
4	1	1.365

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI			
	Existent		Propus
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Teren arabil	700	100,0	0
Zona locuinta	0	0	100
Cai de comunicatie	0	0	80
Spatii verzi	0	0	520
TOTAL:	700	100,0	700
			100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Informatizata - 16 ani CP 14173 tel. 0212 2048 www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara	Format:	
SEF PROIECT	arh.Craicnic Dorin	[REDACTED]	1-500	A4	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta	[REDACTED]			
DESENAT	arh.Golban Nicoleta	[REDACTED]			
				Beneficiar:	KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA
				Nr. proiect:	22/2021
				municipalitatii nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48 mun.Arad, str.Poelului,	
				Tитуl proiect:	INTOCMIRE PUZ SI RLU • CONSTRUIRE LOCUINTA
				Faza:	S.O.
				mun.Arad, str.Dr.Teodor Beldi, nr. 1, CF.nr. 31630/9	
				Tитул плана:	РЕГЛЕМЕНТАРИ УРБАНИСТИКЕ
				Mai 2021	Plansa nr.: 03

LEGENDA:

- linie electrice aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ placi betonate
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct sialie
- apometru
- aerisitor gaz
- aerisitor gaz



MUNICIPIUL ARAD

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



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

Nr. ad. 94552/ 07 FEB. 2022

Spre știință
SC STACONS SRL

B-dul. Decebal, nr. 6, municipiul Arad, județul Arad
stacons_arad@yahoo.com

Către,

KAKUJA IOAN FRANCISC și KAKUJA MARIA
str. Poetului, nr. [redacted] bl. [redacted] et [redacted] ap. [redacted] mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația P.U.Z. și R.L.U. - „Construire locuință”, amplasament: intravilanul Municipiul Arad, str. Dr. Teodor Botiș, nr. 1, identificat prin C.F. nr. 316309 – Arad, în suprafață de 700 mp, aflată în etapa a II-a de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU, în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 23.12.2021, au fost de acord cu soluția propusă, cu mențiunea de încadrare a regimului de înălțime propus (P+2E) într-o înălțime maximă de 10,00 m.

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

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

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

Arhitect Șef,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted]	03 FEB. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov	[redacted]	01 FEB. 2022

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT ȘEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
NR.ad.94552/A5/ 07.10.2022

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI
Etapa a 2-a – Consultarea asupra propunerilor preliminare

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

P.U.Z. și R.L.U. - Construire locuință
Amplasament – municipiul Arad, Dr.Teodor Botis nr.1
Beneficiar- Kakuja Ioan Francisc și Maria
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr.22/2021

În vederea informării și consultării publicului s-au efectuat următoarele activități la etapa 2 – etapa de elaborare a propunerilor PUZ :

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data 14.01.2022

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 14.01.2022-28.01.2022.

- beneficiarul documentației a amplasat panouri pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate din str.Agricultorilor nr.2, nr.4, str.Dr.Teodor Botis nr.3, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

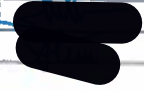
Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente nu a fost consultată de nici o persoană.

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		01.02.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		01.02.2021



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 8350 din 30.05.2022

Ca urmare a notificării adresată de **KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA**, cu domiciliu în municipiul Arad, str. Poetului, nr. ●, bloc ● UTA, etaj ● ap. ● județul Arad, privind planul „**P.U.Z. și R.L.U. - Construire Locuință**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Teodor Botiș, nr. 1, identificat prin CF nr. 316309, Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 861/R/4481 din 24.03.2022, în baza:

- **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- **OUG nr. 195/2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- **HG nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;
- **OUG nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a punctelor de vedere emise de autoritățile publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit în 13.04.2022 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: „**P.U.Z. și R.L.U. - Construire Locuință**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Teodor Botiș, nr 1, identificat prin CF nr. 316309 Arad, titular **KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA.**, 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:

Terenul pe care este realizat planul este situat în partea de nord-vest a municipiului Arad, la Sud de E 68, intravilan, str. Teodor Botiș, nr 1, identificat prin CF nr. 316309 Arad, și are o suprafață de 700 mp. Conform PUG Arad, terenul este situat în UTR 54, având folosința actuală a terenului arabil situat în intravilan.

Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 786 din 23.04.2021 și Avizul de oportunitate nr. 32/30.09.2021 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.



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

Obiectivele propuse a se realiza prin P.U.Z. - ul supus avizării sunt următoarele:

- generarea unei zone de locuit (casă) regim de înălțime maxim P+2E;
 - accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
 - spații verzi și plantații de aliniament cu rol de protecție;
 - asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;
- Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte este de minim 20%.

Bilanțul teritorial

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 316309

	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Suprafața (mp)		Suprafața (mp)	
Teren arabil	700	100,00	0,00	0,00
Zona locuința	0	0%	100	14.3 %
Cai de comunicație	0	0%	80	11,4 %
Spatii verzi	0	0%	520	74.3 %
TOTAL	700	100,00	700	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 316309
POT	existent	00,00%
	propus	40 %
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

Regimul maxim de înălțime al clădirii P+2E, maxima a construcției de 12.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

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

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă-zonă rezidențială și cea propusă, categoria de folosință este de curții construcții, terenul este liber de construire. Zona nu este expusă riscurilor naturale, terenul având stabilitatea asigurată.

Vecinătățile zonei în care se situează terenul sunt:

la Nord –proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 303932 (casă)

la Vest- strada Agricultorilor

la Est -proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 331666(casă)

la Sud- strada Dr.Teodor Botis

Strada Teodor Botis este o stradă perpendiculară pe strada Agricultorilor și paralelă cu E 68,având prospectul de cca 22 m lățime

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, zonă destinată construcțiilor de locuit și funcțiuni complementare, spații verzi, existând rețele tehnico-edilitare, scopul dezvoltării durabile fiind instituit prin prevederile HG nr. 1076/2004.

Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, în conformitate cu prevederile HG nr. 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului propus, asigurarea facilităților necesare zonei rezidențiale, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului.

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă se va realiza de la rețeaua de alimentare cu apă potabilă a municipiului Arad prin racordul propus în incintă.

Rețeaua de canalizare pentru ape menajere și uzate

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră a orașului



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 privința **canalizării pluviale**, Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgeaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială stradală

Energie electrică, Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua stradală pe str. Agricultorilor colț cu str. Teodor Botiș, până la terenul care face obiectul P.U.Z. Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

În privința alimentării cu **gaze naturale**, pe strada Agricultorilor colț cu str. Teodor Botiș există rețea de gaz de la care se va branșa și amplasamentul studiat.

În privința **deșeurilor generate** pe amplasament în faza de construcție, după încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate în vederea valorificării/eliminării lor (prin grija investitorului, care vor încheia contracte de salubritate cu operatori autorizați).

În privința **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșuri**, colectarea va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi preluate de operatori autorizați, în vederea reciclării..

Planul propus prevede asigurarea suprafeței de **spațiu verde** conform prevederilor legale, prin memoriul de prezentare al planului propunându-se asigurarea unui procent de cca. 20% spațiu verde din totalul suprafeței terenului.

Vor fi asigurate minim 2 locuri de parcare în incinta reglementată.

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.

După încheierea oricăror lucrări de construcții, deșeurile rezultate (moloz, resturi de materiale de construcții livrate pe șantier și nepuse în operă etc.) vor fi evacuate prin grija investitorilor (contracte de salubritate sau cu antreprenorii).

În privința deșeurilor menajere și a altor categorii de deșuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, va fi amenajată o zonă pentru colectarea pe categorii a deșeurilor, în vederea reciclării prin operatori autorizați

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 predominat rezidențiale), impactul rezultat fiind redus din acest punct de vedere.

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

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.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest a Aradului, la Sud de E68, utilizându-se o suprafață totală de teren de 700 mp,

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului: nu este cazul

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 316309 Arad), în vederea realizării, unei locuințe, conform Avizului de oportunitate nr. 32/30.09.2021, 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;
- 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;



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

- 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 520 mp spațiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 74.3% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare a autovehiculelor vor fi asigurate 2 locuri de parcare în incintă pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- OUG nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 pentru protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- OUG nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- Ordonanța nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase;
- Legea nr. 249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG 188/2002 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului, elaborată de titular, înregistrată la APM Arad cu nr. 861/R/4481 din 24.03.2022;
- Ordin de plată nr. 05 din 17.03.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 786 din 23.04.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- Extras Carte Funciară nr. 316309 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. în vederea aprobării în C.L.M. ARAD pentru construire zonă rezidențială
- Avizul de oportunitate nr. 32 din 30.09.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Aviz favorabil nr. 4816 din 17.03.2022, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09692101 din 29.03.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Avizului de principiu nr 213603749 din 16.03.2022, 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. 5752 din 13.04.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

- anunțuri privind depunerea solicitării de 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 18.03.2022 , 21.03.2022);
- 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 18.04.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 1143/R/6143 /19.04.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 15.04.2022, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

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

Prezentul act conține 6 (șase) pagini și a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ȘEF SERVICIU Avize, Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

ÎNTOCMIT,
Ardelean Adrian



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

GEMI CONFERENCE & EVENTS



200-700 LOCURI

0746 987 467

Clarfon

Nu rata cea mai bună ofertă pentru calitatea Auzului Tău!

- **REDUCERE** de 1.000 lei la orice aparat auditiv
- **50% REDUCERE** la al doilea aparat auditiv
- **20 rate** fără dobândă
- Ai avantajul de a lua aparatele acasă, în probă, **GRATUIT**

Sună acum! 0257 250 098
031 9111 0731 600 611

Bd. Revoluției, nr.64, Ap 4B

Regulamentul Campaniei este disponibil în cabinetele Clarfon.

VAT

PASSION. PRECISION. PURITY.

Alege să lucrezi și să te dezvolți profesional alături de cei mai buni!

Ești pasionat de domeniul tehnic?
VAT România îți oferă posibilitatea unei cariere în domeniul producțiilor mecanice în rolul de **STRUNGAR SAU FREZOR CNC** pe utilaje de ultimă generație.

Angajăm personal cu sau fără experiență!

Oferim:

- Cursuri de formare profesională
- Salarii atractive în funcție de experiență și studii
- Salariu de încadrare crește gradual, în urma evaluărilor de performanță periodice.
- Tichete de masă în valoare de 20 ron/zi
- Bonus lunar de performanță
- Ora suplimentară plătită 200%
- Al 13-lea salariu
- Primii de Paște și de Crăciun
- Servicii medicale gratuite
- Consultanță oftalmologică și ochelari de vedere grațiosi
- Primii de recomandare a unui coleg în valoare de 700 ron net
- Transport gratuit
- Posibilități de promovare internă

VAT ROMANIA, Zona Industriala Vest, Str. 1, nr. 9
TEL: 0739 139 380
E-mail: recrutari@vat.ro

COFICAB ANGAJEAZĂ

OPERATORI PRODUCȚIE & LOGISTICĂ

MECANICI & ELECTRICIENI

SALAR NET ÎNCEPÂND CU 2840 LEI

(cu creștere din a 7-a lună de activitate în funcție de performanță)

PROFILUL TĂU:

- Minim 8 clase
- Disponibilitatea de a lucra în 3 schimburi pe săptămână
- Apă medicală
- Dorința de a lucra într-un mediu tehnologic și

Sear de încadrare în funcție DE NIVELUL DE EXPERIENȚĂ

PROFILUL TĂU:

- Studii tehnice (Școală profesională, liceu tehnic)
- Experiență relevantă în aria de producție
- Disponibilitate la program de lucru în 3 schimburi (if us continuous)
- Personal organizat, spirit de echipă

MAI OFERIM:

Contract pe perioadă nedeterminată, tichete de masă și indemnizație de masă (23 lei net), bonusuri lunare, plata orelor suplimentare, transport și asigurare medicală privată...

VINO ÎN ECHIPA NOASTRĂ - APLICĂ ASTĂZI:

APPLICATION.COFE@COFICAB.COM
0739 / 007 - 977

Powered by

ZONA INDUSTRIALĂ VEST III - NR. 2 - ARAD

0102-112707

16.03.2022 - 31.03.2022

359° 949° 849°

Calson

IOANA BUBULETE IPURL

Cu sediul în Arad, str. Tribunalului Buleanu, nr.1, ap.1, mănăstire, administrator județar al S.C. Grădina Ecologică SRL, anunță vânzarea prin licitație publică a C. Legei nr. 85/2014, a colii de 2/10 din bătăi ape laosomoneale înscris în CF 334629 nr. Cad. 334629-C1, imobil situat în jud. Arad, loc. Viadimirescu, str. Drumul Bătăului nr. 12, din suprafața totală construită de 40.088 mp, pornindu-se de la prețul de 444 276 euro. Terenul este proprietatea privată a Comunei Viadimirescu. Proprietarii construcției au drept de folosință asupra terenului.

Sedinta de licitație publică va avea loc în data de 31.03.2022 la ora 12.00, la sediul administrației județare, str. Tribunalului Buleanu nr. 1 ap. 1, mănăstire. Cei care doresc să participe la licitație publică se vor prezenta la sediul administrației județare până în data de 30.03.2022, ora 12.00 și vor depune documentele necesare înscrisuri și dovezi achitării garanției de participare. Garanția de participare este de 10% din prețul de pornire fără TVA. Documentația de înscriere la licitație, va trebui depusă până la ora 12.00, a zilei lucrătoare anterioară sedinței de licitație publică la sediul administrației județare. În ceea ce privește TVA, se vor aplica prevederile Codului Fiscal. În caz de neaprobare, licitația publică va fi reînscrisă la aceeași oră și în aceeași condiții, în zilele de 07.04.2022 și 14.04.2022. Achiziționarea Calsonului de servicii este obligatorie pentru participarea la licitație. Prețul unui Caiet de servicii este 3.000 Lei+TVA. Relații suplimentare, contul bancar și regulamentul de vânzare prin licitație publică se pot afla la tel. 0740234433 sau la sediul administrației județare, în telefonul nr. 0740234433.

LukasConstruct

- HIDROIZOLAȚII. GARANȚIE 20 ANI.
- Angajăm muncitori full time.

Arad, str. Vrabiei 1; Tel: 0723-273-746

0104-112707

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE PENTRU BUNURI IMOBILE

Licitata III

MUNICIPIUL ARAD, Direcția Venituri - Serviciul Urmărire Venituri, cu sediul în Arad, str. M. Scăvăla nr. 11, în temeiul art. 258 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, organizată în data de 14.04.2022, orele 11⁰⁰, la sediul Direcției Venituri din mun. Arad, str. M. Scăvăla, nr. 11, licitație publică pentru vânzarea bunului imobil compus din teren extravilan + hală industrială, situat în mun. Arad, Soseaua Arad-Timșoara, km 7, Jud. Arad, proprietatea debitorului S.C. PARASCHIVA 2 S.R.L., cu sediul în mun. ARAD, str. HATEG, nr. 1, bl. 5-1, S.C.A. ap. 14, Jud. Arad, care a fost indisponibilizat prin procesele verbale de sechestr nr. 283217/04.06.2019, nr. 260440/22.03.2021 și nr. 737149/10.11.2021;

Proprietate imobilizată, compusă din teren extravilan în suprafață de 1764 mp + hală industrială în suprafață de 2396 mp, înscrisă în CT 329927 Arad, la prețul de pornire a licitației de 237.500,00 lei fără TVA. Invităm pe cei care pretind veniți drept asupra acestui bun să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Cei interesați în cumpărarea bunului sunt invitați să prezinte, până cel mai târziu la data de 08.04.2022, ora 10⁰⁰, următoarele: oferta de cumpărare, dovada plății taxei de participare sau o scrisoare de garanție bancară, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației care se va achita la Trezoreria Municipiului Arad în contul RO101807201150595XXX014259, înregistrarea persoanei care îl reprezintă pe ofertant, pentru persoanele juridice de naționalitate română, copie de pe certificatul unile de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română, pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate, declarația pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul, urmând a se prezenta la data stabilită pentru vânzare și la locul fixat în acest scop.

Cumpărătorul îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea.

Informații suplimentare se pot obține la sediul Direcției Venituri sau la numărul de telefon 0257/281049.

Data publicării 21.03.2022.

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE PENTRU BUNURI IMOBILE

Licitata III

MUNICIPIUL ARAD, Direcția Venituri - Serviciul Urmărire Venituri, cu sediul în Arad, str. M. Scăvăla nr. 11, în temeiul art. 258 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare, organizată în data de 14.04.2022, orele 11⁰⁰, la sediul Direcției Venituri din mun. Arad, str. M. Scăvăla, nr. 11, licitație publică pentru vânzarea bunului imobil de tip teren extravilan, arabil, situat în mun. Arad, T259, A2153/25, Calea Bodrugului, Jud. Arad, proprietatea debitorului S.C. B.V. VASIOGHE ROMANIA S.R.L., cu sediul în mun. ARAD str. AL. REȘCU BL. X42 NC. B up. 7, Jud. Arad, care a fost indisponibilizat prin procesele verbale de sechestr nr. 283890/05.06.2019, nr. 260457/22.03.2021 și nr. 737136/10.11.2021;

teren extravilan, arabil, în suprafață de 27797 mp, înscris în CT 334204 Arad, la prețul de pornire a licitației de 1.484.500,00 lei fără TVA. Invităm pe cei care pretind veniți drept asupra acestui bun să înștiințeze despre aceasta organul de executare, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Cei interesați în cumpărarea bunului sunt invitați să prezinte, până cel mai târziu la data de 12.04.2022, ora 10⁰⁰, următoarele: oferta de cumpărare, dovada plății taxei de participare sau o scrisoare de garanție bancară, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației care se va achita la Trezoreria Municipiului Arad în contul RO101807201150595XXX014259, înregistrarea persoanei care îl reprezintă pe ofertant, pentru persoanele juridice de naționalitate română, copie de pe certificatul unile de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, pentru persoanele juridice străine, actul de înmatriculare tradus în limba română, pentru persoanele fizice române, copie de pe actul de identitate, declarația pe proprie răspundere a ofertantului prin care certifică faptul că nu este persoană interpusă cu debitorul, urmând a se prezenta la data stabilită pentru vânzare și la locul fixat în acest scop.

Cumpărătorul îi revine obligația de a respecta prevederile legale speciale, cum ar fi obligațiile de mediu, obligațiile de conservare a patrimoniului național sau altele asemenea.

Informații suplimentare se pot obține la sediul Direcției Venituri sau la numărul de telefon 0257/281049.

Data publicării 21.03.2022.

ANUNȚ PENTRU ANGAJARE CONCURS LABORANT

Liceul Tehnologic de Transporturi Auto „HENRI COANDĂ” Arad organizează concurs în 4.04.2022, pentru ocuparea pe perioadă nedeterminată a postului vacant de **LABORANT** (studii superioare în specialitate).

Relații suplimentare se pot obține la sediul liceului, str. Mărășești nr. 34 Arad, tel. 0257-280-351.

0100-112704

KAKUJA IOAN FRANCIS SI KAKUJA MARIA (italiani) al proiectului

Imocure PUZ și RLU construie locuință, amplasat în județul Arad, mun. Arad, str. Teodor Botis nr. 1, CF NR.316309 Arad anunta publicul interesat asupra depunerii publicității de obținere a avizului de mediu. Informațiile privind conținutul documentației tehnice a proiectului pot fi consultate la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, zădnic (orele 8-00-16-00).

Observațiile publicului se primesc la sediul APM Arad, str. Splaiul Muresului FN, în termen de 15 zile de la publicarea anunțului

(508/2)

Publicitate 0257/210.775
0257/280.904





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.24595/Z1/ 12. APR. 2022

Către,

KAKUJA IOAN FRANCISC KAKUJA MARIA
ARAD, str. POETULUI nr.1C, bl.2UTA, et.3,

Referitor la: avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U – CONSTRUIRE LOCUINȚĂ” ARAD, str.AGRICULTORILOR (str.TEODOR BOTIS), nr.1, CF 316309 ARAD, beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.24595/29.03.2022, vă comunicăm AVIZUL de PRINCIPIU pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 100/2020 și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1. Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de 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 agreate de către Primăria Municipiului Arad;
6. Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin C.U. nr.786 din 03.04.2021;
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.43/1997 cu modificările și completările ulterioare, privind regimul drumurilor;
9. În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
10. Pentru realizarea accesului nu se permite tăierea nici unui copac.
11. În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.114/2007, se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE

Liliana Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		12.04.2022
George Stoian	membru		12.04.2022

Nr. 8819 / 618 din 05.04.2022

KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA

Adresă de corespondență: nicoleta@topoexim.ro

Spre 1. AEROPORTUL ARAD
știință: 2. R.A. ROMATSA

În baza prevederilor art. 87 din Legea nr. 21/ 2020 privind Codul aerian al României din 2020, și ale Hotărârii Guvernului nr. 405/1993 privind înființarea Autorității Aeronautice Civile Române, modificată și completată, în temeiul art. 3.7 și 3.8 din Reglementarea aeronautică civilă română privind emiterea avizelor la documentațiile tehnice aferente obiectivelor din zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația PUZ și RLU, construire locuință, pe terenul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Agricultorilor (str. Teodor Botis), nr.1, CF 316309, TOP: 161.1569/1/3/27/1/2/1, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3863,40 m Nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1816,00 m Est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,46 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'32,29" latitudine N; 21°18'02,32" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 786 din 23.04.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12,00 m, respectiv cota absolută maximă de 120,46 m (108,46 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 12,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;

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



5. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
6. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
7. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
8. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
9. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Beneficiarul și proiectantul / elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;
12. Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.

Încălcarea oricărei condiții de mai sus afectează interesul public al siguranței navigației aeriene și atrage de la sine anularea avizului și responsabilitatea juridică și materială a beneficiarului construcțiilor, în conformitate cu prevederile Codului Aerian.

Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Aeroportul Arad și R.A. ROMATSA sunt exonerate de orice răspundere pentru disconfortul produs de traficul aerian din zonă și de activitățile desfășurate de Aeroportul Arad.

DIRECTOR GENERAL

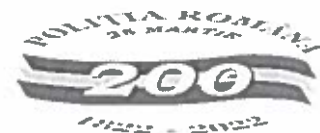
Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293



Nesecret
Arad
Nr. 139/107 din 24.03.2022.
Ex. nr. 1

Către,

KAKUJA IOAN-FRANCISC

- Arad, str. [REDACTED] nr. [REDACTED] bl. [REDACTED] et [REDACTED], ap. 4 [REDACTED] jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. – construire locuință**”, în Municipiul Arad, str. Agricultorilor (str. Teodor Bortiş), nr. 1, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 04 din 17.03.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef, [REDACTED]

BORTA DANIEL [REDACTED]

OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef, [REDACTED]

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



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: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr 4816 din 17.03.2022

Către,

Kakuja Ioan Francisc, Kakuja Maria
Loc. Arad, str. Teodor Botiș, nr. 1

spre știință:

☐ SC Stacons 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. 4816 din 10.03.2022, prin care se solicită aviz de:

amplasament [☒] / **soluție tehnică** de principiu [☐] la fază PUD [☐] / PUZ [☒] pentru obiectivul

Construire locuință

Adresa obiectivului: Arad, str. Teodor Botiș, nr. 1

Beneficiar: **Kakuja Ioan Francisc, Kakuja Maria**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. [redacted] nr. 1 [redacted] bl. [redacted] et [redacted] ap. [redacted]

Certificat de Urbanism nr. 786 din 13.04.2021, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

Notă:

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

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

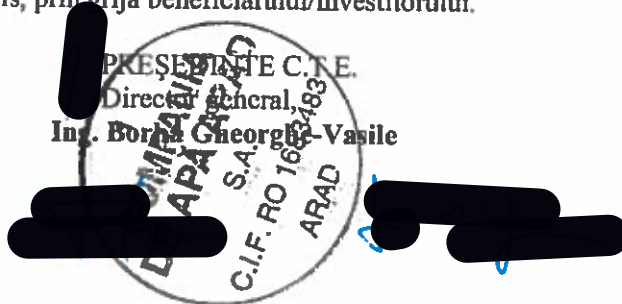
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.
Director General,
Ing. Borșa Gheorghe-Vasile



acord (condiții, mențiuni, observații)

Nr. 4816 din 10.03.2022

pentru documentația de urbanism nr.22/2021 la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

Construire locuință

Adresa obiectivului: Arad, str. Teodor Botiș, nr. 1

Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc, Kakuja Maria

CONDIȚII:

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



COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Sua de Echipă Ordeal 2-4 Arad, Județul Arad România, C.A. 11111111
C.F./C.I. RO 1683482, C.R.C. 102/110/21 02 1991
Capital versat și subscris: 9.589.200 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0016 0061 5594 8001 - BCR



504193/1005400
tel +40 257 270 849
+40 257 270 849
fax +40 257 270 981
apac@apacard.ro
www.apacard.ro
program între 8:00 - 16:00

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

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
INTRARE
DATA 10. MAR. 2022

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

1.1. Denumire obiectiv(*1) Intervenție fuz și RU - Construcție lașă în fața
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Jud. Arad, mun. Arad, str. Teodor Rob's us 4
1.3. Beneficiar(*1) Dăbulea Ioan Francisc
Adresa(*4) Jud. Arad, mun. Arad, str. Teodor Rob's us 4
Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria
Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. cont banca
1.4. Proiect nr. (*1) 22/2021 Elaborator(*1) Sc. Stancuș SS
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 426/23.04.21 Emis de Primăria Cluj Napoca

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)

2.1. AMPLASAMENT(*1):
Jud. Arad, mun. Arad, str. Teodor Rob's us 4

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):

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

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

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

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

INTOCMIT(*2)
Sc. Stancuș SS

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

AVIZ FAVORABIL

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

*) C.A. ARAD, Director general,
Ing. Borha Gheorghe Vasile,



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

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

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI IMPUSE DE AVIZATOR(*):

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condițiile generale de branșare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) și condițiile de calitate în punctul de delimitare a instalațiilor publice/private se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă și canalizare, solicitate și obținute de proiectanți în baza unei documentații de specialitate.

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile noi de apă-canal și racordarea lor la sistemele publice existente se avizează de C.A. Arad la fazele de proiectare SF și PT

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

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

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5)

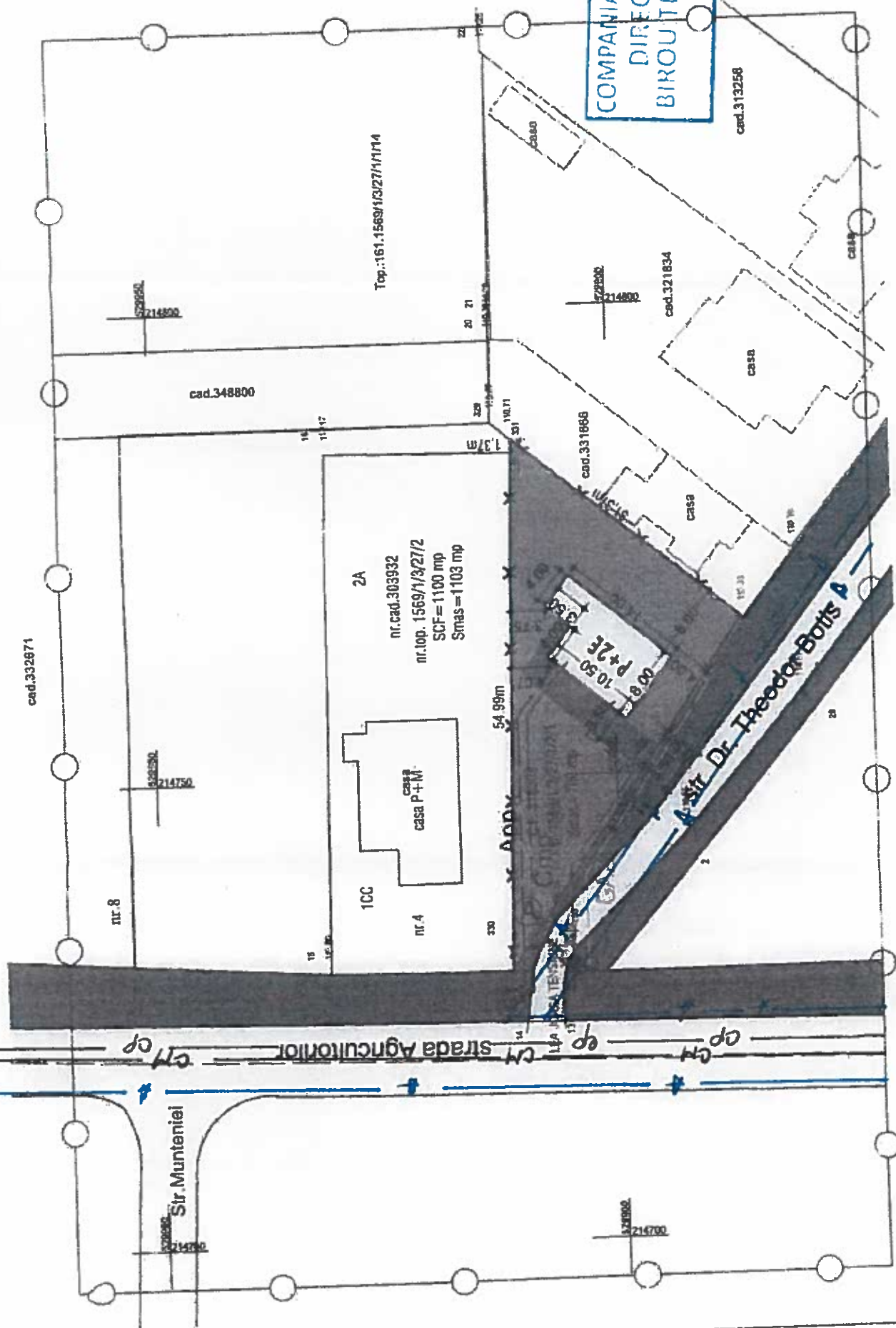
În prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

- (*) 1) De către proiectant - cu date rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.
(*) 2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
(*) 3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.
(*) 4) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.
(*) 5) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale.
(*) 6) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la fază SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

P.U.Z.
PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

PROPOS:

LINEA ELETTRICA SUTTERANA 0,4KV PROPUA*

CAMIN PROPUS APA POTABILA

CONDUCTA APA POTABILA

CONDUCTA CANAL MENAJER

CONDUCTA SUBTERANA GAZ

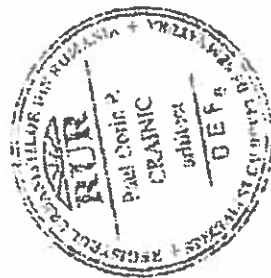
COTA DE NIVEL

STALP ELECTRIC BETON

CAMIN VIZITARE CANAL

CAMIN VIZITARE TELEFONIE

CAMIN VIZITARE PLUVIAL



COMPANIA DE APA S.A.
DIRECTIA TEHNICA
BIROU TEHNIC
AVIZ

QUALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR	 STACONS proiectare & constructii Societate cu raspundere limitata S.C. STACONS S.R.L. (SRL 27-2006) Str. Muncii nr. 10 Sector 1, Bucuresti Tel: 0211 311 11 11	 ISO 9001:2015	Beneficiar: KAKULIA IOAN FRANCISC, KAKULIA MARIA mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA eL3 ap 40 Titlu proiect: INTOCNIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA	Nr. proiect: 2320821 Faza: PUZ	Planşa nr. 04
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	Ing. Grigore Doih		1:500	A3	
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionul		Data:		
DESENAT	Ing. Nicoras Ionul		Mai. 2021		

Delgaz Grid SA, Independenței 26-28, 300207, Timișoara

IOAN FRANCISC KAKUJA

AVIZ DE PRINCIPIU

213603749, 3/16/2022

Stimate domn **IOAN FRANCISC KAKUJA**,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza **PUZ SI RLU**, pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA**, din **localitatea ARAD**, strada Agricultorilor, (Teodor Botis) Nr. 1 județ **ARAD**

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

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Lazarean Nicoleta Daniela

Manager Racordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Lazarean Nicoleta Daniela

T +40745164021

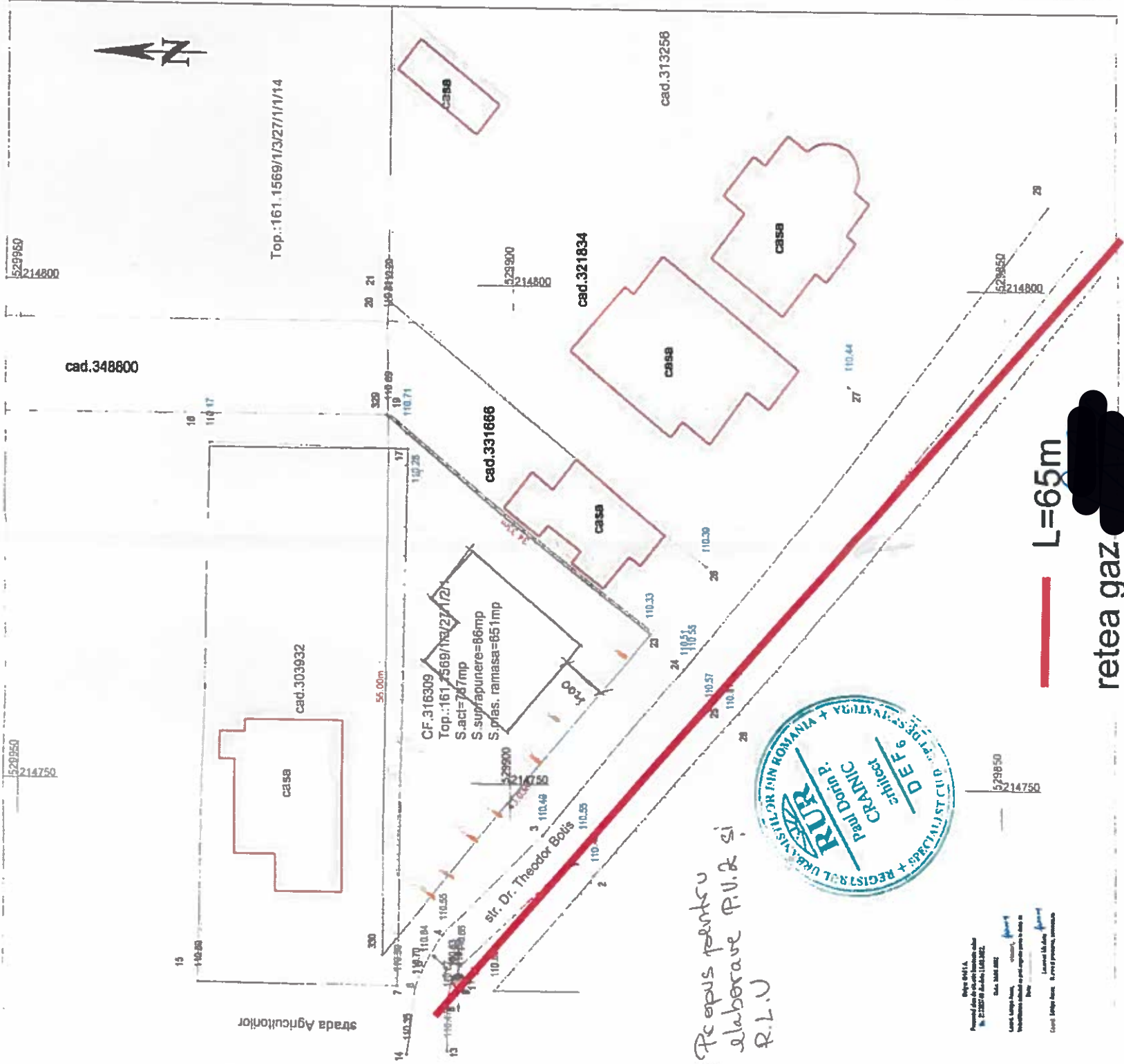
nicoleta-daniela.lazarean@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație Volker Raffel
Directori Generali Ferenc Csulak
(Director General) Anca Liana Evoi
(Adj.) Mihaela Loredana Cazacu (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

PLAN TOPOGRAFIC DE IDENTIFICARE
SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp) 737	Adresa imobilului Intravilan Arad, str. Agricultorilor,
Nr. Cartea Funciara : 310309	Unitatea Administrativ Teritoriala Arad	

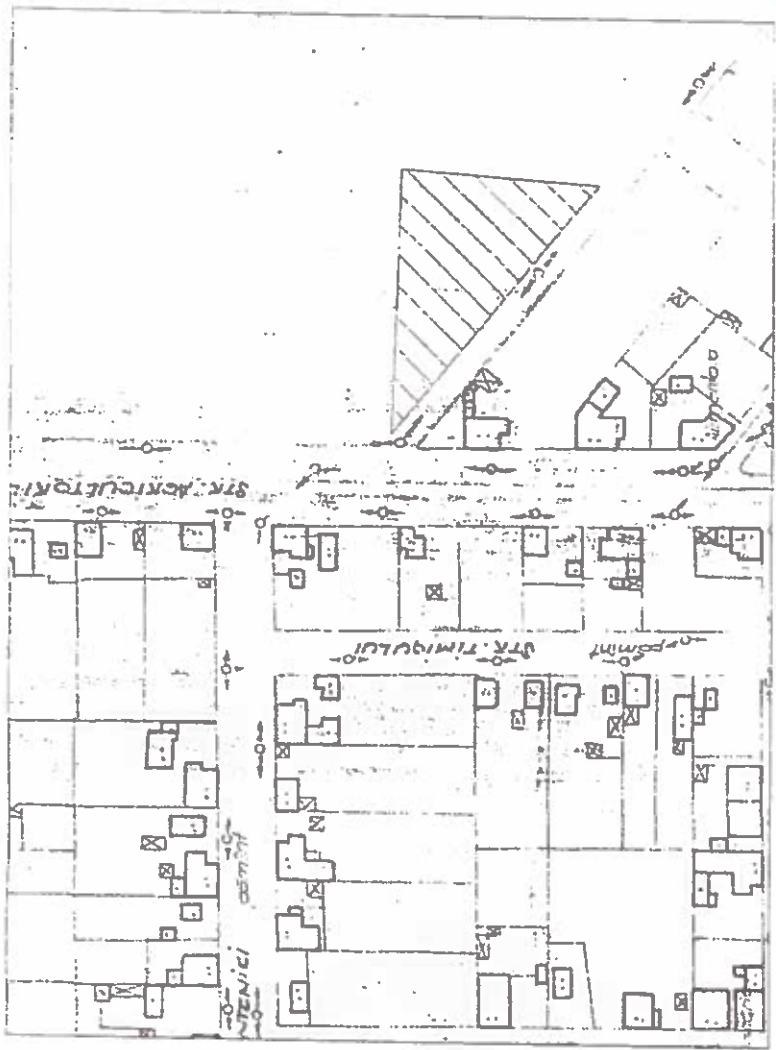


Propus pentru
elaborare P.U.2 si
R.L.U



L=65m
retea gaz

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



Parcela (316309)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi latimi D(LI+1)
19	528912.638	214787.343	2.435	31.899
331	528910.750	214785.758	42.890	54.942
23	529885.800	214785.819		
330	529812.998	214732.442		

PLANUL DE INCADRARE

PLANUL DE INCADRARE
786
23.04.2021



Executanti: SC TOPOVAS PLAN SRL CUI: 34870374 / 126372015	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	Proiect nr.
Adresa: Mun. Arad, str. Pericle, nr. 41	Denumire proiect:	
ACTIUNEA	NUMELE	
MASURAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
REDACTAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
DESENAT	Ing. MANN SEBASTIAN	
VERIFICAT	Ing. MANN SEBASTIAN	

Plan topografic necesar intocmirii documentatiei de autorizare a lucrarilor de construire/desfiintare



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09692101 din 29/03/2022

Catre

IOAN FRANCISC KAKUJA, domiciliul/sediul in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul ARAD, [redacted] nr. [redacted] bl. [redacted] sc. [redacted] - , et. [redacted] - , ap. [redacted]

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09692101 / 10/03/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE LOCUINTA** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU-CONSTRUIRE LOCUINTA** situat in judetul ARAD, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector ARAD, Strada **Dr. Teodor Botis, nr. 1, bl. [redacted] - , et. [redacted] - , ap. [redacted] - , CF 316309, nr. cad. [redacted]**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09692101 / 29/03/2022

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

AVIZ FAVORABIL valabil numai pt. faza **PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** A. In zona exista LEA 0,4kV ce nu apartine E-Distributie Banat SA; B. Terenul pe care se afla instal. elec. de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; C. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pt. protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie. D. Se vor respecta Ordinul ANRE nr. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA, LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; E. Pt. obtinerea **AVIZULUI DE AMPLASAMENT** in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ); F. Dist. de siguranta mas. in plan oriz. intre traseul cablului electric (LES 20kV) si cel mai apropiat elem. al fundatiilor propuse, va fi de min. 0,6 m cf. NTE 007/08/00; G. Dist. min. mas. pe verticala intre cond. inferior al LEA 0,4kV si partea carosabila dupa amenajarea terenului va fi 7m, NTE 003/04/00; H. Stalpui LEA 0,4 kV se vor mentine la min. 0,2 m fata de bordura la traversare si apropiere cf. PE 106/2003; I. Dist. de sig. (apropiere) intre bordura drumului spre trotuar si LES 20kV ex. sa se mentine la min. 0,5m iar la traversare dist. mas. in ax drum va fi min 1m; Tubul de protectie va depasi bordura cu cca. 0,5 m cf. NTE 007/08/00; J. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterrane pe conducte (HIDRANTI, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; K. Dist. min. mas. pe oriz. (TRAVERSARE) intre armaturile metalice

supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stp LEA 0,4kV va fi egala cu inaltimea stp. (aprox. 8m) cf. ord. ANRE 239/2019; L. Dist. min. mas. pe oriz. intre conducta subterana de apa pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 0,4kV ex., sa fie 2m, cf. ord. ANRE 239/2019; M. Dist. de sig. mas. in plan oriz., (APROPIERE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,5m (0,6m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; N. Dist. de siguranta mas. in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa, canal pr. si LES 20kV ex. va fi min. 0,25m, NTE 007/08/00; O. Dist. min. pe oriz. intre peretele conductei subterane de distrib. gaz pr. si cea mai apropiata fundatie sau priza de pamant a unui stalp LEA 0,4kV ex., va fi min. 5 m, cf. PE 106/2003; P. Dist. min. de APROPIERE pe oriz. intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterane de apa, gaz (robinete, reglatoare, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4kV ex., respectiv baza stalpilor la TRAVERSARE, va fi egala cu inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere plus 3m, (aprox. 40m) cf. ord. 239/2019, PE 106/2003; Q. La TRAVERSARE conducta de gaz va supratraversa LES 20kV ex.. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie pe o lung. de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Tubul va fi prevazut la capete cu rasflatori, cf. I6. Unghiul min. de traversare este de 60°. Dist. de sig. in plan vert. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; R. Dist. de sig. in plan oriz., la apropiere, intre peretele conductei subterane de gaz si LES 20kV, va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m daca LES este protejat in tub, NTE 007/08/00;

- Traseele retelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comanda data de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigura asistenta tehnica suplimentara **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****
- Executarea lucrarilor de sapaturi din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistenta tehnica suplimentara din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protectia muncii specifice. In caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecintele pentru orice deteriorare a instalatiilor electrice existente si consecintele ce decurg din nealimentarea cu energie electrica a consumatorilor existenti precum si raspunderea in cazul accidentelor de natura electrica sau de alta natura **NU ESTE CAZUL IN FAZA PUZ; ****
- Distantele minime si masurile de protectie vor fi respectate pe tot parcursul executiei lucrarilor.
- In zonele de protectie ale LEA nu se vor depozita materiale, pamant prevazut din sapaturi, echipamente, etc. care ar putea sa micsoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distantele minime prescrise fata de elementele retelelor electrice aflate sub tensiune si se va lucra cu utilaje cu gabarit redus in aceste zone.
- Executantii sunt obligati sa instruiasca personalul asupra pericolelor pe care le prezinta executia lucrarilor in apropierea instalatiilor electrice aflate sub tensiune si asupra consecintelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalatiilor electrice si daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorarii instalatiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovati de nerespectarea conditiilor din prezentul aviz. Executantii sunt direct raspunzatori de producerea oricaror accidente tehnice si de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrica a obiectivului sau, daca obiectivul exista si se dezvolta (cu cresterea puterii fata de cea aprobata initial), veti solicita la operatorul de distributie **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

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

*** Noul obiectiv poate fi racordat la retea existenta DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la retea 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. 786 / 13/04/2021, respectiv pana la data de 13/04/2023.**
- 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.

Manager UT Arad

Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca
Data: 10/03/2022 14:39 CEST

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 10/03/2022 14:38 CEST

Intocmit

Huruba Petrica

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)

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309

LEGENDA:

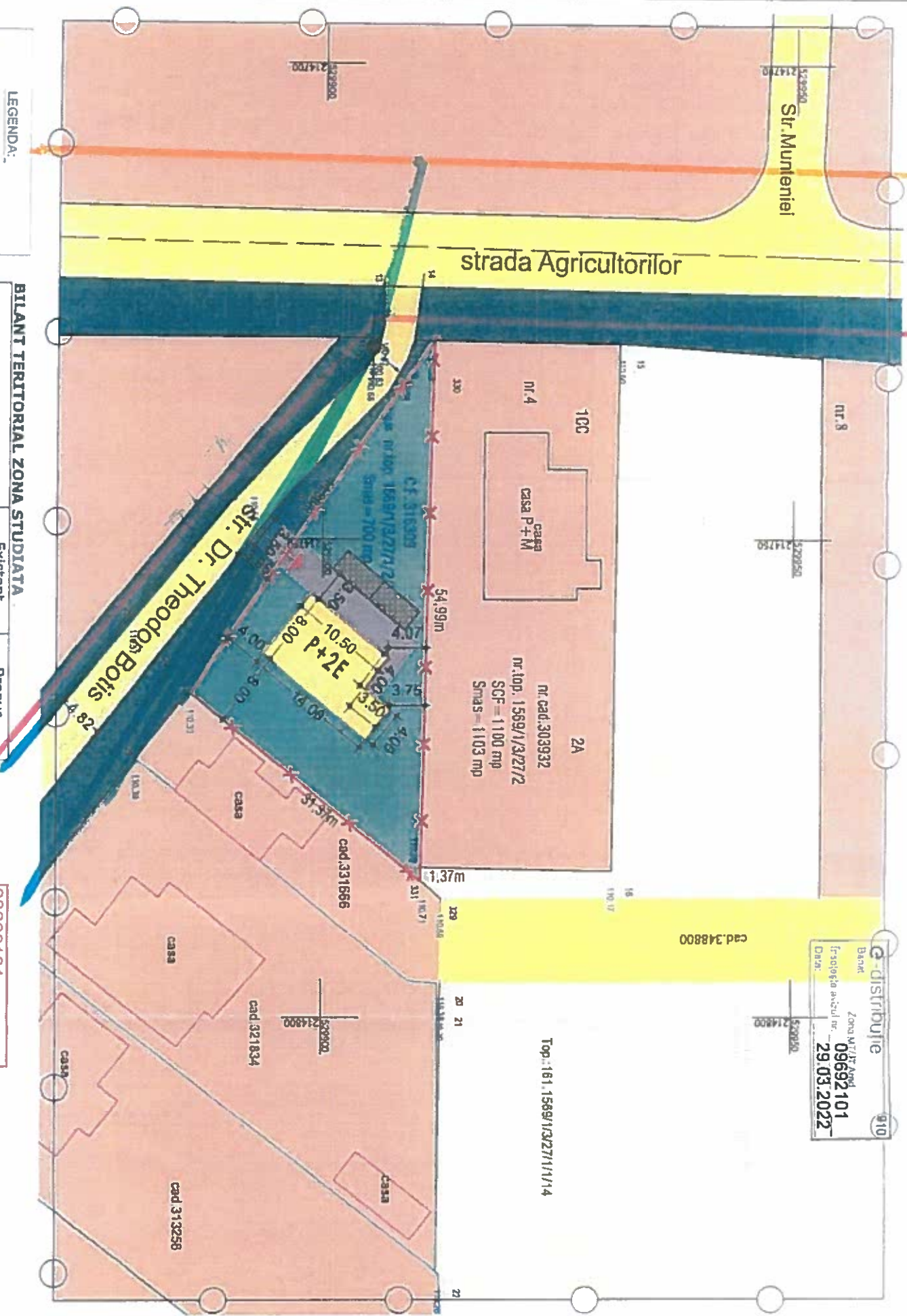
- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPOS, ALEI SI PARCARI AFERENTE



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
P.O.T. minim: 14.3 %
C.U.T. maxim: 1,2
C.U.T. minim: 0,42
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+2E

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54.99
2	3	44.801
3	4	31.365
4	1	1.365



LEGENDA:

- linia electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- construcție casa
- construcție avans
- gard plasa
- gard beton/placi betonate
- gard metalic
- camion de vizitare beton
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- benzinar gaz
- teritoriu gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Teren arabil	3537	2837
Zona curti construite	5940	6640
Cai de comunicatie si transport rutier	1505	1505
Spatii verzi	910	910
TOTAL:	11 892	11 892

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Teren arabil	700	0
Zona locuinta	0	100
Cai de comunicatie	0	80
Spatii verzi	0	520
TOTAL:	700	700

09692101
1/2

VERIFICATOR	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
CAUTATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
SPECIFICATIE					
SEF PROIECT	NUME	SEMANATURA	Scara:	Format:	
PROIECTAT	NUME	SEMANATURA	1:500	A3	
DESEINAT	NUME	SEMANATURA			
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANCISC, num. Avad. str. Poetului, nr. 1C, bl. 2 UTA 6.3 ap 48					
Titlu proiect: INTRODUCERE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA					
Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE					
Nr. proiect: 22/2021					
Faza: PUZ					
Planșă nr. 03					

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:500

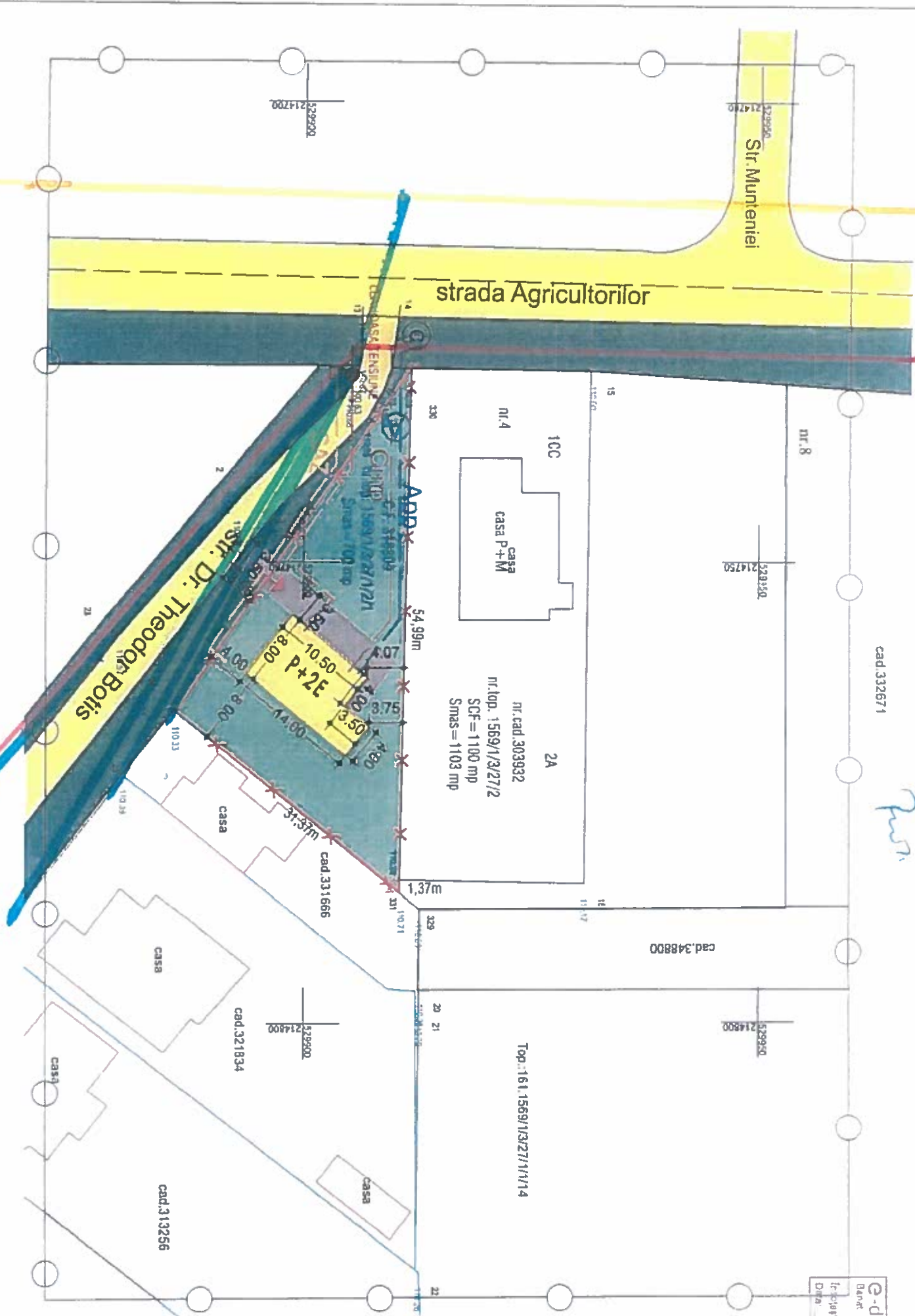
— 65 kV
— 10 kV - HENJUT
— 10 kV - KESHEVENE TER

pentru buie

P.U.Z.

PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309

e-distributie	910
Bara	09092101
Id. proiect aviz nr.	29/03.2022
Data	



LEGENDA :

- PROPOS :
- LINE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUȘA
 - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - CONDUCTA APA POTABILA
 - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - CONDUCTA SUBTERANA GAZ
- COTA DE NIVEI :
- STALP ELECTRIC BETON
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA man. Avad. str. Poetului, nr. 1C, Bk.2 UTA al.3 ap 48 Tytu proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA	Nr. proiect: 22/2021 Faza: PUZ
PROIECTAT	Ing. Nicolas Ionut		Data: Mai 2021	Tytu planșă: REGLEMENTARI EDILITARE	Planșă nr. 04
DESEMAT	Ing. Nicolas Ionut				



Către,

**KAKUJA IOAN FRANCISC ȘI KAKUJA
MARIA**

ARAD, str. DR. TEODOR BOTIȘ, nr. 1

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.377 din 14.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DR. TEODOR BOTIȘ, nr. 1, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

Vizat

Model de cerere pentru emiterea avizului de securitate la incendiu

Către
Inspectoratul pentru Situații de Urgență al Județului/București-Ilfov
Domnului inspector-șef

CERERE
pentru emiterea Avizului de securitate la incendiu
nr. din 20...



Subscrisa, Dokya Ioan Francina și Dokya Elvira, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul, str. nr. bl. c., et. ap. codul poștal, telefon, fax, e-mail, reprezentată prin Dokya Ioan F. în calitate de beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr./....., solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;
2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/instalației Încălzire Piz. și P.V. - Construire locuință, având destinația/care echipează construcția locuință, amplasată în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul, str. Teodores nr. 4, bl., sc., et., ap., codul poștal

Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul locuință unifamilială;
- b) categoria și clasa de importanță II, IV;
- c) aria construită și desfășurată A_c = 100 mp, A_d = 300 mp;
- d) volumul și regimul de înălțime V = 1200 mc, P + 2 F;
- e) numărul maxim de utilizatori 4 - 6 persoane;
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc) Gr. I;
- g) riscul de incendiu riscuri mici;
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți 1 - 1,04 m; Est - 3,00 m; S - Str. T. Bote

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, aprobate prin Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel.
e-mail. staceus arad / fax.

Data 11.03.2022

Semnătura

¹ Datele referitoare la construcție/amenajare se completează de către proiectant.

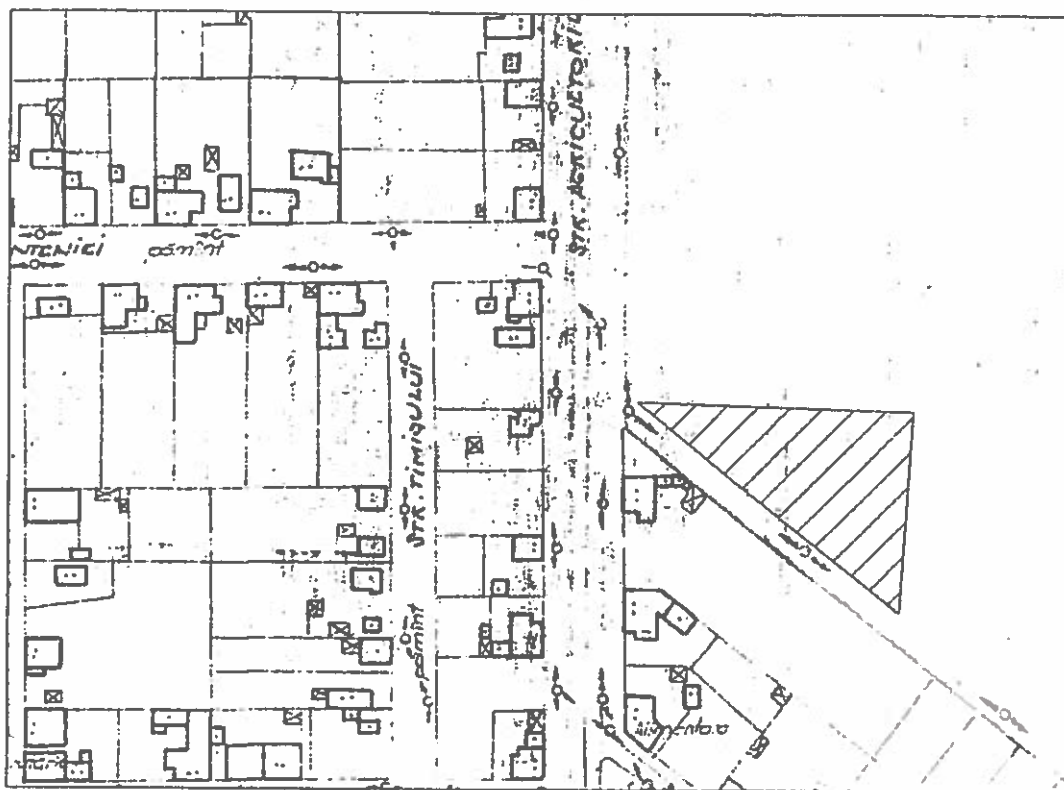
P.U.Z.

PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



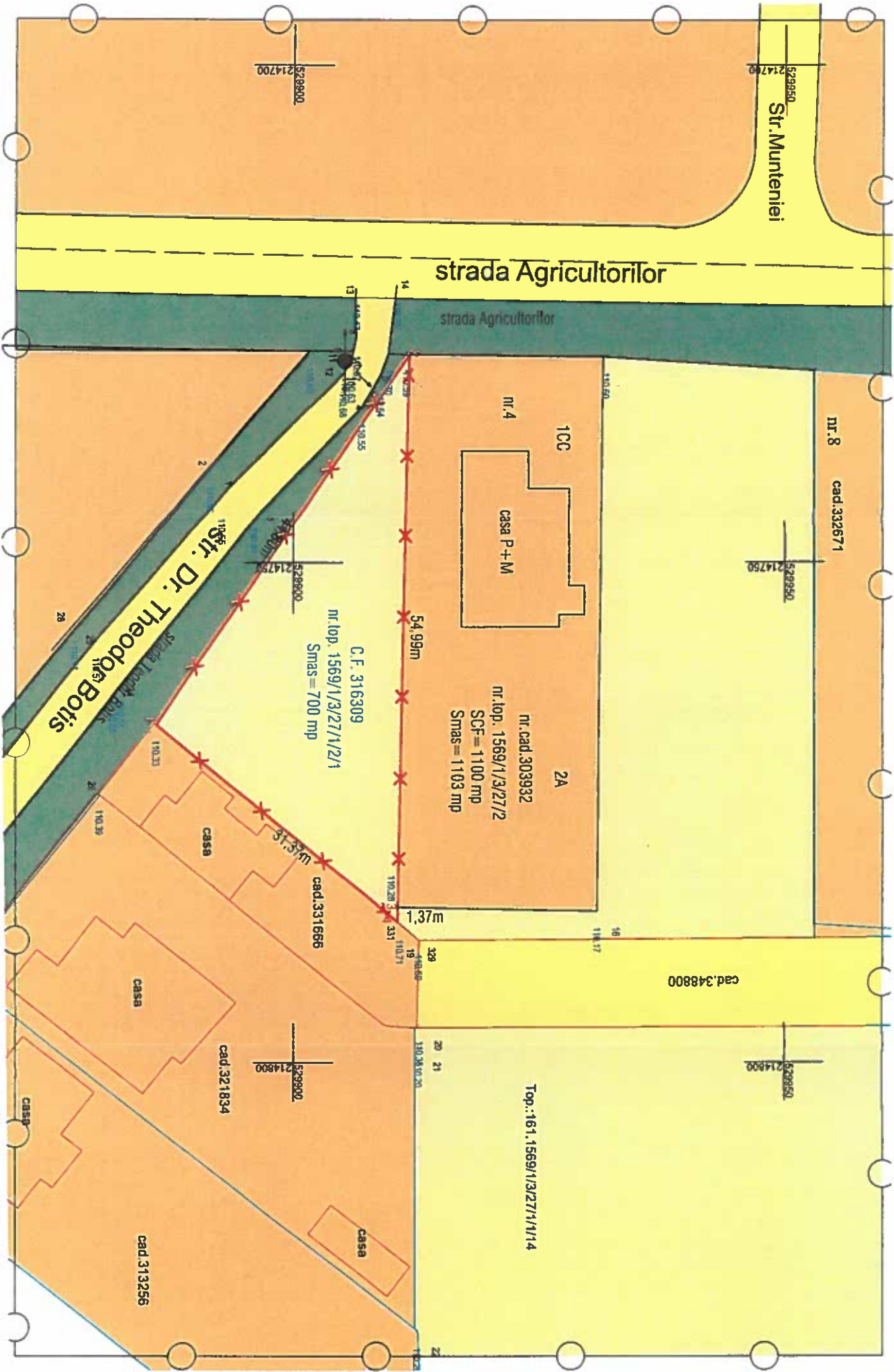
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta International Division nr. 8 Road (EP 110123) tel: +40752 138888 fax: +40752 138889 stacons_pmd@stacons.com www.stacons.ro				 ISO 9001 : 2015	
				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	Nr. proiect: 22/2021
				mun.Arad, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et.3 ap 48	
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: PUZ
				mun.Arad, str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309	
				Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A4	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Mai 2021		

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- DRUMURI COMUNALE
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- SPATIU VERDE



Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
316309	700	teren partial imprejmuit

Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie teren	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarfa	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	700	-	-	161.1569	1/31271/2/1

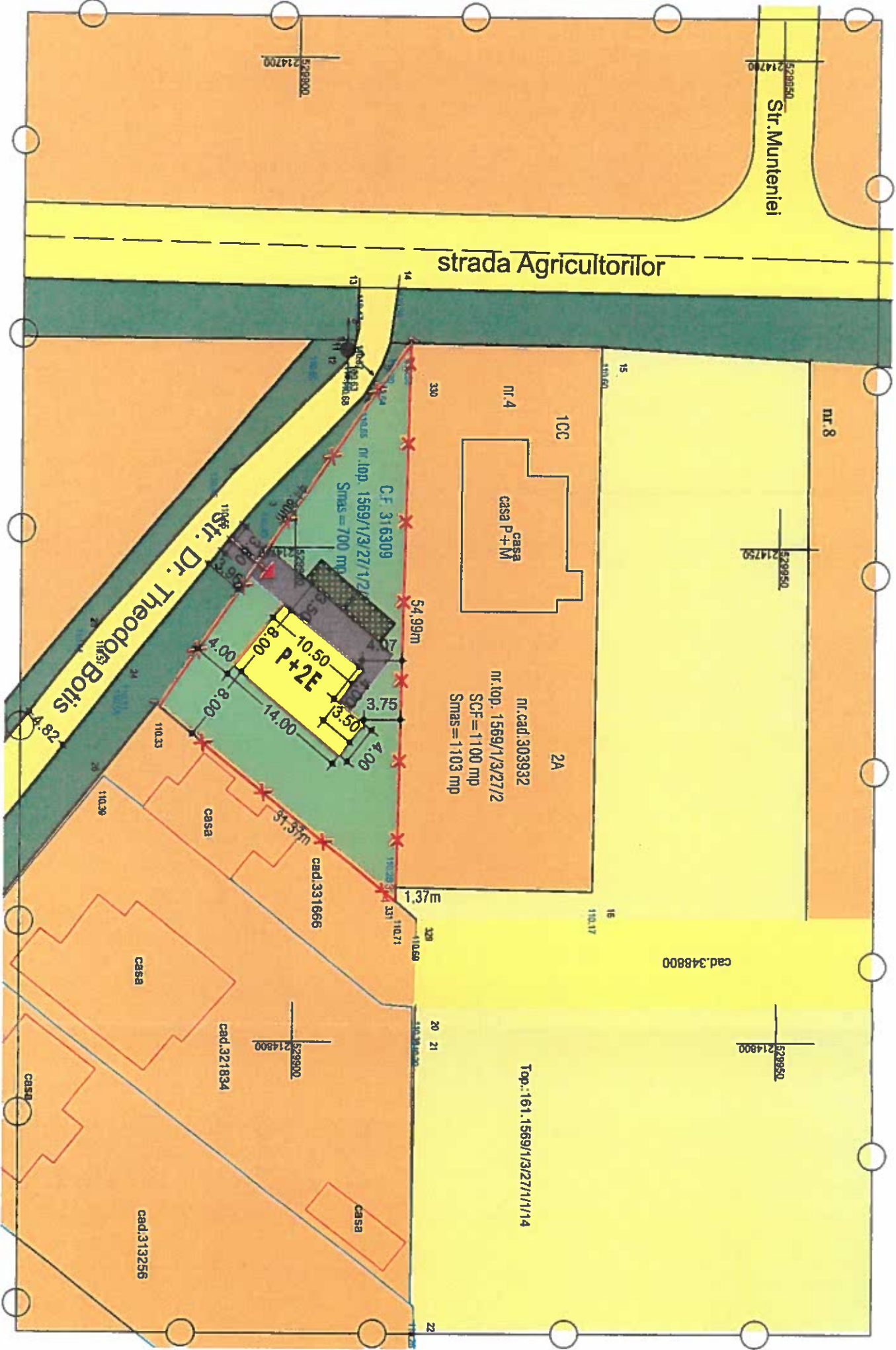
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	54.99
2	3	44.801
3	4	31.365
4	1	1.365

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stăp de joasa tensiune
 - constructie casa
 - constructie anexa
 - gard piatra
 - gard beton/placi betonate
 - gard metalic
 - canal de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct stăle
 - apometru
 - aerisitor gaz
 - aerisitor gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANGISC, muni. Arad, str. Poetului, nr. 10, bl.2 UTA el.3 ap 48 Titlu proiect: INTRACOMUNAL PUZ si RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA muni. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309 Titlu planşa: SITUATIA EXISTENTA
SEF PROIECT	ing. Crăciun Dorin				
PROIECTAT	ing. stăg Gelban Nicoleta				
DESENAŢ	ing. stăg Gelban Nicoleta				Planşa nr.: 02

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA
- P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IVA
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPOS.
- ALEI SI PARCARI AFERENTE

- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
P.O.T. minim: 14,3 %
C.U.T. maxim: 1,2
C.U.T. minim: 0,42
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+2E

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	54,99
2	3	44,801
3	4	31,365
4	1	1,365

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existenta	Propus
Teren arabil	3537 29,9	2837 23,9
Zona curti construite	5940 49,9	6640 55,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1505 12,6	1505 12,6
Spatii verzi	910 7,6	910 7,6
TOTAL:	11 892 100,0	11 892 100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existenta	Propus
Teren arabil	700 100,0	0 0
Zona locuinta	0 0	100 14,3
Cai de comunicatie	0 0	80 11,4
Spatii verzi	0 0	520 74,3
TOTAL:	700 100,0	700 100,00

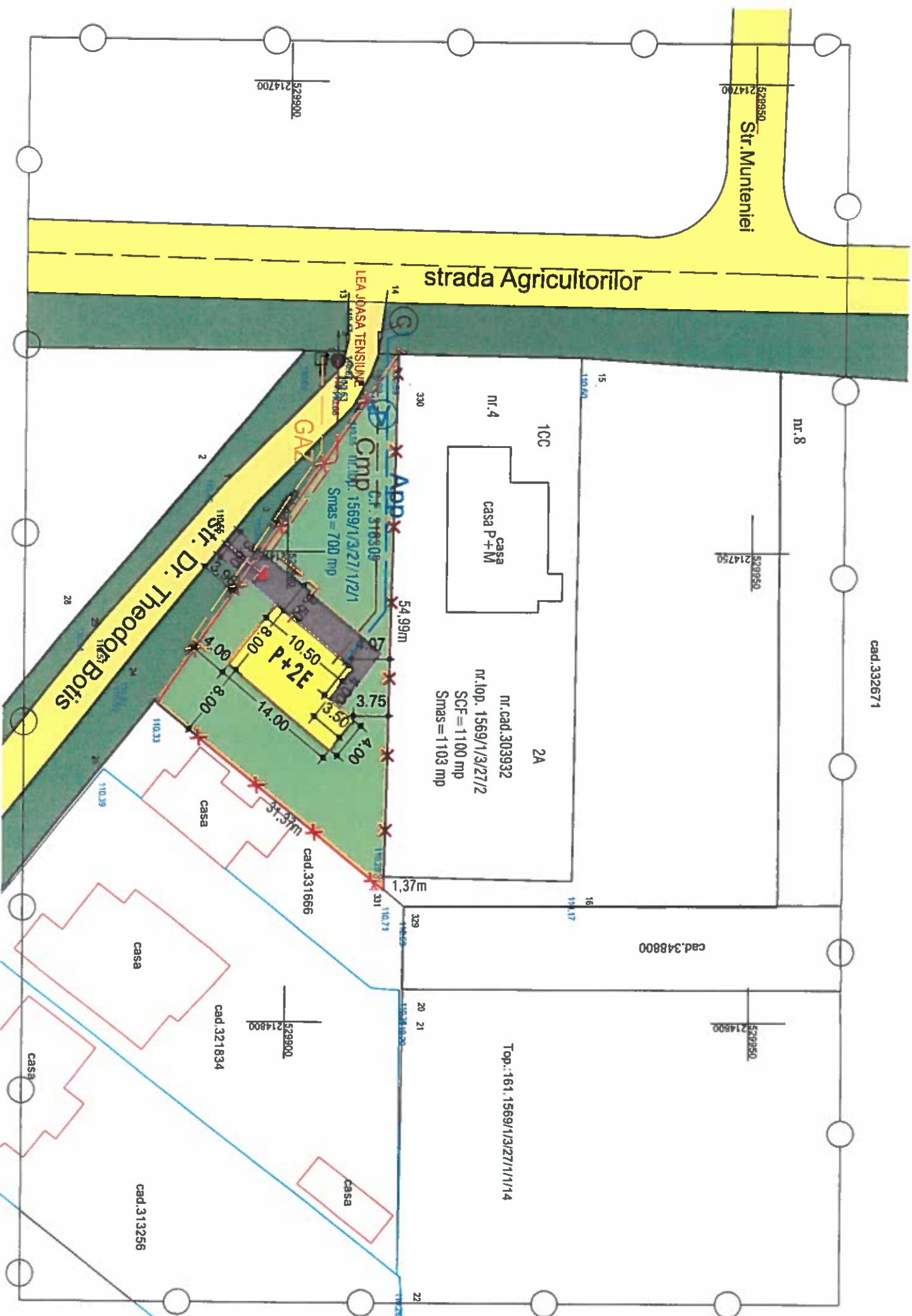
LEGENDA:

- linia electrica aeriana
- stăp de pasă terestru
- construcție casa
- construcție anexa
- gard piasa
- gard beton/ placă betonată
- gard metalic
- camion de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct stație
- apometru
- sealior gaz
- sealior gaz

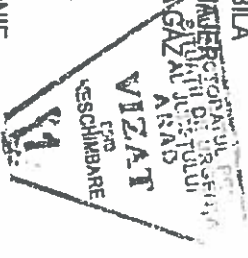
CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015 Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANCISC, KAKUUA MARIA municipal str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA mun. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1 CF nr. 316309 Nr. proiect: 22/2021 Faza: PUZ PROIECTAT ing. Stig Gelban Nicolae DESENAT ing. Stig Gelban Nicolae Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03					

REGLEMENTARI EDILITARE
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Theodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



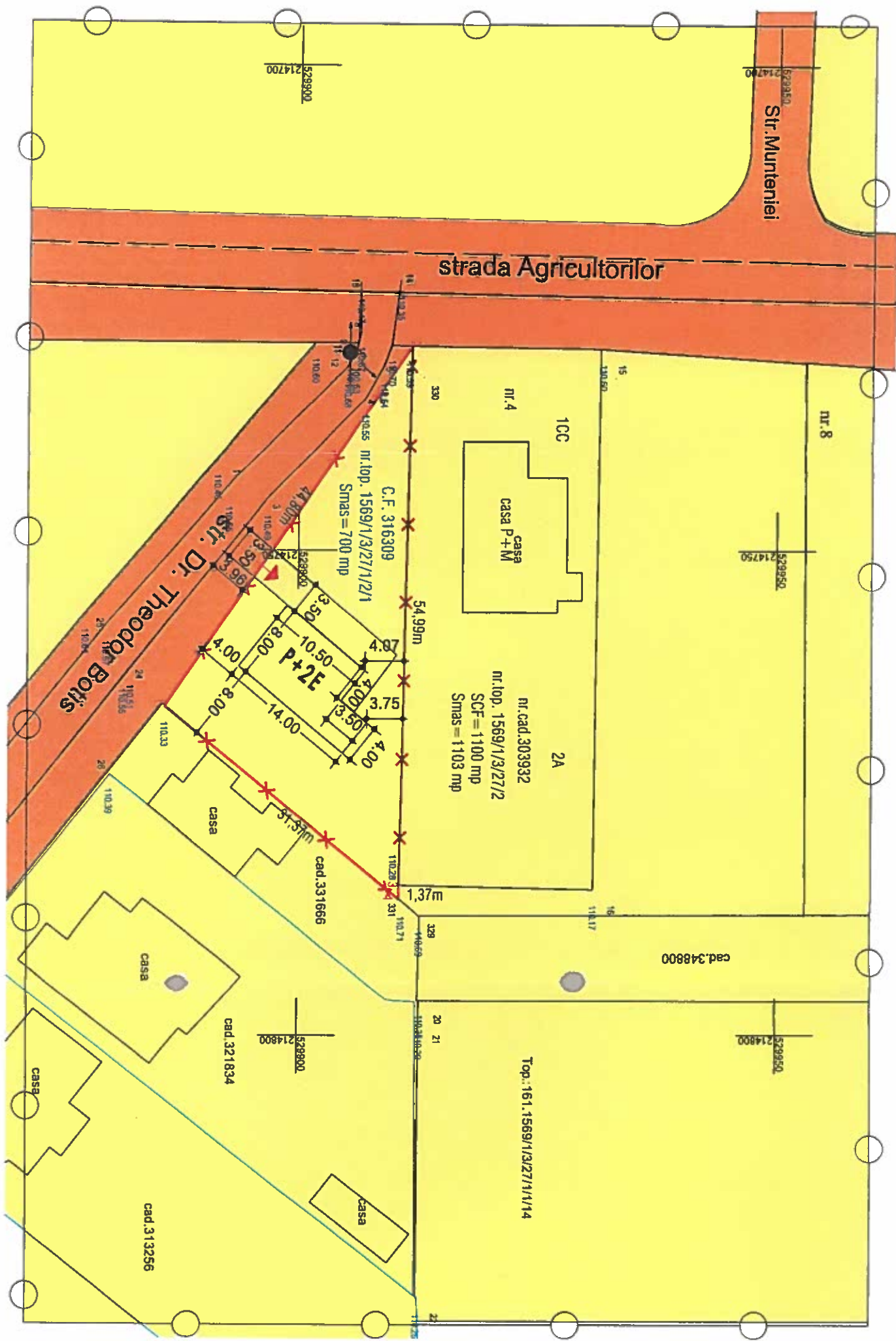
LEGENDA :
PROPOS:
- - - LINE ELECTRICA SUBTERANA 0,4KV PROPU SA
- - - CAMIN PROPUS APA POTABILA
- - - CONDUCTA APA POTABILA
- - - CONDUCTA CANAL MENAJER
- - - CONDUCTA SUBTERANA GAZ
- - - COTA DE NIVEL
- - - STALP ELECTRIC BETON
- - - CAMIN VIZITARE CANAL
- - - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- - - CAMIN VIZITARE PLUVIAL



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: A3	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	Ing. Crinic Dorin				
PROIECTAT	Ing. Nicoras Ionut				
DESENAT	Ing. Nicoras Ionut				
Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA					Nr. proiect: 22/2021
mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48					
Titlu proiect: INTRODUCERE PUZ SI RLU					
CONSTRUIRE LOCUINTA					
mun. Arad, str. Dr. Theodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309					
Titlu planşa: REGLEMENTARI EDILITARE					Planşa nr. 04

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta in constructii si amenajari interioare si exterioare ISO 9001 : 2015					Nr. proiect: 22/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA mun. Arad, str. Poelului, nr. 1C, bl.2 UTA 61.3 ap 48	Faza: PUZ
SEF PROIECT	an. Crainic Dorin				
PROIECTAT	an. steg Gabor Nicolae		Data: 7 Mai 2021	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planşa nr.: 05
DESENAT	an. steg Gabor Nicolae				



Către,

**KAKUJA IOAN FRANCISC ȘI KAKUJA
MARIA**

ARAD, str. DR. TEODOR BOTIȘ, nr. 1

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.376 din 14.03.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINȚE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DR. TEODOR BOTIȘ, nr. 1, vă comunicăm că se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU



Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD
Telefon: 0257 / 25.12.12 / Fax: 0257 / 25.67.12
Email: isujar@isuarad.ro

NESECRET

NESECRET

Vizat

**CĂTRE,
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ**

– Domnului inspector șef –

Ministerul Afacerilor Interne	
Inspectorat pentru Situații de Urgență	
"Vasile Goldiș" Arad	
INREGISTRAT	4.720.376
Z. 14	03 2022

CERERE

pentru emiterea avizului de protecție civilă

nr. _____ din _____ 201__

Subscrisa Dobruța Ioan Francisc și Dobruța Elena, cu domiciliul/sediul în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul _____, Str. _____ nr. _____, bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. 48, codul poștal _____, telefon _____, fax _____, e-mail stacous_arad@yahoo.com, reprezentată prin Dobruța Ioan Francisc, în calitate de beneficiar, în conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. k din **Legea nr. 481/2004** privind protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare și ale **Hotărârii Guvernului nr. 862/2016**, solicit emiterea **avizului de protecție civilă** pentru proiectul de adăpost/punct de comandă din construcția Intermii Puz și RLV - Construcție Iscuiră, amplasată în județul Arad, municipiul/orașul/comuna Arad, sectorul/satul _____, str. Teridos Boiș nr. 1, codul poștal _____.

Anexez documentele prevăzute în Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecția civilă, aprobate prin Ordinul ministrului administrației și internelor nr. 129/2016, conform opisului.

Declar pe propria răspundere că documentele depuse în copie sunt conforme cu originalul.

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. 0731836131, fax _____, e-mail stacous_arad@yahoo.com.

Data 11.03.2022

Semnătura _____

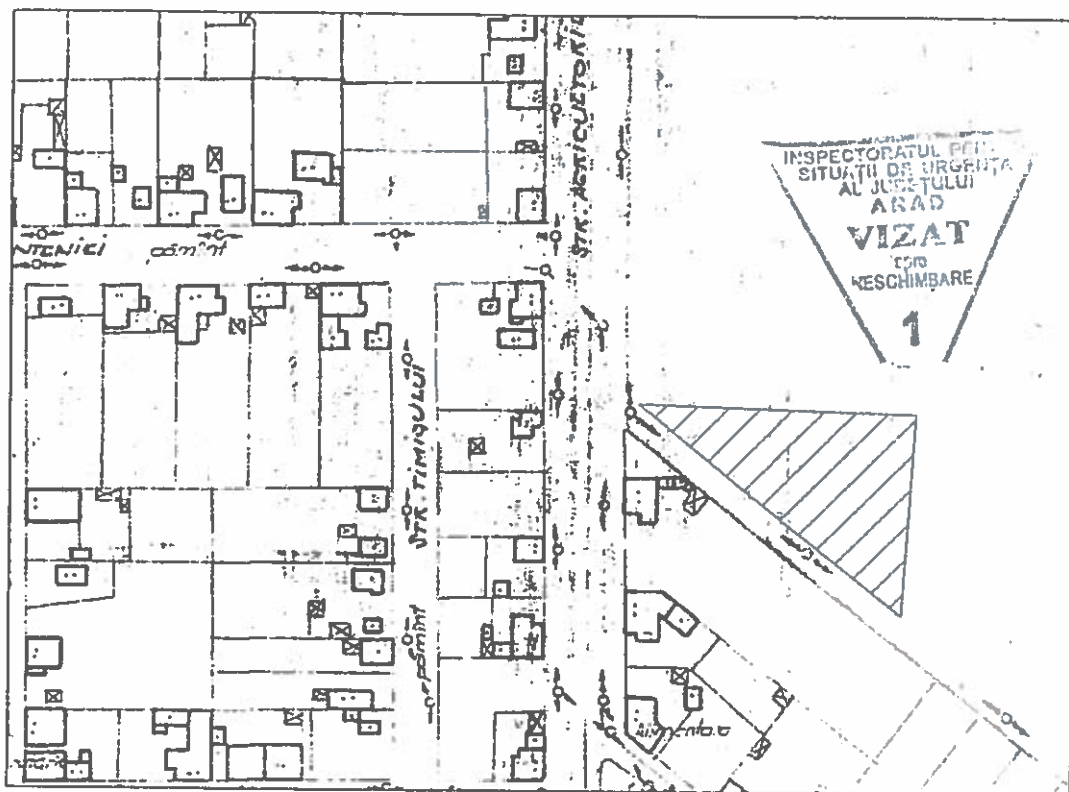
P.U.Z.

PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



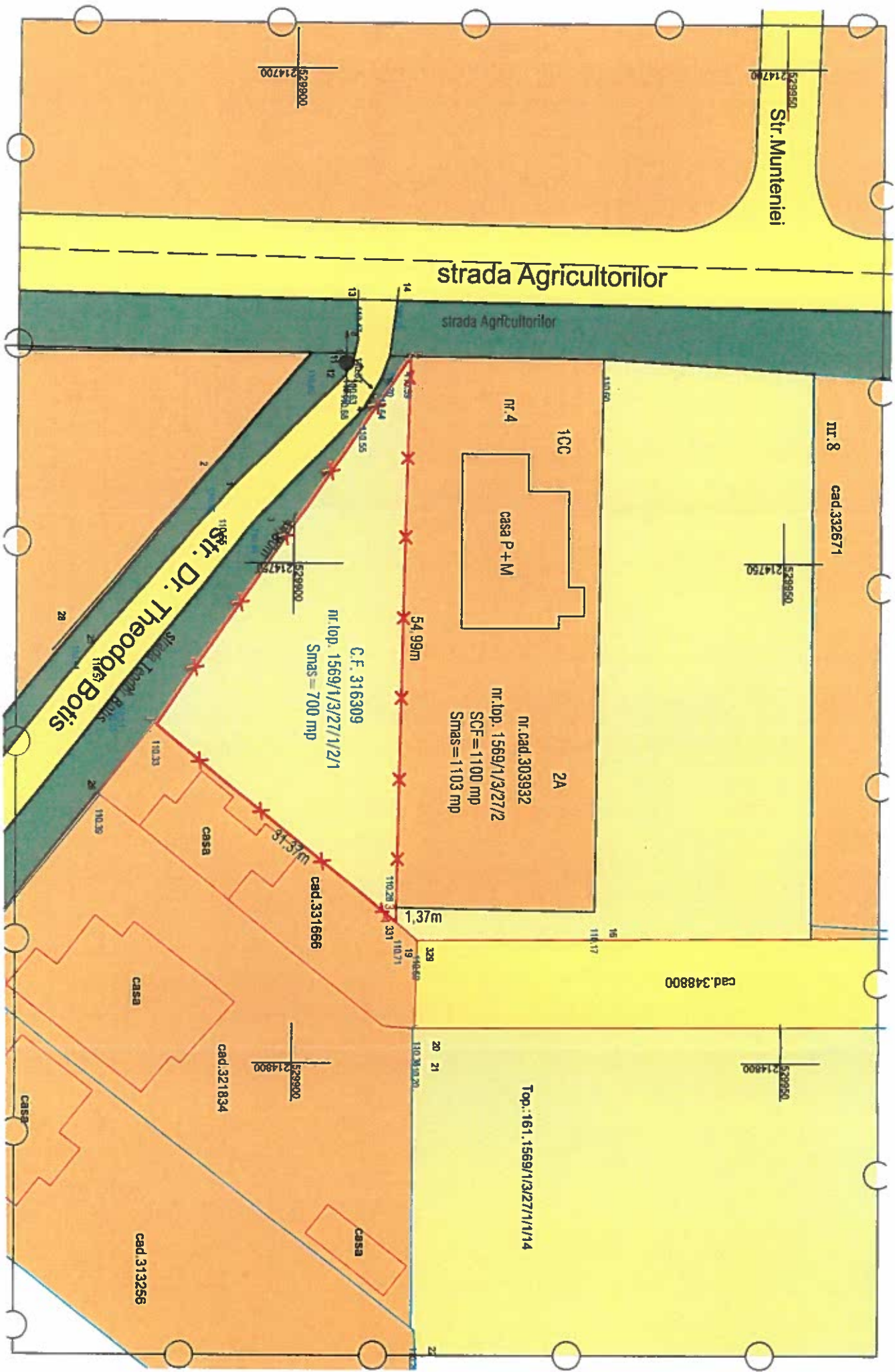
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Integrat în Divizia nr. 4 Arad CP 316121 nr. 152/10000 tel. 0257121000 stacons_proiect@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA mun.Ar, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et.3 ap 48	Nr. proiect: 22/2021
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA mun.Ar, str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309	Faza: PUZ Plansa nr.: 01
	NUME	SEMANTURA	Scara: :2000	Format: A4	
	arh.Crainic Dorin				
	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: Mai 2021		
	arh.stag.Golban Nicoleta				

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



- LEGENDA:
- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI DE CATEGORIA IV-A
 - SPATIU VERDE



Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
316309	700	teren partial impregniuit

Date referitoare la teren

Nr	Categorie	Intra	Suprafata	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	700	-	-	161.1569	11/3/27/1/2/1

Punct	Punct	Lungime segment
inceput	sfarait	(" (m)
1	2	54,99
2	3	44,801
3	4	31,365
4	1	1,365

- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stulp de joasa tensiune
 - construcie casa
 - construcie anexa
 - gard piasa
 - gard beton/ plac betonate
 - gard metalic
 - canal de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - benzilor gaz
 - benzilor gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001:2015					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANCISC, KAKUUA MARIA mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl. 2 UTA el. 3 ap 48	Nr. proiect: 22/2021
SEF PROIECT	an. Crinic Dorin			Titlu proiect: INTOCARIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: PUZ
PROIECTAT	an. stig Gelban Nicoleta				
DESENAT	an. stig Gelban Nicoleta				
Data: Mai 2021					Planşa nr.: 02

Scara 1:500

PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA
- P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUS,
- ALTEI SI PARCARI AFERENTE

INDICI URBANISTICI PROPOSTI:

- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

P.O.T. maxim:	40%
P.O.T. minim:	14,3 %
C.U.T. maxim:	1,2
C.U.T. minim:	0.42
H max.:	12,00 m
Spatiu verde:	min. 20%
Regim de inaltime:	P+2E

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment l' (m)
1	2	54.90
2	3	44.80
3	4	31.36
4	1	1.36

LEGENDA:

- linie electrica aeriana
- stalp de joasa tensiune
- constructie casa
- constructie anexa
- gard plasa
- gard beton/ plac betonat
- gard metalic
- camin de vizitare telefon
- gura vizitare canalizare
- punct statie
- apometru
- barieror gaz
- barierilor gaz

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(m ²)	Procent (%)	Suprafata(m ²)	Procent (%)
Teren arabi	3537	29,9	2837	23,9
Zona curti constructii	5940	49,9	6640	55,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1505	12,6	1505	12,6
Spatii verzi	910	7,6	910	7,6
TOTAL:	11 892	100,0	11 892	100,0

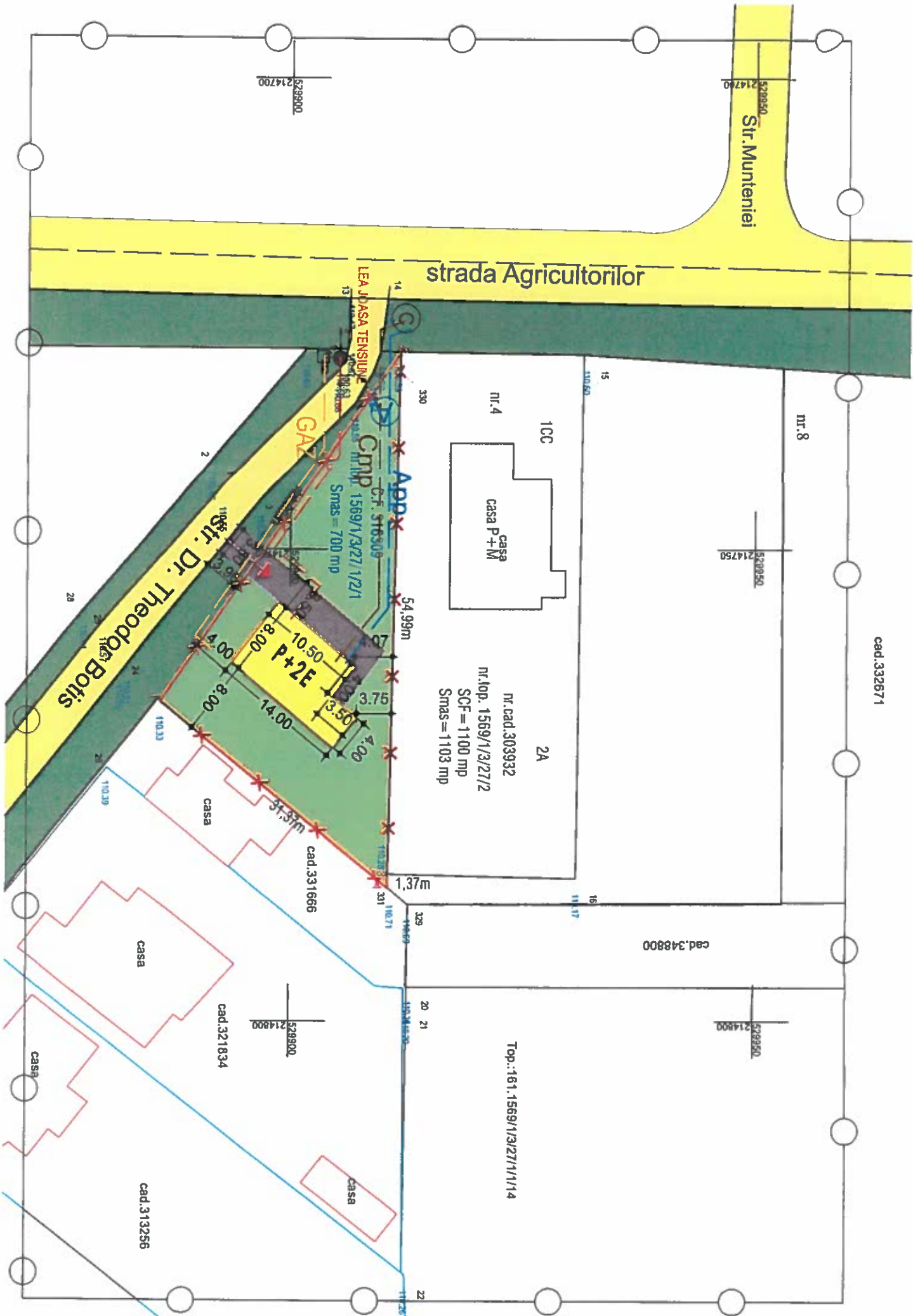
BILANT TERRITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafață (mp)	Procent (%)	Suprafață (mp)	Procent (%)
Teren arabil	700	100,0	0	0
Zona locuită	0	0	100	14,3
Căi de comunicație	0	0	80	11,4
Spații verzi	0	0	520	74,3
TOTAL:	700	100,0	700	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERITZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Sistemul de calcul & analiză 3D în proiectarea structurilor de beton, metalice și mixte				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA mun. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et.3 ap.48 222021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU • CONSTRUIRE LOCUINTA mun. Arad, str. Dr. Teodor Bocu, nr. 1 CF nr. 316309
SEF PROJECT	an. Crinic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	an. steg Gohban Nicodieg		Data:		Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE Planşa nr.: 03
DESEMAT	an. steg Gohban Nicodieg		Mai 2021		

REGLEMENTARI EDILITARE
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309

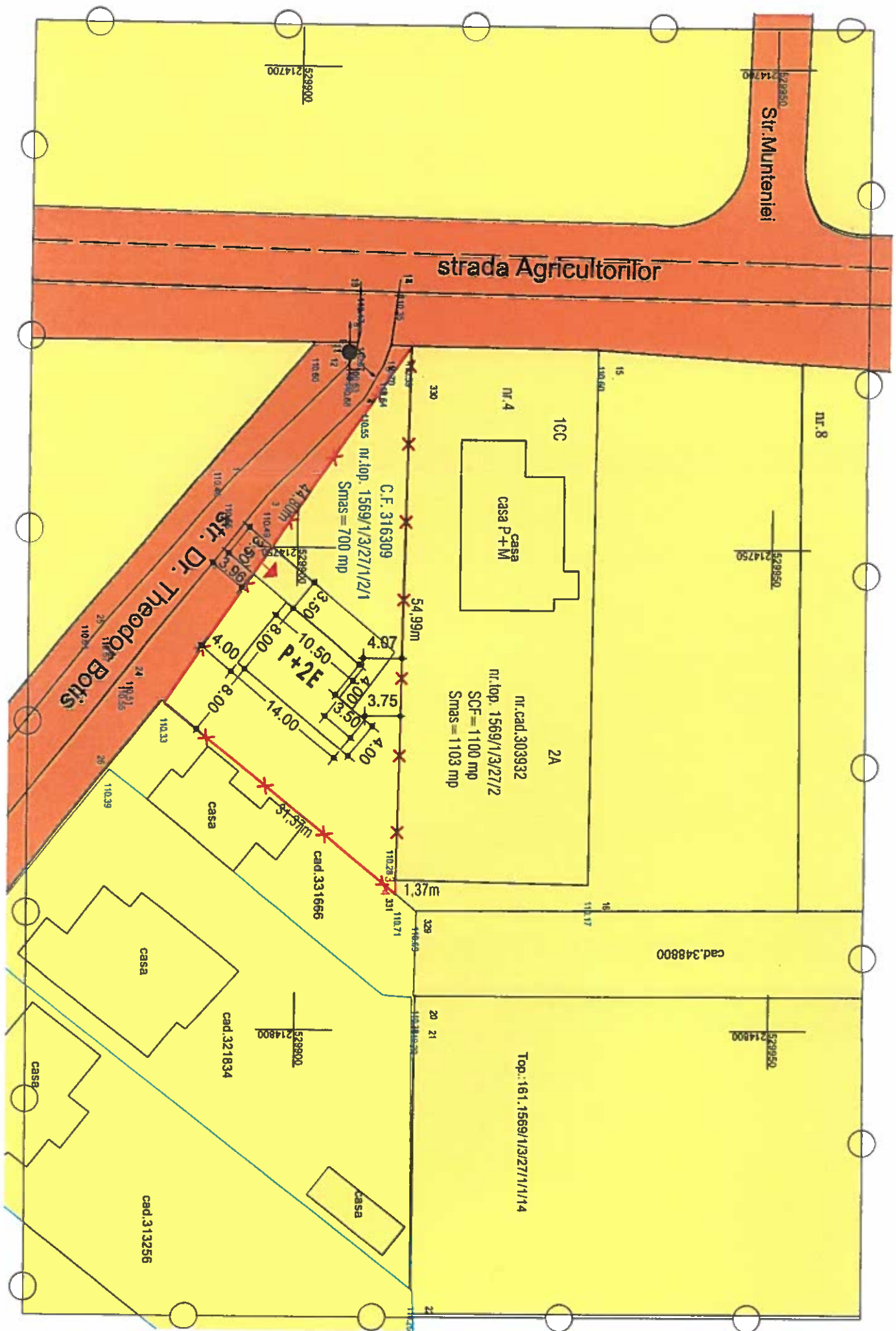


- LEGENDA :
- PROPIUS:
- LINE ELECTRICA SUBTERANA 0,4KV PROPUSA*
 - CAMIN PROPUS APA POTABILA
 - CONDUCTA APA POTABILA
 - CONDUCTA CANAL MENAJER
 - CONDUCTA SUBTERANA-GAZ
 - COTA DE NIVEL
 - STALP ELECTRIC BETON
 - CAMIN VIZITARE CANAL
 - CAMIN VIZITARE TELEFONIE
 - CAMIN VIZITARE PLUVIAL
- VIZAT
- Paul Doirin P. CRANIC arhitect
- DEF 6
- REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
- STACONS S.R.L.

CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta SRL Str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309 Bucuresti			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANCISC, KAKUUA MARIA mun.Arad, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48	Nr. proiect: 22/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ing.Craic Doirin				
PROIECTAT	ing.Nicolas Ionut				
DESENAT	ing.Nicolas Ionut		Data: Mai 2021	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Planşa nr.: 04

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



- LEGENDA:
- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
 - PROPRIETATE PUBLICA
 - TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta in domeniul urbanistic si constructiv si in domeniul proiectarii si executiei de constructii ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA mun.Arad, str.Poelului, nr. 1C, bl.2 UTA al.3 ap 4B	Nr. proiect: 22/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: PUZ
SEF PROIECT	ing.Cristian Dorin				
PROIECTAT	ing. stng.Gabriel Nicoleta		Data: 19 Mai 2021	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Planşa nr.: 05
DESENAT	ing. stng.Gabriel Nicoleta				

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU- Construire locuință”

Arad, str. Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF 316309, jud. Arad

NR. 272/2022

BENEFICIAR:

**KAKUJA IOAN FRANCISC
KAKUJA MARIA**

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

**S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025**

**Iunie
2022**

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU- Construire locuință”

Arad, str. Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF 316309,
jud. Arad

NR. 272/2022



BENEFICIAR:

KAKUJA IOAN FRANCISC
KAKUJA MARIA

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
STR. B-DUL REVOLUTIEI, NR. 93, AP.2
Arad, 310025

ADMINISTRATOR: ING. ADRIAN PERI

Iunie
2022

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Arad, 310025, str. B-dul Revolutiei, nr. 93, ap.2
C.U.Î. RO40357518; O.R.C. J2/2233/2018
Tel.: 0747-467049

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.

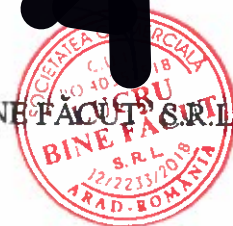
COLECTIV DE ELABORARE

RESPONSABIL CONTRACT:

Ing. Adrian Călin Peri

LUCRĂRI DE TEREN:

S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.



ÎNCERCĂRI ȘI ANALIZE
DE LABORATOR:

S.C. CARA S.R.L.

PRELUCRAREA ȘI
INTERPRETAREA
REZULTATELOR,
TEHNOREDACTARE:

Ing. Adrian Călin Peri



BORDEROU

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capăt
2. Colectiv de elaborare
3. Borderou
4. Studiu Geotehnic pentru „Întocmire PUZ și RLU-Construire locuință”, Arad, str. Agricultorilor, nr. 1, CF 316309, jud. Arad.
5. REFERAT privind verificarea de calitate la cerința Af a proiectului, certificat de atestare tehnico-profesională pentru verificator proiecte Af.

B. PIESE ANEXE

- | | |
|------------|---|
| 1. ANEXA 1 | Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic. |
| 2. ANEXA 2 | Buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice. |

STUDIU GEOTEHNIC

pentru

„Întocmire PUZ și RLU- Construire locuință”

Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, CF 316309, jud. Arad



1. INTRODUCERE

Prezentul Studiu Geotehnic a fost întocmit la solicitarea beneficiarului, pentru întocmirea proiectului „Întocmire PUZ și RLU-Construire locuință”. Amplasamentul este situat în Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, CF 316309, jud. Arad.

2. PREVEDERI TEHNICE ȘI CATEGORIA GEOTEHNICĂ A LUCRĂRII

Studiul geotehnic a fost întocmit conform următoarelor prevederi tehnice:

- Normativul NP 074/2014 – Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;

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;
- **LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea „Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural”;**

Conform Normativului NP 074 / 2014 intitulat „**NORMATIV PRIVIND PRINCIPIILE, EXIGENȚELE ȘI METODELE CERCETĂRII GEOTEHNICE A TERENULUI DE FUNDARE**”, se stabilește nivelul de risc geotehnic, pentru infrastructura construcțiilor, 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

TOTAL PUNCTAJ		8
----------------------	--	----------

La punctajul stabilit pe baza celor 4 (patru) factori se adaugă două puncte corespunzătoare zonei seismice de calcul a amplasamentului, deoarece pentru loc. Arad accelerația 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 în Arad, str. Dr.Teodor Botis , nr. 1, CF 316309, jud. Arad.

Amplasamentul nu este afectat de fenomene fizico-mecanice care să-i periclitizeze stabilitatea prin fenomene de alunecare.

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.

Depozitele cuaternare, cele care constituie terenurile de fundare, sunt reprezentate, în general, prin trei tipuri genetice de formațiuni:

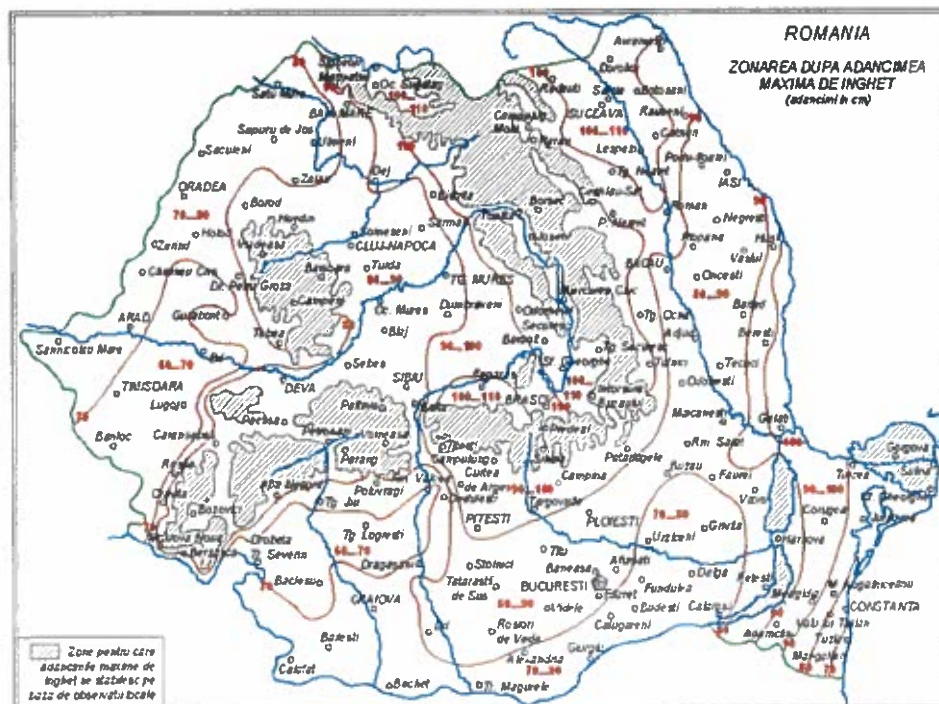
- cu geneză mixtă (eoliană, deluvial-proluvială) - reprezentate prin argile cu concrețiuni fero-manganoase și depozite de piemont.

3.2. Rețeaua hidrografică

Mureșul este un râu, care curge în România și Ungaria, în lungime de 789 km și se varsă în Tisa. Mureșul izvorăște din Munții Hășmașu Mare, străbate Depresiunea Giurgeu și Defileul Deda - Toplița, traversează Transilvania separând Podișul Târnavelor de Câmpia Transilvaniei, străbate culoarul Alba-Iulia - Turda, în Carpații Occidentali separă Munții Apuseni de Munții Poiana Ruscă, străbate Dealurile de Vest, Câmpia de Vest trecând prin municipiul Arad spre Ungaria, unde se varsă în râul Tisa. Pentru 22,3 km râul marchează frontiera româno-ungară.

3.3. Adâncimea de îngheț

Adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 60 cm ... 70 cm, conform STAS 6054 – 77.



3.4 Clima și regimul pluviometric

Factorii climatici determină existența unui climat temperat continental moderat, cu influențe mediteraneene și oceanice, specific zonelor de câmpie.

Condițiile climatice din zonă pot fi sintetizate prin următorii parametri:

➤ Temperatura aerului:

- Media lunară minimă: $-1,2^{\circ}\text{C}$ – Ianuarie;
- Media lunară maximă: $+21,5^{\circ}\text{C}$ – Iulie, August;
- Temperatura minimă absolută: $-35,53^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura maximă absolută: $+42,5^{\circ}\text{C}$;
- Temperatura medie anuală: $+10,7^{\circ}\text{C}$;

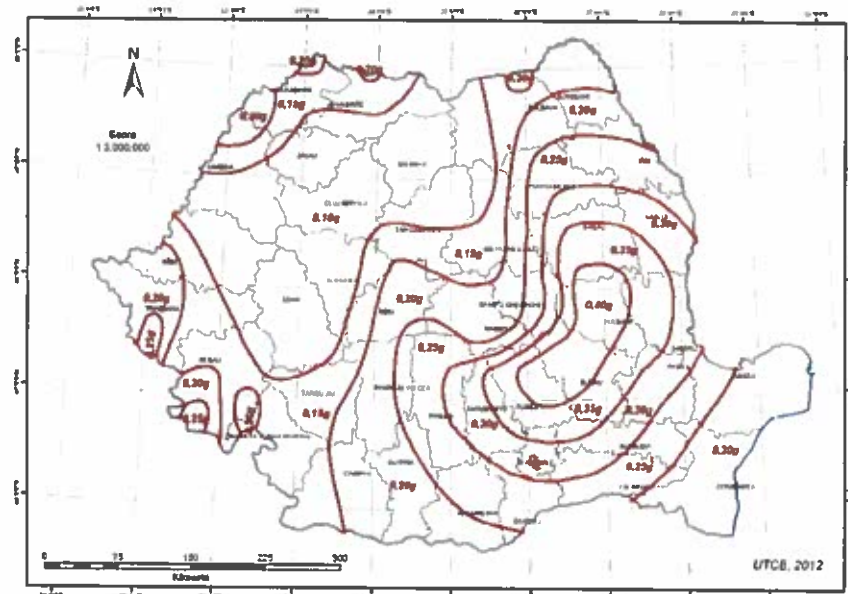
➤ Precipitații:

- Media anuală: 600...700 mm.

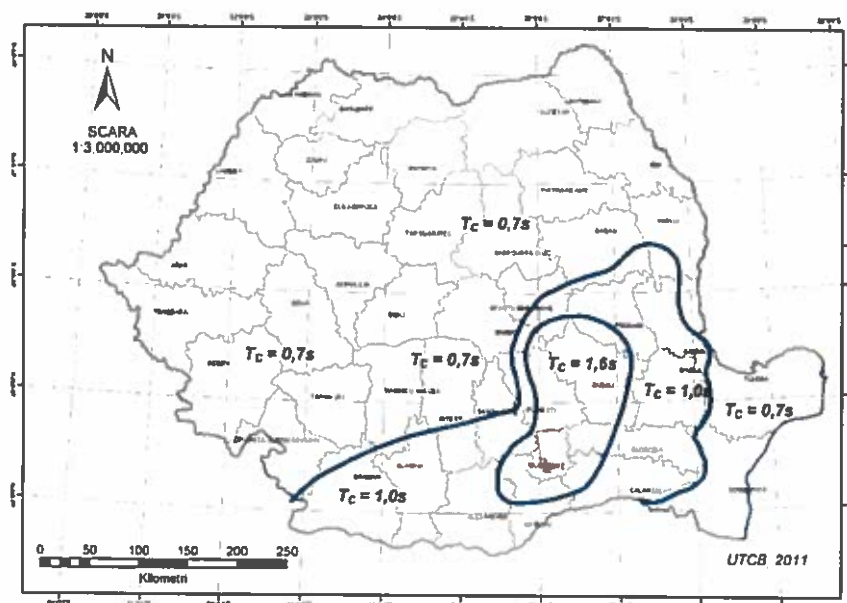
3.5 Regimul eolian

Principalele vânturi care bat în județ sunt: Vântul de Vest și Austrul. Vântul de vest este determinat de anticicloul Azorelor; vara bate de la nord-vest, iar iarna, de la sud-vest. Este un vânt călduț și umed care provoacă precipitații abundente în lunile mai și iunie. Austrul bate de la sud-vest, dinspre Marea Adriatică și se simte în toate anotimpurile. Vara este cald și uscat “Sărăcilă”, în vreme ce iarna aduce umezeală și moderează temperatura.

3.6 Seismicitatea zonei 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 1 (un) foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 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 a fost recoltată din foraj o probă de pământ tulburată.

Asupra probei 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 fișA forajului 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...-1,70 m – Nisip fin și mijlociu, gălbui;
- 1,70 m...-4,00 m – Nisip fin, cenușiu;
- 4,00 m...în jos – Stratul continuă.

Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

Terenul de fundare format din **pământuri necoezive** 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 | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,61$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 15,2 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2-3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

5. APA SUBTERANĂ

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului efectuat. Sunt posibile și acumulări de apă meteorică în zona superioară a terenului de fundare în perioadele cu ploi abundente sau de topire a zăpezilor. Acest nivel de apă din suprafața terenului prezintă caracter temporar.

Nivelul maxim absolut al apelor subterane poate fi stabilit numai în urma executării unor studii hidrogeologice complexe, realizate pe baza unor observații asupra fluctuațiilor nivelului apelor subterane, de-a lungul unei perioade îndelungate de timp (în funcție de anotimpuri, cantitatea de precipitații, etc).

Luând în considerare prescripțiile **CP 012/1-2007**, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în **clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.**

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

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 -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.

6.3 Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive.

Pământurile necoezive din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

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 necoezive** 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 | $\gamma = 19,0 \text{ kN/m}^3$ |
| ➤ Indicele porilor | $e = 0,61$ |
| ➤ Porozitatea | $n = 38,0 \%$ |
| ➤ Umiditatea naturală | $w = 15,2 \%$ |
| ➤ Modul de deformare edometric | $M_{2.3} = 15000 \text{ kN/m}^2$ |
| ➤ Unghi de frecare interioară | $\Phi = 25^\circ$ |

6.5 Capacitatea portantă a terenului de fundare determinată conform NP 112-2014, pentru o fundație cu lățimea $B=1,00$ m și o cotă de fundare $D_f=-2,00$ m este:

$$\bar{p}_{\text{conv}} = 260,00 \text{ kPa};$$

Pentru alte dimensiuni ale tălpii fundațiilor, precum și în cazul unor încărcări aplicate excentric, se va reface calculul valorilor capacităților portante ale terenului de fundare conform paragrafului 3.3.1 și 4.2.1 din STAS 3300/2-85, respectiv ANEXA D din normativul NP 112-2014.

6.6 Umpluturile de sub pardoseli, trotuare și platforme betonate se vor executa fie din pământuri lipsite de potențial de contracție-umflare, fie din PUCM stabilizate, sau dintr-un amestec de pământ local cu materiale granulare în proporție de 50 % ... 50 %.

6.7 Luând în considerare prescripțiile CP 012/1-2007, referitoare la clasa de expunere a construcțiilor în condițiile de mediu se consideră că betoanele utilizate la realizarea elementelor de infrastructură se încadrează în clasa de expunere XC 2 (umed, rareori uscat), conform Tabelul 1 din CP 012/1-2007 intitulat COD DE PRACTICĂ PENTRU PRODUCEREA BETONULUI pentru fundațiile situate în interiorul construcțiilor.

Pentru fundațiile perimetrice conform Tabelului 1a din CP 012/1-2007, betoanele din elevații sunt supuse înghețului și contactului cu ploaia, iar din aceste condiții clasa de expunere este XC4 + XF1. Acest neajuns de clasă superioară de beton poate fi înlăturat prin lucrări suplimentare de hidroizolații și termoizolații.

Prin adoptarea lucrărilor suplimentare de termoizolații și hidroizolații la fundațiile perimetrice, pentru realizarea elementelor de infrastructură, recomandăm o clasă minimă de beton C 16/20, corespunzătoare clasei de expunere XC 2, conform Tabelului F.1.1, din Normativul CP 012/1-2007.

6.8 Eventualele lucrări de săpături, sprijiniri, umpluturi sau epuisme se vor executa cu respectarea normativului C 169 – 88 intitulat „NORMATIV PRIVIND EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE TERASAMENTE PENTRU REALIZAREA FUNDAȚIILOR CONSTRUCȚIILOR CIVILE ȘI INDUSTRIALE”.

Din punctul de vedere al rezistenței la săpare, (Indicator de norme de Deviz TS/1981) pământurile se pot încadra astfel:

- Săpătură manuală - teren tare
- Săpătură mecanică - teren categoria II.

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.

6.9 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.

6.10 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_r
Dr. ing. BOGDAN Ion Alex.



ÎNTOCMIT
Ing. PERI Adrian Călin



Verificator Af: Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.
B-dul. Gen. I. Dragalina, nr. 24 - Timișoara
Mobil: 0766 – 318 344

Nr. 24636 / 17.06.2022

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerința A
STUDIU GEOTEHNIC pentru
„Întocmire PUZ și RLU-Construire locuință”
Arad, str.Dr.Teodor Botis nr. 1, CF 316309, jud. Arad
Faza PUZ



1. Date de identificare

- Proiectant de specialitate: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
- Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA
- Amplasament: Arad, str.Dr.Teodor Botis , nr. 1, CF 316309, jud. Arad
- Data prezentării proiectului pentru verificare: 17.06.2022

2. Caracteristici principale ale proiectului STUDIUL GEOTEHNIC CUPRINDE:

- **STUDIU GEOTEHNIC** cu datele generale referitoare la amplasament, lucrările de investigare geotehnică efectuate, BULETINE DE ANALIZĂ și interpretarea rezultatelor încercărilor de investigare geotehnică, concluzii și recomandări privind terenul de fundare;
- **Anexe grafice și tabelare:** Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

3. Documente prezentate la verificare:

- Memoriu tehnic în care se prezintă soluția adoptată pentru respectarea cerinței verificate:

STUDIU GEOTEHNIC

- Caietele de sarcini: -
- Breviar de calcul: -
- Planșele cu soluția proiectată: -
- Alte documente: Plan de situație cu amplasarea lucrărilor geotehnice efectuate, fișa forajului geotehnic, buletine de analiză privind caracteristicile fizice și mecanice.

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-Construire locuință”
Arad, str.Dr.Teodor Botis , nr. 1, CF 316309, jud. Arad.

Am primit,
INVESTITOR

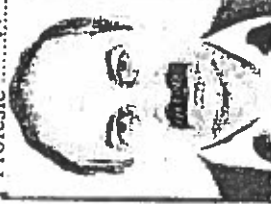


Verificator Af
Dr. Ing. BOGDAN Ion Alex.

MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI

Doamna / Domnul **BOGDAN I. ION ALEXANDRU GHEDONE** cerințele esențiale: **BEZISISTENȚĂ ȘI STABILITATEA**
Cod numeric personal: [REDACTED] **TEHNICULUI DE FUNDARE A**

Profesie **INGINER** Comisia de examinare Nr. **15** Director **CRISTIAN PAUL STAMATIADĂ**
SECRETAR, TEODOR ESCU



ATESTAT

Pentru competența **VERIFICATOR PROIECTE**
În domeniile: **TOATE DOMENIILE (A.F.)**

În specialitatea: [REDACTED]

Semnătura titularului [REDACTED]

Data eliberării: **26.07.2021**

Prezența legitimației este valabilă însoțită de certificatul de atestare tehnică emis în baza Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Prezența legitimație va fi vizată de emitent din 5 în 5 ani de la data eliberării

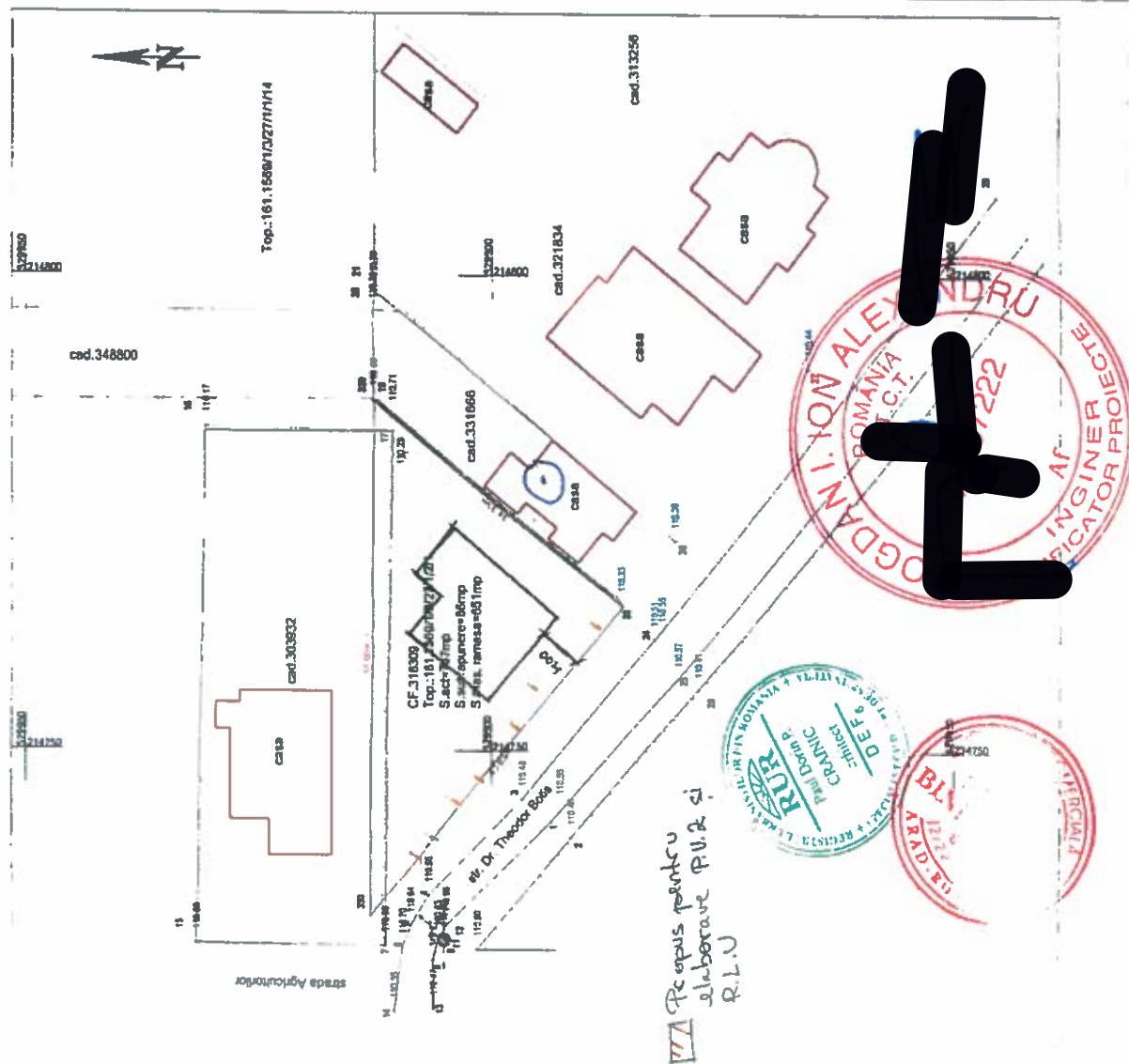
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021	Prelungit valabilitatea până la 26.07.2021
Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]	Prelungit valabilitatea până la [REDACTED]

LEGITIMAȚIE

Seria B. Nr. **07222**

ANEXA 1

Nr cadastral	Suprafata masurata a mobilizării	Adresa imobilului	Intervenții Anul, str. Agricultorilor,
	737		
Nr.Cartei Funciare	Unitatea Administrativ Teritoriala		Anul
310309			



This is a historical map of a city block, showing a grid of streets and building footprints. A large, shaded triangular area is prominent in the upper right. Labels include 'ST. ANTHONY' and 'ST. ANTHONY'.

Nº.	Pos.	Coordonata p.c. de consur.	Longit. latitud.
		X [m]	Y [m]
19		529912.639	214787.343
311		529910.760	214785.758
23		529845.990	214785.819
330		529912.998	214732.442

S318.09m728.46m P=132.235m

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LA
INSTITUT DE URBANISM
2304 202
786



30a officer:

**KAKUJA IOAN FRANCISÇ,
KAKUJA MARIA**

Denominare protect :

Plan topografic necesar Informații documentației de autorizare a lucrărilor de construire/desfințare

DOI: 10.1002/anie.202111721

MANUSCRIPT

RECEIVED

Șantierul: Arad, CF 316309, jud. Arad
Poziția: CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE
Executanți foraj: S.C. "LUCRU BINE FĂCUT" S.R.L.
Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc, Kakuja Maria

Început la : 03.06.2022
Terminat la : 03.06.2022

Caracterizarea pământului din strat conform SR EN ISO 14688-1 și SR EN ISO 14688-2	Culoana Stratifi- cației	Adâncimea forată, grosimea stratului		Proba adâncimea		Pânze de apă și umiditatea pământului	Granulozitate						Circulația volumică	Indicele porilor	Porozitatea	Umiditatea naturală	Limita superioară de plasticitate	Limita inferioară de plasticitate	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Grad de îndesare	Model edometric	Unghi de frecare int.	Coeziunea specifică	Rezistența la penetrare con
		adân- cimea	grosimea cimeia	nr. probei	borcan ștuț		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																						
Nisip fin și mijlociu, gălbui		-1.70	1.40	1T	-1.00																				
Nisip fin, cenușiu		-4.00	2.30																						



Verificat

ANEXA 2



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

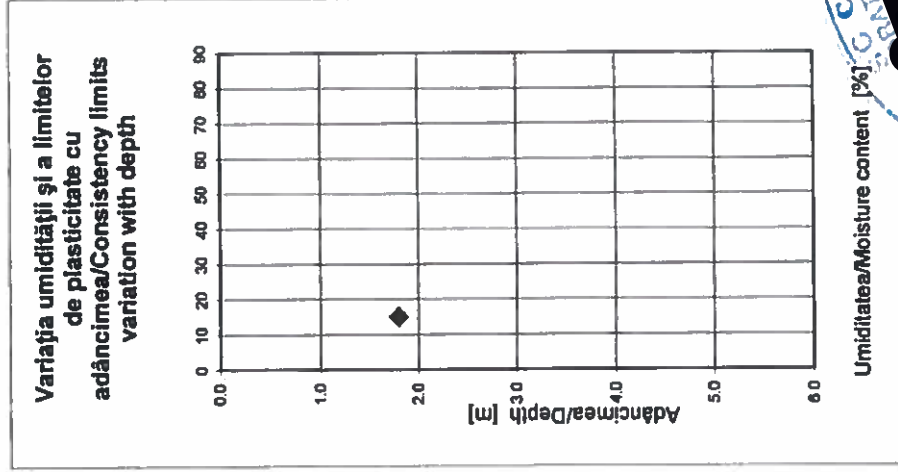
Arad, CF 316309
Foraj nr./Boring no.: F 1

BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 1

VARIAȚIA UMIDITĂȚII ȘI A LIMITELOR DE PLASTICITATE CU ADÂNCIMEA / MOISTURE CONTENT AND CONSISTENCY LIMITS VARIATION WITH DEPTH
Conform/According to STAS 1913/1 - 82 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr./Aut. No. 2723/18.04.2013

Adâncimea	m ₁	m ₂	m ₃	w
Depth	[g]	[g]	[g]	[%]

Pb 1	219.0	194.8	35.8	15.2
------	-------	-------	------	------



Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAT
Laborant: Corina DUMITRAȘ



S.C. CARA SRL
STR. FILARET BARBU NR. 2
300193 TIMIȘOARA

Arad, CF 316309
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

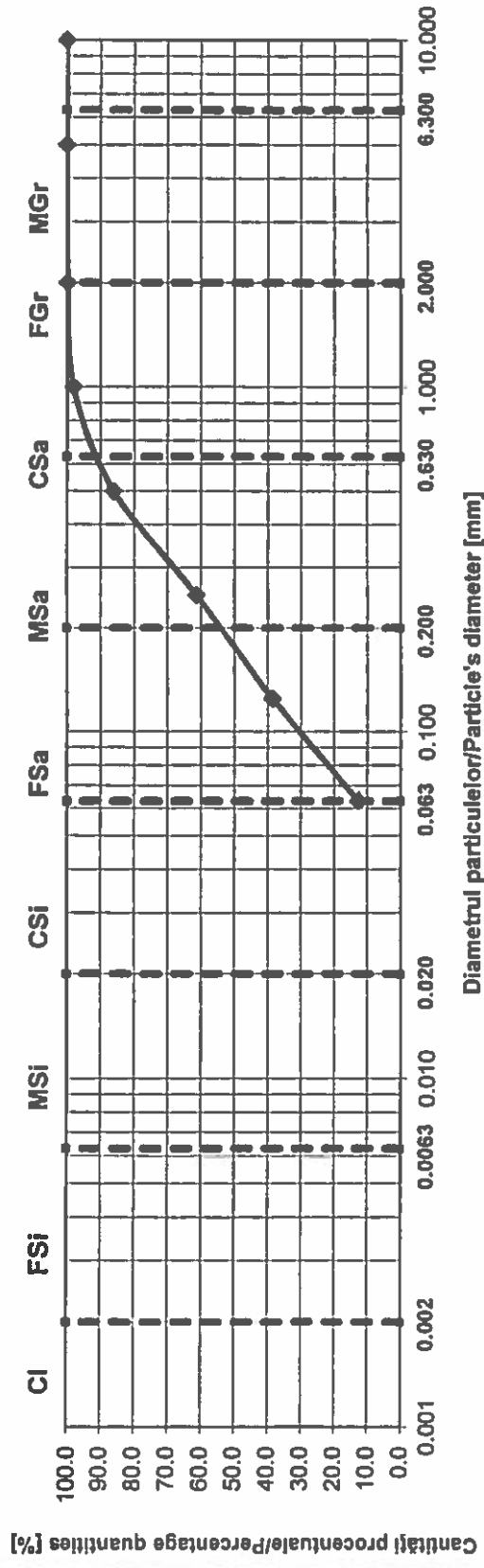
BULETIN DE ANALIZĂ nr. 1 / ANALYSIS REPORT no. 1
DETERMINAREA GRANULOZITĂȚII PĂMÂNTURILOR PRIN METODA CERNERII/PARTICLE SIZE ANALYSIS OF SOILS BY SIEVING
Conform/According to SR EN ISO 14688-2 - Laborator autorizat/Authorized laboratory - Aut. nr/Aut. No.2723/18.04.2013

d_i	m_i	$\frac{m_i}{m_d} \cdot 100$	$\frac{m_d - \sum m_i}{m_d} \cdot 100$
[mm]	[g]	[%]	[%]
70.000	0.0	0.0	100.0
20.000	0.0	0.0	100.0
10.000	0.0	0.0	100.0
5.000	0.0	0.0	100.0
2.000	0.2	0.2	99.8
1.000	1.7	1.7	98.1
0.500	12.0	12.0	86.1
0.250	24.7	24.7	61.4
0.125	22.8	22.8	38.6
0.063	26.0	26.0	12.6
Talger	12.6	12.6	0.0
Suma	100.0		

m_d - masă totală material uscat
total mass of dried material
 d_i - dimensiunile ochiurilor sitelor
diameter of the sieves
 m_i - cantitate rămasă pe site
quantity remained on sieves

$m_d = 100.0 \text{ g}$

Diagrama distribuției granulometrice / Granulometric curve



CI -	0 %
FSi -	0 %
MSi -	0 %
CSi -	12 %
FSa -	43 %
MSa -	36 %
CSa -	9 %
FGr -	0 %
MGr -	0 %
CGr -	0 %

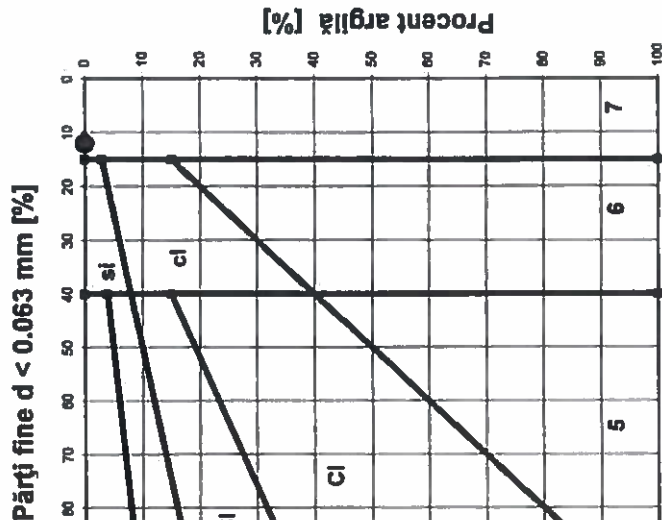
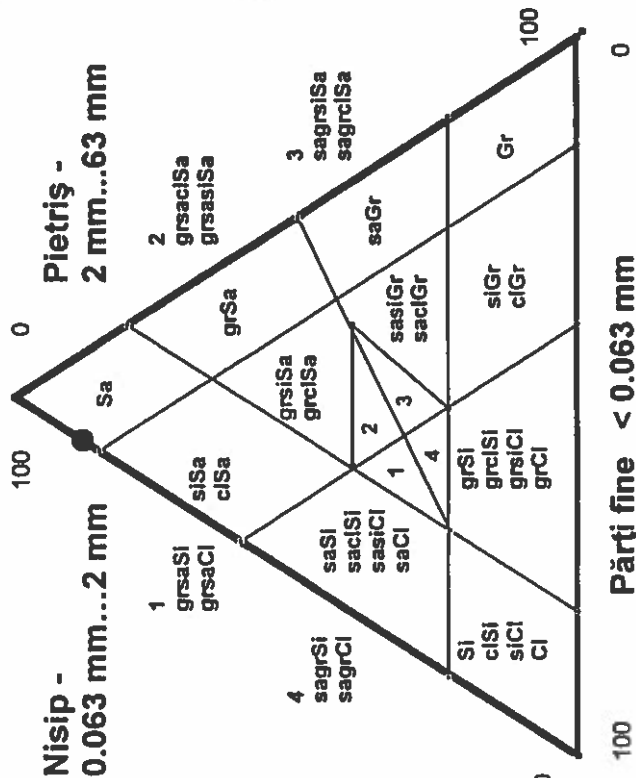
Diametrul particulelor/Particle's diameter [mm]

Pământuri fine	Pământuri grosiere	Pământuri foarte grosiere
CI	Sa	Co
Si	FSa	Bo
FSi	MSa	Lbo
MSi	CSa	
CSi	Gr	
	FGr	
	MGr	
	CGr	
		Bolovăniș
		Blocuri
		Blocuri mari

Total	100 %
-------	-------

Arad, CF 316309
Foraj nr./Boring no.: F 1
Proba 1

CLASIFICARE PĂMÂNTURI SR EN ISO 14688-2/2005



5
Pământuri fine (praf și argilă)

6
Pământuri mixte (pietriș argilos sau prăfos și nisip)

7
Pământuri granulare (pietriș și nisip)

DENUMIRE PAMANT / SOIL TYPE
NISIP FIN ȘI MIJLOCIU / FINE AND MEDIUM SAND - FMSa

Șef laborator: Ing. Gabriela ARVAN
Laborant: Cosmin DUMITRAȘ



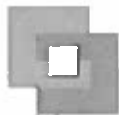


CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000





BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

- 01.01. Date de recunoastere a documentatiei
- 01.02. Obiectul PUZ
- 01.03. Surse documentare

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

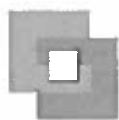
- 02.01. Evolutia zonei
- 02.02. Încadrarea în localitate
- 02.03. Elemente de cadru natural
- 02.04. Circulatia
- 02.05. Ocuparea terenurilor
- 02.06. Echiparea edilitara
- 02.07. Probleme de mediu
- 02.08. Optiuni ale populatiei

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

- 03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 03.02. Prevederi ale PUG
- 03.03. Valorificarea cadrului natural
- 03.04. Modernizarea circulatiei
- 03.05. Zonificarea functionala
- 03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 03.07. Protectia mediului
- 03.08. Obiective de utilitate publica

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINU





MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Beneficiari:	KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, C.F. nr. 316309 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect:	22 /2021
Faza de proiectare:	PUZ

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str. Dr.Teodor Botis, nr. 1, C.F. nr. 316309 Arad.

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in:

C.F. nr. 316309 Arad, nr. Top. 1569/1/3/27/1/2/1, cu o suprafata de 700 mp.

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale pentru locuinte unifamiliale. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de Arad. Existența utilitatilor favorizeaza extinderea zonei rezidentiale spre periferia orasului.

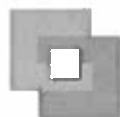
Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata
- organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
- organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 786 din 23.04.2021.

S-au respectat cerintele din Studiul de Oportunitate nr.32 din 30.09.2021



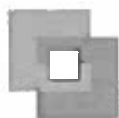


S-a emis Raportul Informarii si consultarii publicului Etapa a 2-a;

01.03. Surse de documentare

Pentru intocmirea prezentei documentatii au fost studiate urmatoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General ARAD
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului si urbanismului cu completarile si modificarile ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotararea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicata cu completarile si modificarile ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea impotriva incendiilor cu completarile si modificarile ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protectia mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltarii regionale in Romania republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protectiei civile republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauza de utilitate publica, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu completarile si modificarile ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr.43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;



Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

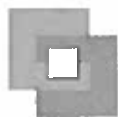
Atestat documentar din 1131, orasul Arad este situat în vestul României, pe malul Muresului, la intersectia drumurilor N-S (Crisana – Banat) si E – V (Transilvania - Europa Centrala). Din 1834 este declarat oras liber regesc dar adevarata înflorire a orasului este între 1870 – 1910. Dupa 1920 este cuprins în intravilan si cartierul Gai, impingand spre N-V limitele topografice ale orasului.

Terenul studiat a facut parte din zona agricola limitrofa localitatii, pe amplasament neexistand forme de organizare urbanistica cartate; destinatia a început sa se modifice dupa 1989, când a disparut sistemul CAP, IAS, etc., iar majoritatea terenurilor au redevenit proprietate personala.

În ultimii ani, accesibilitatea zonei, precum si investitiile masive, s-au concretizat printr-un interes crescut acordat zonei.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale pentru locuinte unifamiliale. În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de Arad. Existența utilitatilor favorizeaza extinderea zonei rezidentiale spre periferia orasului.



02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str. Dr.Teodor Botis, nr. 1, C.F. nr. 316309 Arad.
Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in:
C.F. nr. 316309 Arad, nr. Top.1569/1/3/27/1/2/1, cu o suprafata de 700 mp.

Parcela studiata (avand suprafata totala = 700 mp, conform C.F. nr. 316309. Arad) este delimitata:

la Nord –proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 303932

la Vest- strada Agricultorilor

la Est - proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 331666

la Sud- strada Dr.Teodor Botis

Terenul face parte din intravilanul orasului Arad, având în prezent funcțiunea de teren arabil.
In prezent terenul este liber de construcții.

Incinta cu propuneri este conform planului de situatie anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zona este relativ plan, fara denivelari importante.

02.03.02. Reteaua hidrografica

In zona studiata nu sunt prezente elemente ale retelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se afla in zona climaterica II (conform hartii climaterice din STAS 6472/2-83) sIII (conform hartii climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatura de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarna de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vanturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimandu-se o expunere anuala de 3000 de ore la vanturi mai mari de 4m/s, iar incarcare data de zapada de 0,9 / 0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural în mare varietate nu sunt prezente, caracteristic pentru teren agricol.
Terenul este în totalitate neamenajat, existand vegetatie libera la nivelul solului.

02.03.05. Conditii geotehnice

Pentru întocmirea Studiului Geotehnic pe amplasamentul cercetat s-a efectuat un foraj geotehnic F 1 cu diametrul de 5", până la adâncimea de -4,00 m de la suprafața terenului. Pe parcursul executării forajului s-au prelevat probe de pământ care au permis stabilirea coloanei stratigrafice a acestuia.





Terenul de fundare din amplasamentul cercetat este alcătuit din pachete de pământuri necoezive. **Pământurile necoezive** din amplasament, sunt formate din nisipuri fine și mijlocii, aflate în stare de îndesare medie.

Cota de fundare minimă recomandată este $D_f = -0,90$ m de la suprafața actuală a terenului sistematizat.

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;

02.03.06. Riscuri naturale

În acest capitol sunt analizate principalele probleme rezultate referitoare la riscurile naturale.

I. Cadrul natural- identificarea zonelor expuse la riscuri naturale, definirea riscurilor naturale existente și cauzele producerii dezastrelor:

a) cutremure de pământ: fenomene de faliere a scoarței terestre;

b) inundații: ploi torențiale, topiri bruște de zăpadă, obturarea sau colmatarea canalelor de desecare din zona, deteriorarea regularizării cursurilor de apă și/sau erori umane legate de exploatarea construcțiilor hidrotehnice și de obturarea albiei prin depozitarea de diverse materiale;

c) alunecări de teren: eroziunea apelor curgătoare, acțiunea apelor subterane, acțiunea înghețului și a dezghețului, acțiunea cutremurelor care reactivează alunecările vechi sau declanșează alunecări primare.

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

a) cutremure de pământ: superficiale, intermediare, de profunzime; magnitudinea pe scara Richter; intensitatea seismică pe scara MSK conform STAS 11.100/1993; parametri de zonare a seismicității teritoriului studiat conform normativului P 100/92; perioada medie de revenire a cutremurelor cu intensitatea de 6 grade;

b) inundații: revărsarea cursurilor de apă datorită capacității insuficiente a albiilor; distrugerea lucrărilor hidrotehnice din cauza exploatarea incorectă;

c) alunecări de teren: active, care se desfășoară în urma declanșării unei alunecări primare; reactive, care sunt declanșate, dar au perioade de stabilitate și acalmie; inactive, care pot fi latente și se pot activa oricând, abandonate, la care cauzele producerii au fost înlăturate, stabilizate prin metode de remediere.

III. Efectele fenomenelor de risc natural asupra construcțiilor și echipărilor edilitare:

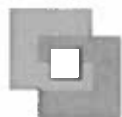
a) cutremure de pământ: avarii la structurile de rezistență ale clădirilor și/sau distrugerii parțiale sau totale ale unor clădiri, pierderi de vieți omenești;

b) inundații: obiective afectate - clădiri, drumuri, poduri/podețe, rețele tehnico-edilitare, suprafețe din intravilan și extravilan;

c) alunecări de teren: obiective afectate - clădiri, rețele tehnico-edilitare, poduri, podețe, drumuri, suprafețe din intravilan și extravilan.

4. Delimitarea și ierarhizarea zonelor de riscuri naturale - conform hărților de risc natural:





- a) **cutremure de pământ:** conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;
 - b) **inundații:** calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;
 - c) **alunecări de teren:** conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.
- Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.**

02.04.Circulatia

Accesul spre parcela se face din strada Teodor Botis.
Starea si traseul accesului pe parcela este in prezent relativ improvizat si necorespunzator.
Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 107 din 24.03.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construire locuinta” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 24595/Z1/12.apr.2022 cu conditiile date.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de teren arabil in intravilan.
In stadiul actual, datorita incadrarii functionale nu exista cladiri sau spatii amenajate.
Incinta studiata este formata dintr-o parcela de 700 mp, in proprietatea lui KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA , conform extras CF nr.316309 Arad.
Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.
Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:

02.05.01.Disfunctionalitati de circulatie

Accesul la parcela se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada Teodor Botis.
Accesul la parcela se va putea realiza fara a incurca traficul.

02.05.02.Disfunctionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.
Lipsa unor servicii complementare locuirii in proximitatea terenului studiat.

02.06.Echipare edilitara

Stadiul echiparii edilitare a zonei in prezent, este descris in sumarul de mai jos :

02.06.01Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta .

02.06.02.Canalizare menajera:

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.





02.06.03. Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin igheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 4816 din 17.03.2022 în vecinătatea obiectivului de pe str. Teodor Botis, Compania de Apa Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă.

Are în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

Condiții:

1. Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei/unor Cereri de bransare/racordare înaintată(e) de proprietari ori împuternicit legal și pe cheltuielă acestuia și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Soluție Tehnică.

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

02.06.04. Alimentarea cu energie electrică:

Alimentarea cu energie electrică se realizează printr-un racord subteran propus de la stâlp LEA de joasă tensiune, aflat la rețeaua strădală pe str. Agricultorilor colt cu str. Teodor Botis, până la terenul care face obiectul PUZ.

Pe teren nu există linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09692101/29.03.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanța specificată în aviz față de obiectivul studiat.

02.06.05. Alimentarea cu energie termică

Pe strada Teodor Botis există rețea de gaz de la care se va bransa și amplasamentul studiat.

Conform AVIZ FAVORABIL nr. 213603749, 3/16/2022 și planșa anexă emis de DELGAZ grid.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la rețeaua strădală.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fostă categorie de folosință de teren arabil, fără surse de poluare semnificativă; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu strada Agricultorilor și strada Teodor Botis.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 8350 din 30.05.2022 emisă de Agenția Națională pentru Protecția Mediului decide: nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu, fără condiții. Se va respecta planul de mediu propus.

02.07.01. Relația cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației zona este liberă de construcții.





Se va asigura un echilibru optim între suprafețele ocupate de construcții, platforme, anexe și spații verzi.

02.07.02. Poluarea solului

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

În zona studiată nu există surse majore sau medii de poluare ce pot influența negativ apa subterană.

02.07.04. Poluarea aerului

În zona studiată, momentan nu există surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe strada Agricultorilor, str. Teodor Botis.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zona este cea dată de nivelul traficului rutier de pe strada Agricultorilor, str. Teodor Botis.

02.07.06. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidențierea potențialului balnear și turistic:

Nu este cazul.

02.08. Opțiuni ale populației

Conform Ordin 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, prima etapă de informare și consultarea populației a fost parcursă fără constatări suplimentare.

Ordin nr. 119/2004 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

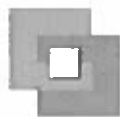
03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr. 32 din 30.09.2021 a fost aprobat în cadrul CTATU în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- pentru CONSTRUIRE LOCUINTA.

Astfel, se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.





Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.8819/618 din 05.04.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 12 m**, respectiv cota absoluta maxima de 120,46 m (108,46 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 376 din 05.04.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 377 din 05.04.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR 54, nereglementata din punct de vedere urbanistic. In apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire si SP-spatii plantate, agrement si sport. Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan, arabil si locuinte. Este deci necesara protejarea cadrului existent. In acest sens vor fi prevazute spatii verzi.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Teodor Botis, cu o latime de 3.50 m. Se propune modernizarea strazii Teodor Botis, propus ca obiectiv de utilitate publica. Cheltuielile pentru extinderea drumului se vor face din fonduri publice ale mun.Arad.

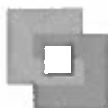
03.05. Zonificarea functionala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de locuit;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;





- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
 - regim de înălțime maxim P+2E;
 - asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;
- Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare. Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare.

Zona construibilă a parcelei va fi definită de următoarele retrageri:

La 2.00 m fata de latura nordica, la 4.00 m fata de latura sudica (strada Teodor Botis), la 20.60 m fata de latura vestica(str.Agricultorilor colt cu Str. Teodor Botis), respectiv la 2.00m fata de latura estica;

Incinta cu propuneri are funcțiunea principală de locuire. Zona construibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei și platforme pietonale și auto, parcaje, amenajări complementare locuirii.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire. Pe terenurile adiacente sunt construcții rezidențiale.

Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.

Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

Regimul de înălțime maxim propus este P+2E cu o înălțime maximă a construcției de 12.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	3 537	29.9 %	2 837	23.9 %
Zona curti constructii	5 940	49.9 %	6 640	55.9 %
Cai de comunicatie si transport rutier	1 505	12.6 %	1 505	12.6 %
Spatii verzi	910	7.6 %	910	7.6 %
TOTAL	11 892	100,00%	11 892	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 316309				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	700	100,00	0,00	0,00
Zona locuinta	0	0%	280	40 %
Cai de comunicatie	0	0%	80	11.4 %
Spatii verzi	0,00	0,00	340	48.6 %
TOTAL	700	100,00	700	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI	PARCELA C.F. nr. 316309
--------------------------------------	--------------------------------





POT	existent	00,00%
	propus	40 %
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

Precizăm că toate lucrările de drumuri, trotuare, utilități se vor realiza din fondurile beneficiarului, prin racord la utilitățile existente în zona sau în afara incintei cu propuneri.

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității de pe str. Agricultorilor. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de către agenți economici agrementati de SC Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.

03.06.02. Canalizare

Canalizarea menajeră va fi realizată prin racordarea la rețeaua de canalizare menajeră.

03.06.03. Canalizare pluvială:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane și rigole până la deversarea în rețeaua pluvială strădală.

03.06.04. Alimentarea cu energie electrică

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordată la rețeaua electrică a orașului.

03.06.05. Alimentarea cu energie termică

Pe terenul studiat nu există rețea de gaz. Parcela va fi racordată la rețeaua de gaz existentă pe strada Teodor Botis.

Conform AVIZ FAVORABIL nr.213603749, 3/16/2022 și planșa anexă emisă de DELGAZ grid.

03.06.06. Gospodărie comună

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

03.07. Protecția mediului

Se va avea în vedere diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, prin analiză și măsurile de protecție necesare pentru fiecare tip de poluare în parte, după cum urmează :

03.07.01. Protecția apei :

Nu se estimează surse de poluare a apelor.



03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

Nu se estimeaza surse de poluare a solului, în zonă nu se desfășoară activități astfel încât să se producă gaze sau alte substanțe toxice ce pot periclita – în combinație cu precipitațiile – calitatea apei sau solului.

03.07.03. Protectia aerului :

Nu se estimeaza surse de poluare a aerului aferente functiunii propuse.

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

Nu se estimeaza surse peste limita admisa a zgomotului sau vibratiilor generate de functiunea propusa.

Poluarea aerului, fonică sau prin emisii de gaze, este posibilă în zonele cu trafic auto - strada Agricultorilor - dar se încadrează în limitele legal admise. Pentru reducerea acestora s-au prevăzut spații verzi (perdele de protecție) pe toate laturile parcelei.

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

Dupa identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situatiei existente referitoare la riscurile naturale se vor urmări măsurile de prevenire ce pot fi luate.

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

a) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de seismicitate (POT - procent de ocupare a terenurilor), distanțe între clădiri, regim de înălțime, sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii, sisteme de fundare, precizându-se retragerea, alinierea, distanțele minime obligatorii dintre construcții, terenurile non aedificandi;

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiată se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bătătoare de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 și a normelor metodologice expuse în cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani.

Amplasarea construcției propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 40% și CUT maxim 1.2;





- Retragerea fata de frontul stradal (sud) va fi de min 4,00 m;
- Retragerea fata de limita de proprietate din nord va fi de 2.00 m;
- 20.60 m fata de latura vistica(str.Agricultorilor colt cu Str. Teodor Botis);
- 2.00 m fata de latura estica;
- Regim de inaltime maxim P+2E;
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formata din fundatii continue din beton armat sub zidurile portante de rezistenta
- suprastructura formata din stalpisor, centuri si grinzi din beton armat si panou de umplutura din zidarie ceramica
- plansee din beton armat
- acoperis tip sarpana sau terasa circulabila/ necirculabila

b)precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P 100/92 și Ordonanța Guvernului nr. 20/1994, republicată.

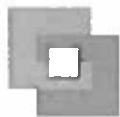
Proiectarea va urmări realizarea unei conformări generale favorabile pentru comportarea seismică a construcției. Astfel se va urmări:

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structural
- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:





Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării. Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/2000, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale
- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbuști

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului râului Mureș. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mureș” (PPPDEIbhm) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor.

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mureș:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mureș, sunt următoarele:



- dezvoltarea de sisteme informationale de avertizare si prognoză a viiturilor si a sistemelor decizionale de actiune operativă în timpul si după producerea inundatiei;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informatii prognostice asupra caracteristicilor, duratei si momentului producerii viiturii;
- elaborarea si/sau actualizarea de regulamente, planuri de actiune operativă si modele de interventie pentru diverse scenarii de viitură, precum si de sisteme de cooperare cu apărarea civilă si populatia;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundatiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale si Planuri judetene de apărare împotriva inundatiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la constructii hidrotehnice si poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protectia si Diminuarea Efectelor Inundatiilor in Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)

La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflate in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul, PUZ-ul propus are functiunea de construire locuinta.

III. Alunecări de teren:

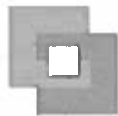
a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sun zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;



Din punct de vedere topografic nu se înregistrează neregularități majore, diferența maximă dintre două puncte măsurate fiind de cca 40 cm. Având în vedere faptul că suprafața este aproximativ plană, fiind zona de câmpie nu există riscul alunecării de teren. Sistemul constructiv va fi unul în conformitate cu tipul de sol după cum s-a menționat în subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale Cutremure de pământ*.

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea și stabilizarea terenurilor se realizează prin diverse metode, în scopul împiedicării alunecărilor de teren. Lucrările de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul gardulețelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a gardulețului se formează o mică platformă de terasă, care se plantează cu puiți din speciile silvice corespunzătoare condițiilor locale;

- biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări); mecanice, de exemplu: construcții transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantații silvice (împaduriri și uneori înierbări);

- mecanice: construcții transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificarea terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

03.07.06.Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orașului.

03.07.07.Depozitarea controlată a deșeurilor

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în puștele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșuri – vegetale, hârtie, sticlă, plastic.

Se va asigura contractul cu o firmă specializată pentru colectarea corespunzătoare.

După colectare, toate deșeurile vor fi transportate la depozitul de deșuri corespunzător de către o firmă specializată.

03.07.08.Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări, etc.

Nu este cazul.

03.07.09.Organizarea sistemelor de spații verzi

Perimetral se propun perdele de protecție, cu rol de filtrare suplimentară a aerului și ecranare fonică. În interiorul parcelelor se vor amenaja spații verzi.

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.

03.07.11.Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisageră a parcelei se va face după finalizarea construcției preconizate, urmărind ca la final să existe în sit vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

03.07.12.Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.





03.07.13. Eliminarea disfuncționalităților

Prin lucrările propuse în prezenta documentație, se vor elimina disfuncționalitățile existente, privind :

- a. **cale de comunicație** : zona nu are în prezent un acces corespunzător funcțiunii propuse; racordarea la strada Teodor Botis se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publică

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafeței de teren necesare, conform planșelor anexate prezentei documentații. Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de asigurare a accesului la parcela. Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Teodor Botis; Eventualele costuri vor fi suportate în întregime de către beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va realiza din strada Teodor Botis.

Zona are în prezent utilitățile necesare unei bune funcționări (energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaz).

Amplasamentul nu se află în baza de date a patrimoniului arheologic reperat și nu sunt necesare lucrări de descoperire arheologică. Sarcina titularului de investiție este ca, în cazul în care în timpul lucrărilor de decapare sol sau săpături apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrările și va anunța DJC Arad și Primăria asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituită dintr-un teren, proprietate privată a persoanelor fizice : Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria.

În zona studiată, există terenuri proprietate privată.

03.08.03. Circulația terenurilor

Circulația terenurilor în vederea realizării obiectivelor prezentului P.U.Z. cuprinde măsuri pentru incinta reglementată:

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:

L 54 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

L 54 - LOCUINTA INDIVIDUALA P/P+1/P+2E

Cc 54 - DRUM IN INCINTA - PRIVAT

Cc54a - DRUM PUBLIC

Pg - ZONA PARCAJ

PP - ALEI PIETONALE

SP - SPAȚII VERZI AMENAJATE

Drumul din incinta nu va trece în domeniul public, este un drum privat.

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință arabil.



04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata zona studiata nu este reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de accesul auto la parcela, amenajarea de spatii verzi si realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea accesului auto la teren va fi prioritar in demararea investitiei, acesta fiind urmat de construirea efectiva a locuintei si amenajarea peisajera a parcelei.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Propunerile prezentului PUZ nu constituie probleme pentru terenurile invecinate . Se propune a se asigura o izolare fonica si vizuala pe parcela prin perdele de protectie din vegetatie inalta.

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea accesului la parcela, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC





CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000





BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

IV. Zonificarea funcționala

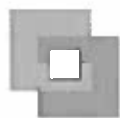
Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalitati
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referinta

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față **INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA**; UTR nr.54 conform PUG aprobat.

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 700 mp, identificată în prezent prin C.F. 316309 Arad, situat în teritoriul intravilan al municipiului Arad, U.T.R. 54, str. Teodor Botis, nr.1.

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.32 din 30.09.2021 a fost aprobat în cadrul CTATU în vederea elaborării documentației de urbanism **P.U.Z. SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA**

Astfel, se dorește realizarea unei construcții cu funcțiunea de locuire.

Amplasamentul prezintă o bună poziționare și accesibilitate în zonă, dar este situat totodată departe de aglomerația urbană. Existența tuturor utilitatilor necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.

Art.2 – Domeniu 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.





II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

Nu este cazul.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament general de urbanism.

De asemenea, autorizarea prevazuta se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rationala a terenurilor si pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit conditiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, avand prioritate institutiile publice, precum si serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte.

Prin autorizatia de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. In mod exceptional, cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Turismului.

Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarei si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.



În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Art.7 - Resurse de apă și platforme meteorologice

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. -, depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1).

Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC





Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la rețelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la rețelele edilitare necesare bunei functionari (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera si pluviala, gaz).

Art.14- Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.



Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

În PUG zona este încadrată în intravilan, UTR 54, nereglementată din punct de vedere urbanistic.

În apropiere sunt IS- institutii și servicii, L-locuire și SP-spații plantate, agrement și sport.

Destinația și folosința actuală a terenului : situat în intravilan, categoria de folosință arabil.

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 1.2

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Teodor Botis, cu o lățime de 3.50 m;

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Poziționarea pe parcelă a construcției va asigura o orientare cardinală optimă.

Se recomandă amplasarea spațiilor de depozitare, tehnice sau anexe spre Nord, în timp ce spațiile de locuit să beneficieze de însorire pe mai multe laturi, evitând orientarea exclusivă către Nord.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

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

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

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fasciile de siguranță și fasciile de protecție. Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.



În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: camine pentru organizarea de șantier, camine de garnizoană.

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

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

În zona cailor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:

- construcții și instalații aferente cailor navigabile, de servire, de întreținere și de exploatare;
- semnale vizuale, auditive și faruri, precum și alte amenajări referitoare la siguranța navigației;
- construcții pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulație, clădiri, construcții hidrotehnice pentru șantierul naval, gări fluviale și alte lucrări similare;
- traversări sau subtraversări ale cailor navigabile și ale canalelor și cursurilor de apă potențial navigabile cu conducte de presiune (apă, gaze, titei, abur) de linii electrice și de telecomunicații, precum și traversările cu poduri și lucrările de amenajări hidroenergetice și de artă;
- adaposturi de iarnă pentru nave, stălii de alimentare cu carburanți și resurse de energie;
- instalații de captare a apei din albia cailor navigabile și instalații de evacuare a apelor reziduale sau de altă natură;
- apărări de maluri de orice natură, diguri longitudinale și transversale și alte lucrări similare.

În sensul prezentului regulament, prin zonă fluvială se înțelege fasia de teren situată în lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potențial navigabile. Zona fluvială se stabilește de către autoritatea de stat competentă, potrivit legii. În porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuară.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.

În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte și de alta a cailor ferate.

Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Cailor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor, și anume:



- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamaabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome

"Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Art . 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executarii constructiilor in extravilan se face numai la distanta de 500 m fata de fasia de protectie a frontierei de stat, catre interior.

Se excepteaza de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu constructiile-anexa, terminalele vamale si alte constructii si instalatii care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a Romaniei. Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

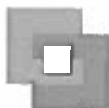
- in cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac exceptie de la prevederi constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

Cladirea va fi amplasata retras fata de aliniamentul stradal cu o distanta de 4,00 m, pastrand aliniamentul propus in zona/ pe strada;



Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru intervenții pe minim 2 laturi ale clădirilor propuse.

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza în zona edificabilă propusă la distanță de 2.00 m față de latura nordică, la 4.00 m față de latura sudică (strada Teodor Botis), la 20.60 m față de latura vestică (str. Agricultorilor colt cu Str. Teodor Botis), respectiv la 2,00 m față de latura estică; Încinta cu propuneri are funcțiunea principală de locuire. Zona constructibilă este marcată pe planul de reglementări urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spații verzi, alei și platforme pietonale și auto, parcaje, amenajări complementare locuirii.

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Accesul principal la parcelă se va realiza prin amenajarea acestuia din strada Teodor Botis.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface cerințelor de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art.26 - Accese pietonale

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



În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea 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 deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Terenul propus a intra în domeniul public se va recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, respectiv rețeaua de canalizare menajeră și gaz.

Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

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

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută 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.



Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcari, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel.

Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2) indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apa se face de la rețeaua de alimentare cu apa potabila a localitatii prin racordul propus in incinta PUZ.

Canalizare menajeră propusă

Canalizarea menajera va fi realizata prin racordarea la rețeaua de canalizare menajera a orasului.

Canalizare pluvială propusă

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin igheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in rețeaua pluviala stradala.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 4816 din 17.03.2022

In vecinatatea obiectivului de pe str. Teodor Botis, Compania de Apa Arad:

Are in exploatare retele publice de apa potabila.

Are in exploatare retele publice de canalizare menajera.

Conditii:

1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09692101/29.03.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, in zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanța specificata in aviz față de obiectivul studiat.





Alimentarea cu energie termică

Pe strada Teodor Botis, exista retea de gaz de la care se va bransa si amplasamentul studiat.

Conform AVIZ FAVORABIL nr.213603749, 3/16/2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Telefonizare

Se va racorda la retea de cablu.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înăltimea constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de inaltime propus este P+2E cu o inaltime maxima a constructiei de 12.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrale ale cladirii propuse.

Art.32 - Aspectul exterior al constructiilor

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu deprecieaza aspectul general al zonei.

Autorizarea executarii constructiilor, care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si deprecieaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa.

Fatadele laterale si posterioare se vor trata in mod obligatoriu la acelasi nivel calitativ cu cele principale si in armonie cu acestea.

S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Prin exceptie de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre delegatiile permanente ale consiliilor judetene sau de catre primari, conform legii.



Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatie si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Corespunzator cu tipologia functionala, se vor asigura 2 locuri de parcare pe teren, care face obiectul PUZ.

Art.34 - Spatii verzi si plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Spatiile verzi vor insuma **minim 20%** din suprafata parcelei.

Se recomanda plantarea unor perdele de vegetatie pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonica si filtrarea naturala a aerului.

Art.35 - Împrejmuiri

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de imprejmuiri: imprejmuiri opace, necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, asigurarea protectiei vizuale; imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiei.

Înăltimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului)trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasa metalica bordurata cu eventuale dublari cu vegetatie pentru protejarea fonica, vizuala si filtrarea naturala a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

In cadrul zonei studiate in Planul urbanistic zonal se identifica urmatoarele tipuri de unitati functionale:

A. L. Zona pentru Locuinta

Activitati de tip permanent in sistem individual, cu regim de înăltime maxim P+2E.

B. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de retele	- apă	TEa
	- canal menajer	TEm
	- electric	TEe
	- gaz	

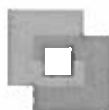
V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L. Zona pentru locuinta

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singura subzona identica cu zona initiala, având 700 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, dupa cum urmeaza. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile



generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pentru care sunt formulate și aplicate prescripții identice.

Funcțiunea principală în zona este cea de locuire.

Lotul respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Clădirea/Clădirile se prevăd a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejurimi transparente din plasa metalică bordurată, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 700 mp

Funcțiunea dominantă: Locuire

Delimitare :

la Nord –proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 303932

la Vest- strada Agricultorilor

la Est - proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 331666

la Sud- strada Dr.Teodor Botis

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă- Locuire.

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Teren arabil	3 537	29.9 %	2 837	23.9 %
Zona curti constructii	5 940	49.9 %	6 640	55.9 %
Cai de comunicatie si transport rutier	1 505	12.6 %	1 505	12.6 %
Spatii verzi	910	7.6 %	910	7.6 %
TOTAL	11 892	100,00%	11 892	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 316309				
	EXISTENT	Procent (%)	PROPUS	Procent (%)
	Supfatata (mp)		Supfatata (mp)	
Teren arabil	700	100,00	0,00	0,00
Zona locuinta	0	0%	280	40 %
Cai de comunicatie	0	0%	80	11,4 %
Spatii verzi	0,00	0,00	340	48.6 %
TOTAL	700	100,00	700	100,00





INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 316309
POT	existent	00,00%
	propus	40 %
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

2. UTILIZAREA FUNCTIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

Corp de construcție pentru locuire (individuala), cu regim de înălțime maxim P+2E

Utilizări complementare permise :

- acces stradal , modernizare drumuri existente de exploatare, parcaje, platforme betonate
- spatii plantate, sport, agrement
- echipare edilitară

Utilizări interzise :

- dotări industriale
- piața agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU

Utilizări complementare interzise :

nu este cazul.

Utilizări permise cu condiții :

nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

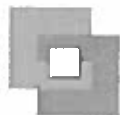
Interdicții definitive (permanente) de construire:

- Nu este cazul.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.8350 din 30.05.2022 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii.Se va respecta planul de mediu propus.



Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa cu toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament.

Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apărarea interesului public:

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4 720 376 din 05.04.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.4 720 377 din 05.04.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligatiei de a se efectua, partial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusa este in acord cu cvartalul de locuinte delimitat.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%

CUT maxim 1.2

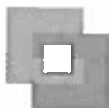
Parcela va avea definiti proprii indici de ocupare a terenului, datorita impunerilor si reglementarilor de retragere obligatorie sau a configuratiei geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 316309
POT	existent	00,00%
	propus	40 %
CUT	existent	0.00
	propus	1.2

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicatie, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicatii, etc.)





Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomanda respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Nu este cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirea va fi retrasă față de limita de sud (str.Teodor Botis) cu o distanță de 4,00 m;

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale se va face cu respectarea unor retrageri de minim 2.00 m față de latura nordică, 4.00 m față de latura sudică (strada Teodor Botis), 20.60 m față de latura vestică(str.Agricultorilor colt cu Str. Teodor Botis), respectiv 2,00 m față de latura estică;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Teodor Botis, cu o lățime de 3.50 m.
Se propune modernizarea strazii Teodor Botis, propus ca obiectiv de utilitate publică.
Cheltuielile pentru extinderea drumului se vor face din fonduri publice ale mun.Arad.

Accesul carosabil nu trebuie să fie obstructionat prin mobilier urban și trebuie să fie pastrat liber în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Accese pietonale

În incinta cu propuneri vor fi asigurate și accese pietonale.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 139 107 din 24.03.2022 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construire locuinta” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 24595/Z1/12.apr.2022 cu conditiile date.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zona.

Realizarea de rețele edilitare

Incinta cu propuneri va dispune de toate rețelele edilitare necesare bunei funcționari.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare se afla în proprietatea publică a statului. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă/ energie electrică se va face de către agenți economici agrementati de furnizorii de utilități, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie -



contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea

Nu este cazul.

Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația locuire: maxim P+2E cu o înaltăime maximă a construcției de 12.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrare ale clădirii propuse.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.8819/618 din 05.04.2022 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 12 m**, respectiv cota absolută maximă de 120,46 m (108,46 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 12 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si împrejuriri:

Parcaje

Se vor asigura 2 locuri de parcare in incinta.

Spatii verzi si plantate

Se propun mai multe tipuri de spatii verzi si plantate :

- perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetatie cu rol de protectie vizuala, fonica si de purificare a aerului.
- in incinta se propun a se realiza spatii verzi amenajate care sa imbunatateasca calitatea vietii si aspectul arhitectural si urbanistic al zonei.

Împrejuriri

Se recomanda imprejmuire cu plasa metalica bordurata care poate avea inglobat gard viu cu rol de protectie vizuala, fonica si purificare a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică si funcțională, ținând cont de limite cadastrale si principalele căi de comunicare.

Intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta,

[Redacted signature]

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC

[Redacted signature]



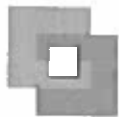
ISO
9001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



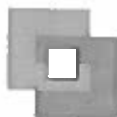


CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.





01. Date de recunoastere:

Beneficiari:	KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA
Denumire lucrare:	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. - CONSTRUIRE LOCUINTA
Amplasament:	jud. ARAD, mun. Arad, str. Dr. Teodor Botis, nr. 1, C.F. nr. 316309 Arad
Proiectant general:	S.C. STACONS S.R.L.
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect:	22 /2021
Faza de proiectare:	PUZ

02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

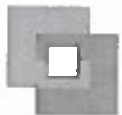
- Dupa aprobarea in Consiliul Local al municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se va obtine Certificatul de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: august 2022.
- Se vor analiza si respecta cerintele din Certificatul de urbanism nr. 786 din 23.apr.2021 si ale avizului de oportunitate nr.32/30.09.2021.

Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:

- se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuinta, cu regim maxim de inaltime P+2E , ajutând la creșterea calității zonei prin punerea în funcțiune a unor construcții și amenajări.
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- spații verzi și plantatii de aliniament ;
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- regim de înălțime maxim P+2E;
- organizarea rețelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
Investitia se va face din fonduri proprii private.
- se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate

Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi si platforme, amenajari complementare zonei cu caracter rezidential.





- c. Obținere Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, – estimat: noiembrie – 2022.
- d. Începere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: decembrie 2022.
- e. Încheiere lucrări conform Autorizației de Construire pentru categoriile de lucrări necesare investiției, estimat: decembrie 2024.
- f. Recepție lucrări necesare investiției în intabulare în Cartea Funciara, estimat: ianuarie 2025.

Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta



Sef proiect,
arh. Crainic Dorin



Beneficiar,
Măruja Ioan Francisc
& Măruja Maria

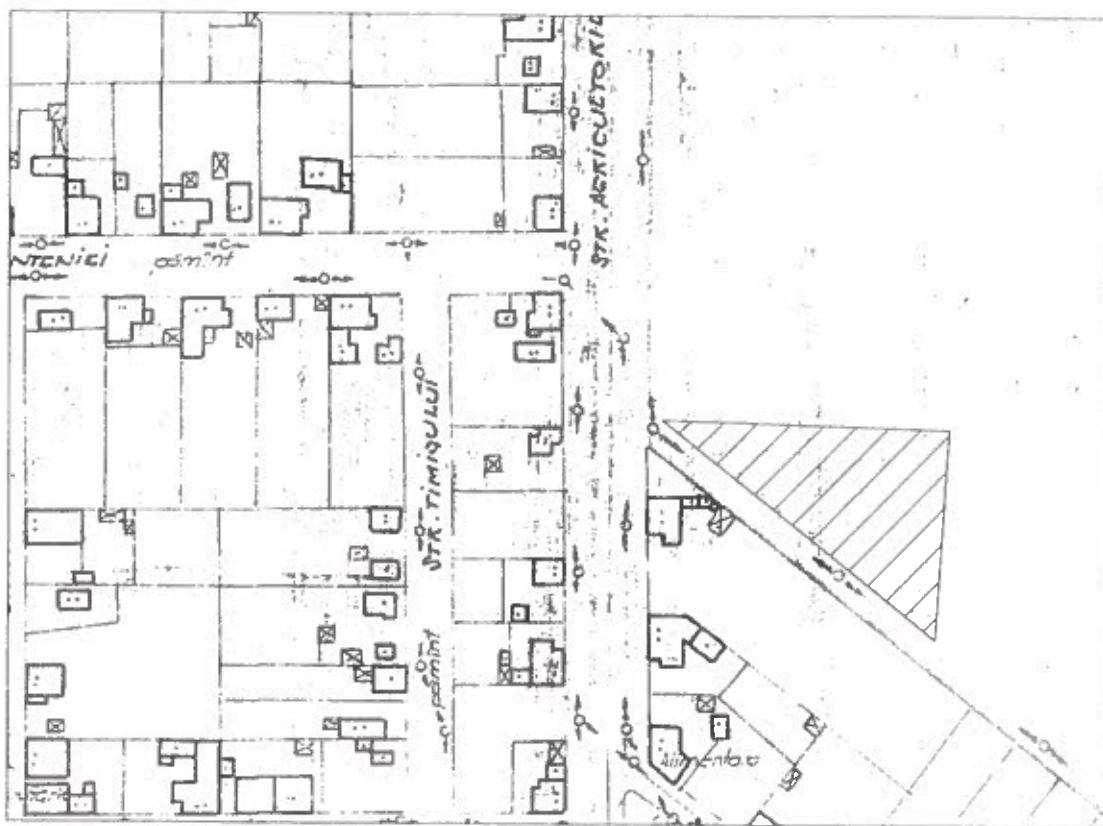
P.U.Z.

PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



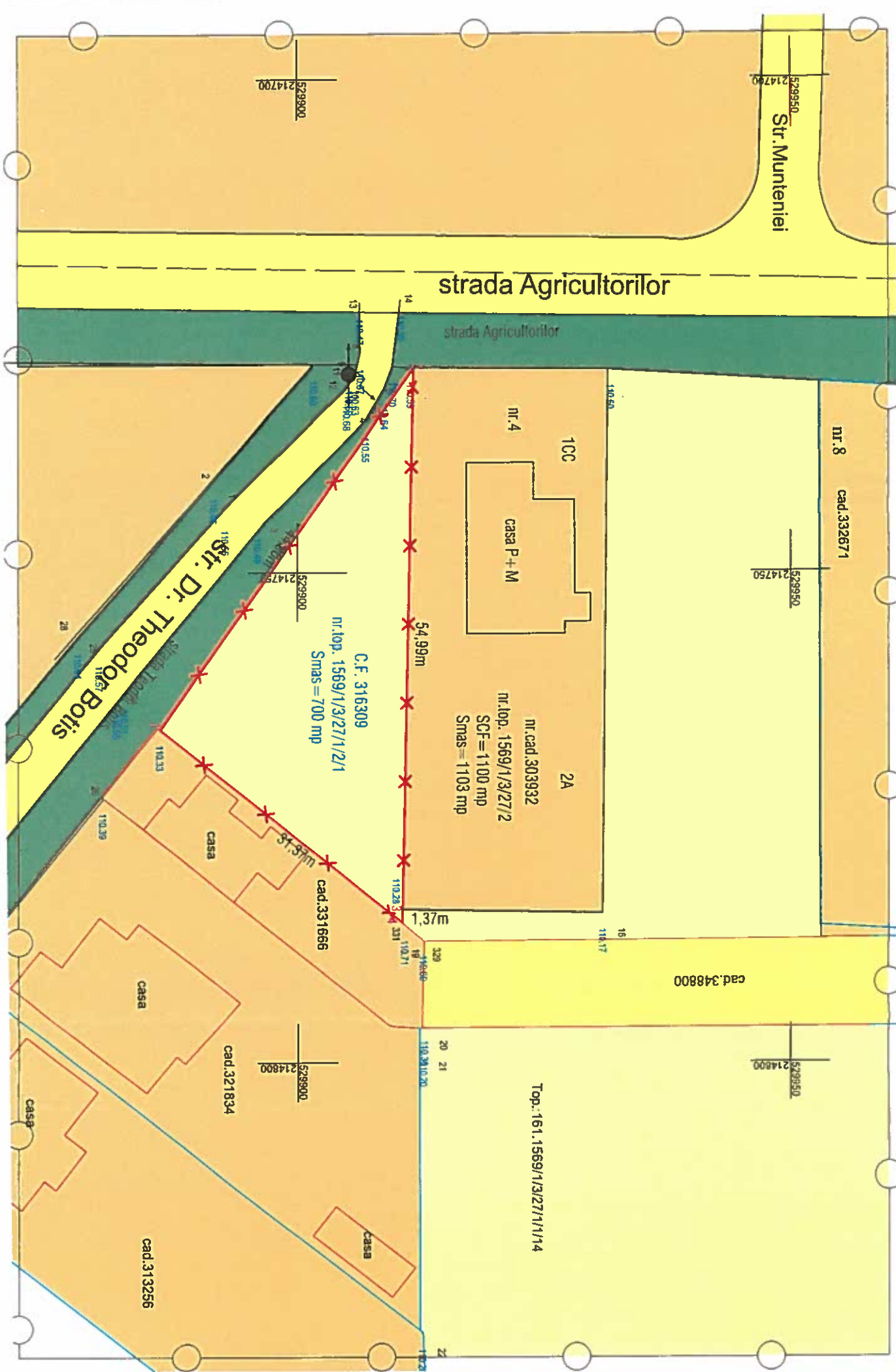
PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Intercontinental Dorin nr. 6 Arad CP 316122 tel: 025 7212980 fax: 025 7212980 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA mun.Arad, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA et.3 ap 48	Nr. proiect: 22/2021
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA mun.Arad, str.Dr.Teodor Bots, nr. 1, CF nr. 316309	Faza: PUZ
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:2000	A4	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Mai 2021	Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa nr.: 01

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



- LEGENDA:
- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
 - TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
 - CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
 - DRUMURI COMUNALE
 - STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
 - SPATIU VERDE



Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
316309	700	teren partial imprejmuit

Date referitoare la teren

Nr	Categorie	Intra folosinta	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	arabil	DA	700	-	-	161.1569 / 13/27/11/2/1	

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	54.99
2	3	44.801
3	4	31.365
4	1	1.365

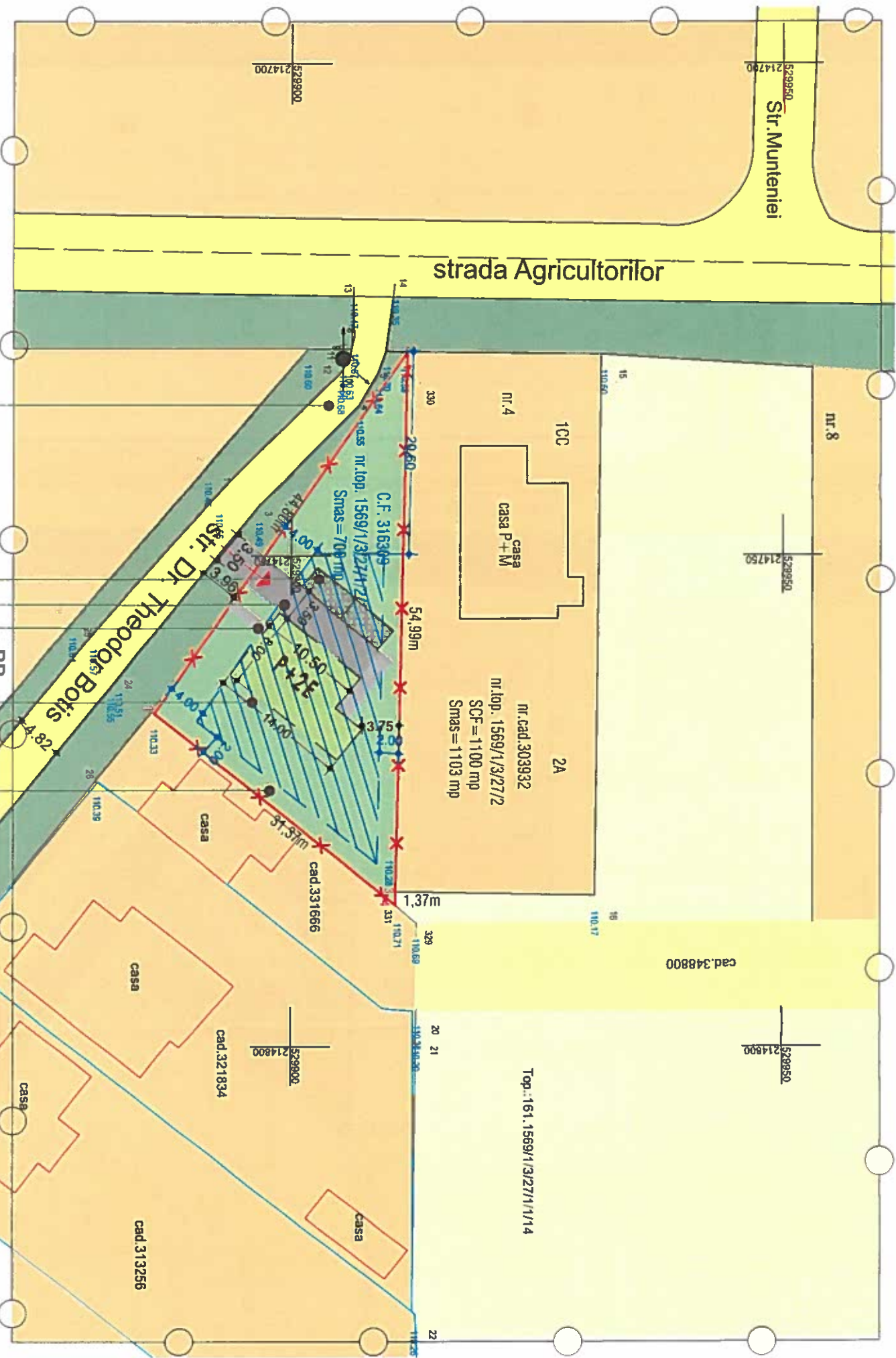
- LEGENDA:
- linie electrica aeriana
 - stalp de joasa tensiune
 - construcie casa
 - construcie anexa
 - gard plasa
 - gard beton/ plac betonale
 - gard metalic
 - canal de vizitare telefon
 - gura vizitare canalizare
 - punct statie
 - apometru
 - aeristor gaz
 - aeristor gaz

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Beneficiar: KAKUA IOAN FRANCISC, KAKUA MARIA mun. Arad, str. Poetului, nr. 10, bl.2 UTA et.3 ap 48	Nr. proiect: 22/2021
SEF PROIECT	anb.Craian Dorin			Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza: PUZ
PROIECTAT	anb.slag Golban Nicoleta		Data: Mai 2021	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02
DESENAT	anb.slag Golban Nicoleta				



REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500

P.U.Z.
PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPOS.
- ALEI SI PARCARI AFERENTE

- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P/P+1E/P+2E

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:

L 54 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:

- L 54 - LOCUINTA INDIVIDUALA P/P+1E/P+2E
- Cc 54 - DRUM IN INCINTA - PRIVAT
- Cc54a - DRUM PUBLIC
- Pg - ZONA PARCAJ
- PP - ALEI PIETONALE
- SP - SPAII VERZI AMENAJATE

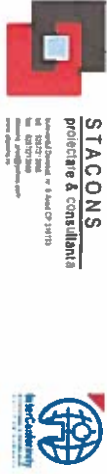


BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)
Teren arabil	3537 29,9	2837 23,9
Zona curti constructii	5940 49,9	6640 55,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1505 12,6	1505 12,6
Spatii verzi	910 7,6	910 7,6
TOTAL:	11 892 100,0	11 892 100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

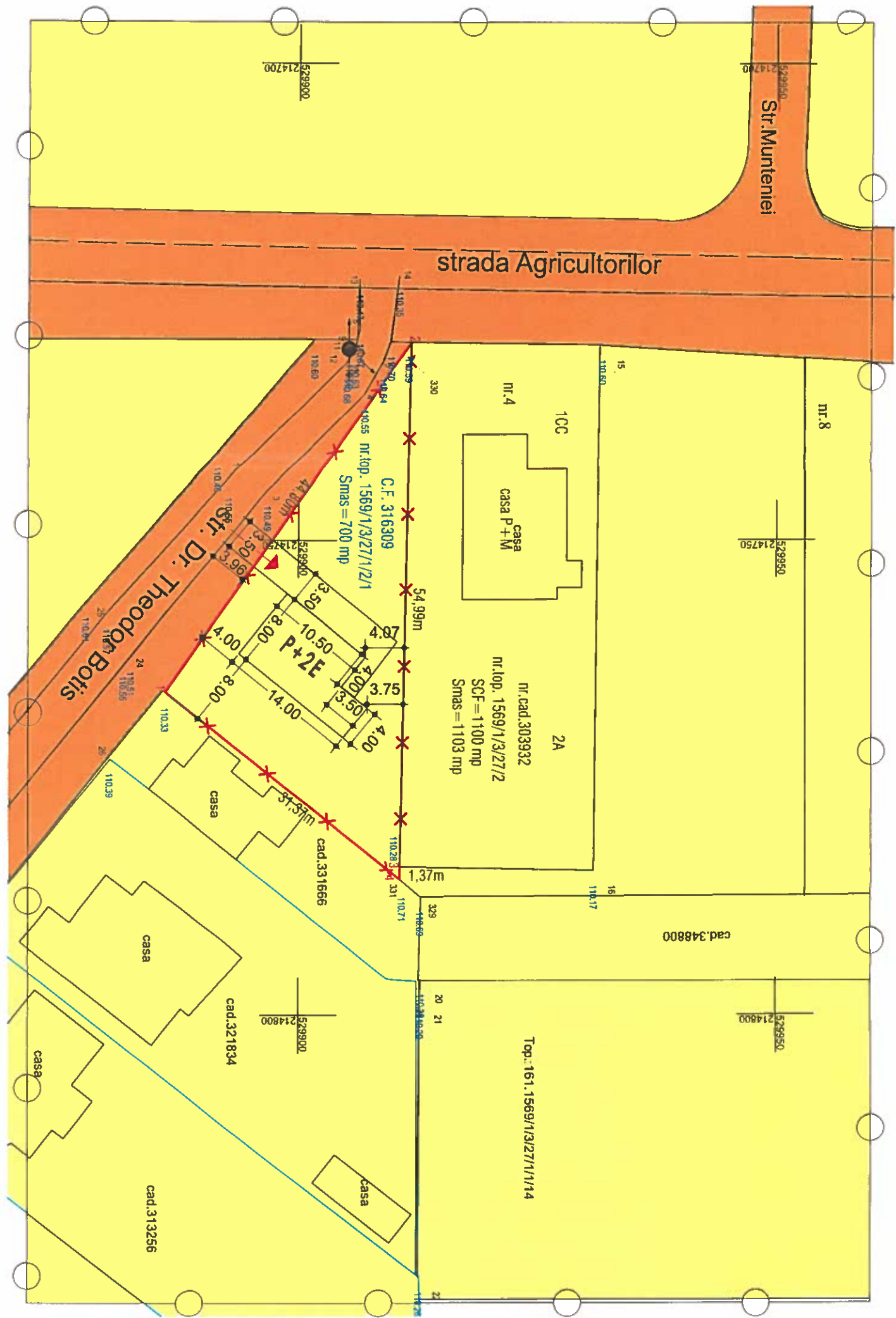
	Existent	Propus
Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)
Teren arabil	700 100,0	0 0
Zona locuinta	0 0	280 40
Cai de comunicatie	0 0	80 11,4
Spatii verzi	0 0	340 48,6
TOTAL:	700 100,0	700 100,0



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS PROIECTARE & CONSULTANȚA ISO 9001 : 2015					Nr. proiect: 22/2021
Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, mun.Ar. Arad, str. Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	ing. Crăinic Dorin		1:500	A3	PUZ
PROIECTAT	ing. Iliag Gelban Nicodola				
DESENAT	ing. Iliag Gelban Nicodola		Data:		Titlu planșă: REGLEMENTARI URBANISTICE
			Mai 2021		Planșa nr.: 03

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309



LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
- a) PROPRIETATE PUBLICA
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) PROPRIETATE PRIVATA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	
SEF PROIECT	anin Crinic Doan		1:500	mun.Arad, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA el.3 ap 48	
PROIECTAT	anin.silag Galban Nicoleta		A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA	
DESENAT	anin.silag Galban Nicoleta		data: Mai 2021	Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				Faza: PUZ	
				Plansa nr.: 05	



MOBILARE
scara 1:500

P.U.Z. PUZ si RLU- CONSTRUIRE LOCUINTA
str.Dr.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309

LEGENDA:

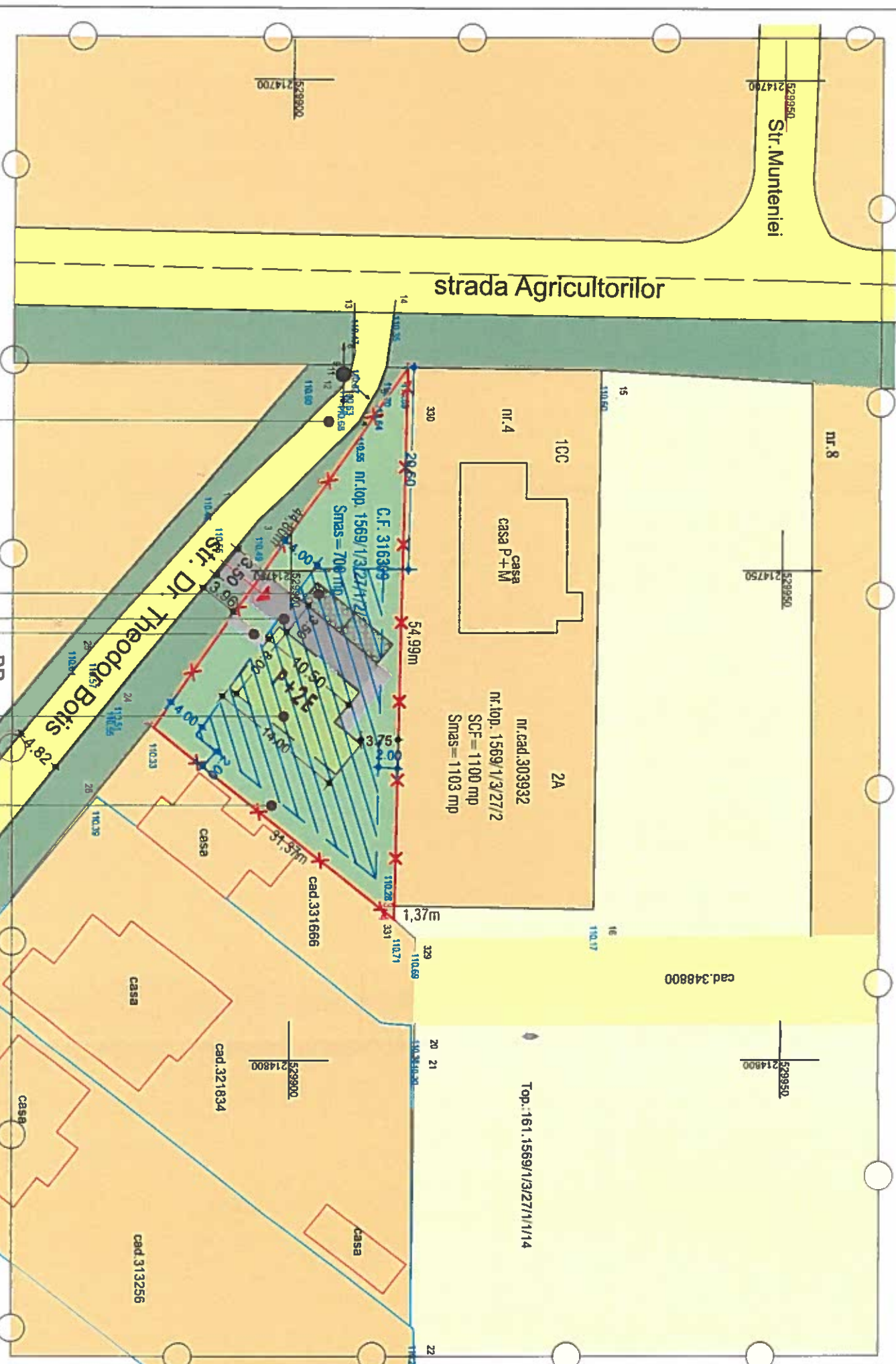
- INCINTA CU PROPUNERI 700 mp
ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA,
P.O.T. max.=40%
STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
SPATII VERZI SI PLANTATE
SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
DRUM DE ACCES PROPOS,
ALEI SI PARCARI AFERENTE

- COTA DE NIVEL
STALP ELECTRIC BETON
CAMIN VIZITARE CANAL
CAMIN VIZITARE TELEFONIE
CAMIN VIZITARE PLUVIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P/P+1E/P+2E

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54
ZONA FUNCTIONALA:
L 54 - UNITATEA PRINCIPALA LOCIURE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
L 54 - LOCUINTA INDIVIDUALA P/P+1E/P+2E
Cc 54 - DRUM IN INCINTA - PRIVAT
Cc54a - DRUM PUBLIC
Pg - ZONA PARCAJ
PP - ALEI PIETONALE
SP - SPAII VERZI AMENAJATE



BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)
Teren arabil	3537 29,9	2837 23,9
Zona curti constructi	5940 49,9	6640 55,9
Cai de comunicatie si transport rutier	1505 12,6	1505 12,6
Spatii verzi	910 7,6	910 7,6
TOTAL:	11 892 100,0	11 892 100,0

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)	Suprafata(m²) Procent(%)
Teren arabil	700 100,0	0 0
Zona locuinta	0 0	280 40
Cai de comunicatie	0 0	80 11,4
Spatii verzi	0 0	340 48,6
TOTAL:	700 100,0	700 100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					



SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	an.Craian Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	an.silag Golban Nicoleta				
DESENAT	an.silag Golban Nicoleta				

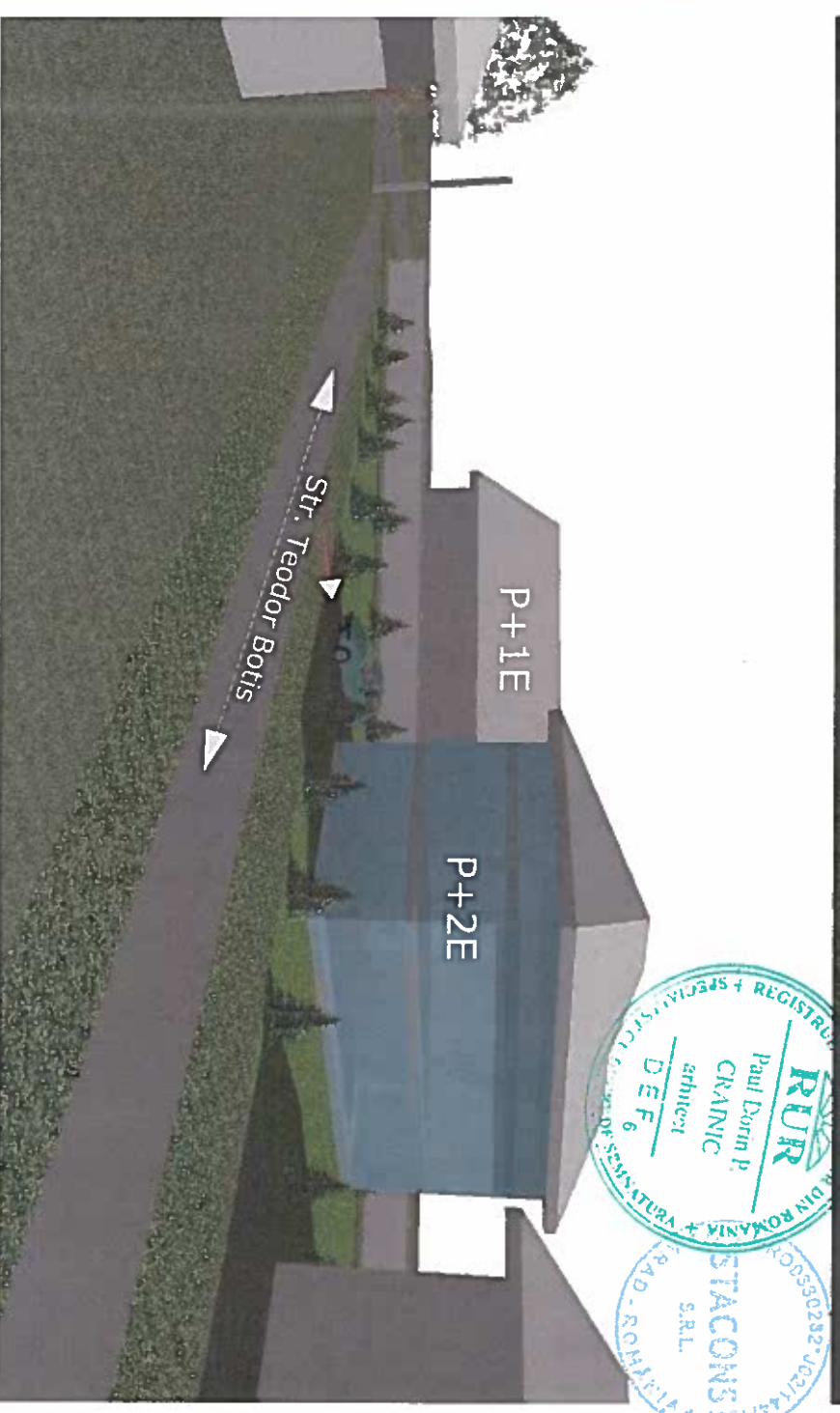
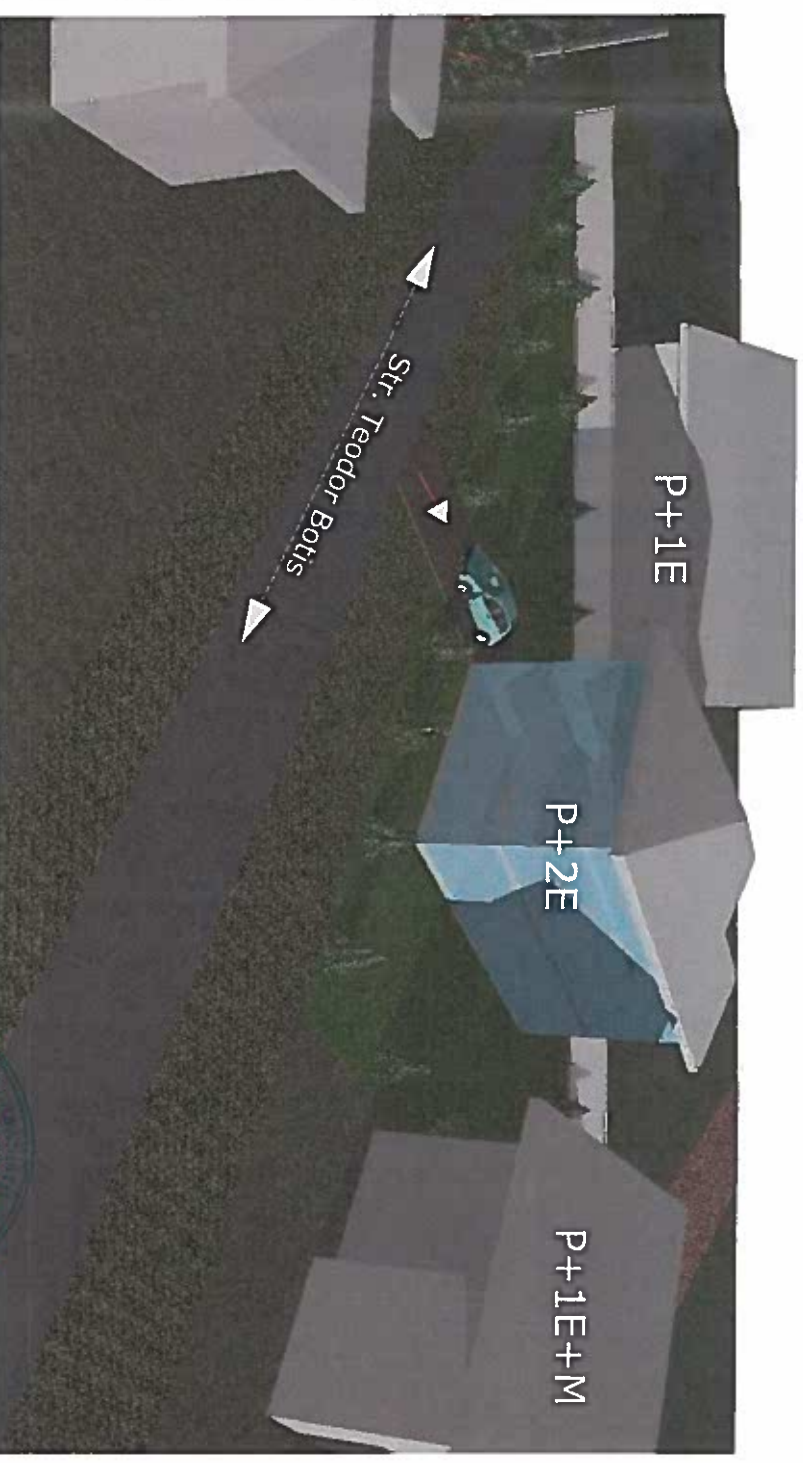
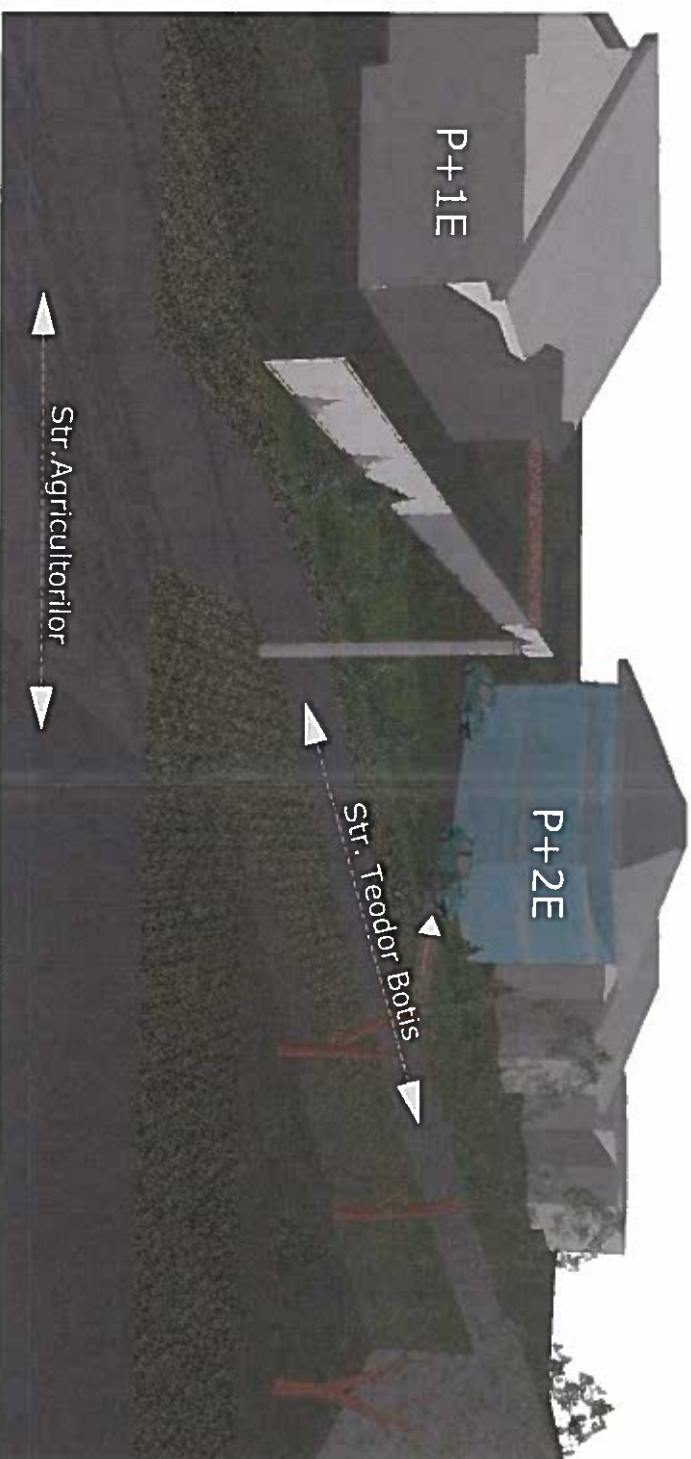
Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC,
mun.Arad, str.Poetului, nr. 1C, bl.2 UTA ei.3 ap 48

Titlu proiect: INTRODUCERE PUZ SI RLU
- CONSTRUIRE LOCUINTA

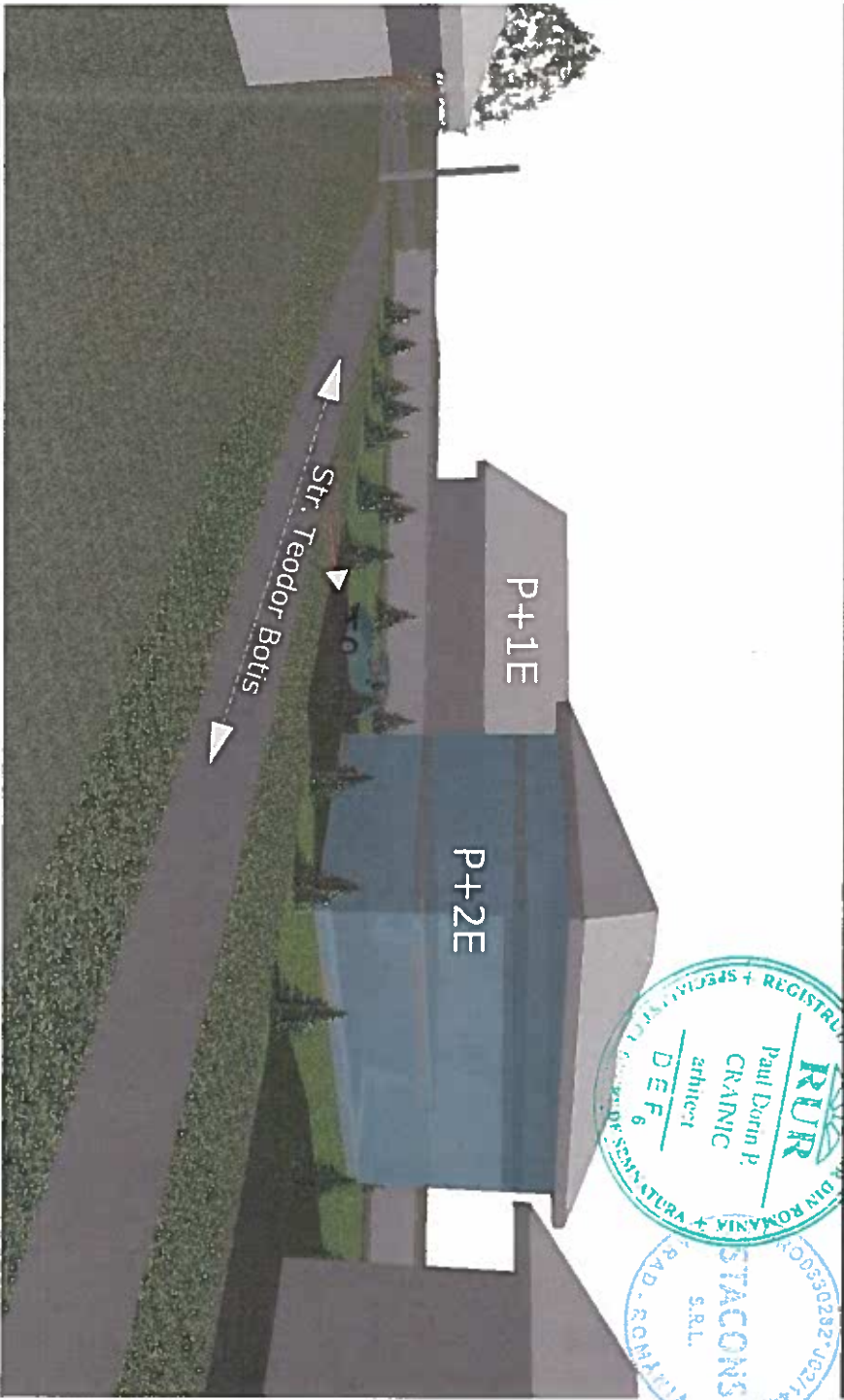
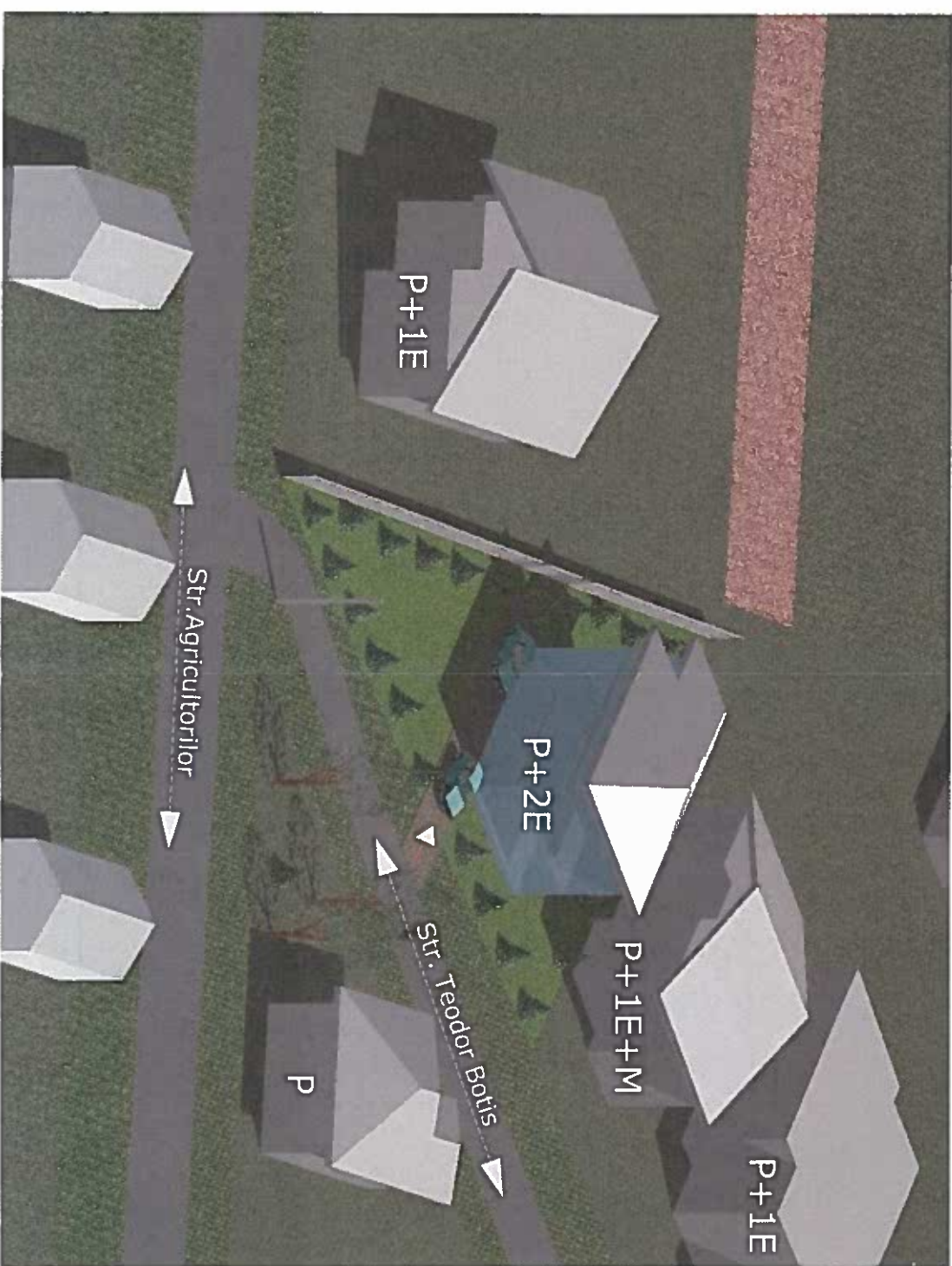
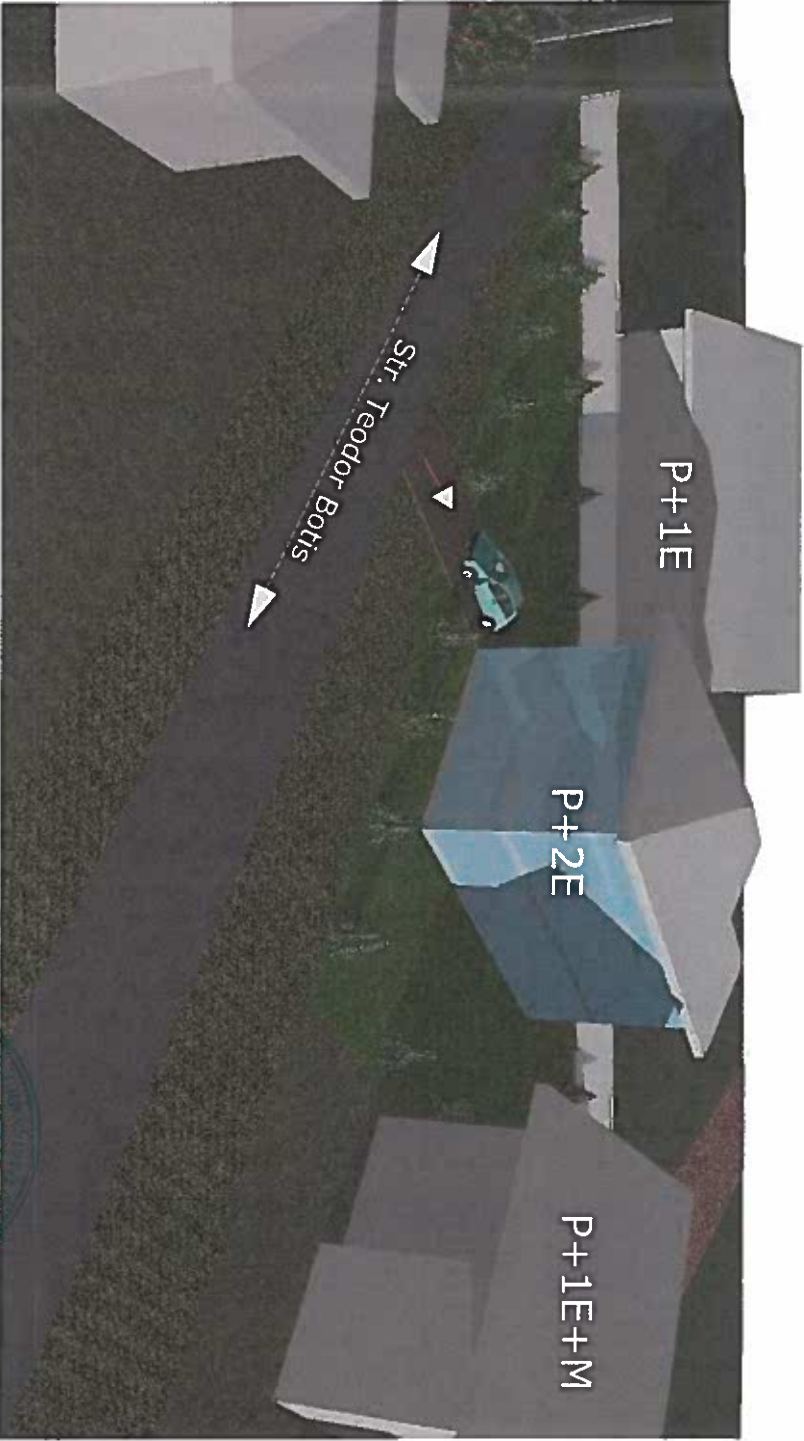
Titlu plansa: MOBILARE

Plansa nr.: 06

PROPONERI DE ILUSTRARE URBANISTICA

[illegible]

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUUA IOAN FRANCISC, KAKUUA MARIA	Nr. proiect: 22/2021
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Titlu proiect: INTOCAMIRE PUZ SI RLU - CONSTRUIRE LOCUINTA	Faza:
SEF PROIECT	Ing.Crainic Dorin		A3		PUZ
PROIECTAT	Ing.slag.Golban Nicolae				
DESENAT	Ing.slag.Golban Nicolae		Data: Mai 2021	mun.Arad, str.Teodor Botis, nr. 1, CF nr. 316309	Planşa nr.: 07