



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 396
din 27 iulie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire zonă rezidențială”,
Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 39506/A5/12.05.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 37751/A5/12.05.2022, 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. 39505/A5/12.05.2022, 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. 17/12.05.2022,

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

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

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

Ținând seama de 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,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
HOTĂRÂRE :

Art. 1. Se aprobă pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire zonă rezidențială”, Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: PORUMB LIGIA MARIA

1.2. Elaborator: : proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 37/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 - Arad și constituie proprietatea privată a PORUMB LIGIA MARIA și măsoară o suprafață totală de 1.655mp.

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de parcelare în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unei locuințe individuale, izolate pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Fântânii printr-un drum de incită privat perpendicular pe aceasta, pe latura sudică a amplasamentului studiat.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: locuire individuală;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;

2.1.4. 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

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

Lmr24 - Unitate principală de locuire în regim izolat (zonă rezidențială- locuințe individuale)

Subunități:

Cc - carosabil

P1 - parcaje pentru vizitatori adiacente carosabilului (dale înierbate)

P2 - zonă amenajări/car-port/grătare în interiorul parcelei

SP - spații verzi amenajate

TE - culoar tehnico-edilitar

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,80.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 6,00 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

2.4.1. 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 construibil (conform planșă 03 URB- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+1E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

2.4.2. Aliniamentul ansamblului rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Fântânii cu 6,00m spre interiorul parcelei.

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

- lot 1:

- Retrageri E- 7,34m
- Retrageri V- 6,00m
- Retrageri S- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri N- 2.02m

-lot 2:

- Retrageri E- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri V- 7,65m
- Retrageri S- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri N- 3.00m

-lot 3:

- Retrageri E- 6,00m
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 0.60m
- Retrageri N- 3.04m

-lot 4:

- Retrageri E- 6,00m
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 3.04m
- Retrageri N- 0.60m

2.5. Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – 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 481 mp de spații verzi în incintă, respectiv 29,01% din suprafața totală a parcelei și a unei zone verzi de aliniament de 165 mp, respectiv 10.00%.

2.6. Parcări :

2.6.1. 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.

2.6.2. Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent drumului de incintă se vor amenaja patru (4) locuri de parcare pentru vizitatori .

2.7. Circulații și accese :

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

2.7.2. Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 356387 Arad reprezentată de str. Fântânii având o bandă carosabilă pe sens 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. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere și acces la terenurile din dreptul loturilor 2 și 3

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

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

2.7.5. 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.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

2.8.3. 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.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiara PORUMB LIGIA MARIA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 272/12.05.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____
privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire zonă rezidențială ”,
Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 39506/ A5 / 12.05.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 37751/ A5 / 12.05.2022, 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. 39505 / A5 / 12.05.2022, 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. 17 / 12.05.2022,

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

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

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

Ținând seama de 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,

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 pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent: „Construire zonă rezidențială ”, Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: PORUMB LIGIA MARIA

1.2. Elaborator: : proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 37/2021

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 - Arad și constituie proprietatea privată a PORUMB LIGIA MARIA și măsoară o suprafață totală de 1.655mp.

Art.2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

2.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

2.1.1. Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de parcelare în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unei locuințe individuale, izolate pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Fântânii printr-un drum de incită privat perpendicular pe aceasta, pe latura sudică a amplasamentului studiat.

2.1.2. Funcțiunea dominantă:

- funcțiunea dominantă: locuire individuală;

2.1.3. Utilizări complementare, funcțiuni complementare zonei:

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;

2.1.4. 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

2.1.5. Interdicții temporare:

- nu este cazul.

2.1.6. Zonificare funcțională:

Lmr24 - Unitate principală de locuire în regim izolat (zonă rezidențială- locuințe individuale)

Subunități:

Cc - carosabil

P1 - parcaje pentru vizitatori adiacente carosabilului (dale înierbate)

P2 - zonă amenajări/car-port/grătare în interiorul parcelei

SP - spații verzi amenajate

TE - culoar tehnico-edilitar

2.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,80.

2.3. Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 6,00 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

2.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

2.4.1. 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 construibil (conform planșă 03 URB- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+1E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

2.4.2. Aliniamentul ansamblului rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Fântânii cu 6,00m spre interiorul parcelei.

2.4.3. Amplasare față de limitele laterale:

- lot 1:

- Retragere E- 7,34m
- Retragere V- 6,00m
- Retragere S- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere N- 2.02m

-lot 2:

- Retragere E- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere V- 7,65m
- Retragere S- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere N- 3.00m

-lot 3:

- Retragere E- 6,00m
- Retragere V- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere S- 0.60m
- Retragere N- 3.04m

-lot 4:

- Retragere E- 6,00m
- Retragere V- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere S- 3.04m
- Retragere N- 0.60m

2.5. Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – 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 481 mp de spații verzi în incinta, respectiv 29,01% din suprafața totală a parcelei și a unei zone verzi de aliniament de 165 mp, respectiv 10.00%.

2.6. Parcări :

2.6.1. 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.

2.6.2. Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent dumului de incintă se vor amenaja patru (4) locuri de parcare pentru vizitatori .

2.7. Circulații și accese :

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

2.7.2. Deservirea rutieră a parcelei generatoare PUZ se va asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 356387 Arad reprezentată de str. Fântânii având o bandă carosabilă pe sens 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. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere și acces la terenurile din dreptul loturilor 2 și 3

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

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

2.7.5. 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.

2.8. Utilități:

2.8.1. Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

2.8.3. 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.

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiara PORUMB LIGIA MARIA și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire zonă rezidențială”,
Mun. Arad, str. Fântânii, nr. 22,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad

Beneficiari: PORUMB LIGIA MARIA

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 37/2021;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 30653 din 13.04.2022 de către PORUMB LIGIA MARIA;

- raportul de specialitate nr. 39505/A5/12.05.2022 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. 37751/A5/ 12.05.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. 17/12.05.2022. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 967/20.05.2021, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 - Arad și constituie proprietatea privată a PORUMB LIGIA MARIA și măsoară o suprafață totală de de 1.655mp.

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. 357854 - 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. 357854 - Arad, în vederea reparcelării și edificării a patru (4) locuințe individuale izolate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Fântânii și se va completa cu un drum de incită privat perpendicular pe aceasta. Terenul masoară o suprafață totală de **1655 mp.**

Principalii indici urbanistici sunt:

POT: 40%

CUT: 0,80

Regimul maxim de înălțime:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 6,00 m și 9,00 m la coamă față de cota $\pm 0,00$ (105,00 NMN).

Spațiu verde

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – 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 481 mp de spații verzi în incintă, respectiv 29,01% din suprafața totală a parcelei și a unei zone verzi de aliniament de 165 mp, respectiv 10.00%.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Construire zonă rezidențială**”, Mun. Arad, str. Fântânii, nr. 22, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – 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. 39505/12.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire zonă rezidențială ”,
Mun. Arad, str. Fântânii, nr. 22,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 – Arad

- **beneficiari:** PORUMB LIGIA MARIA;
- **elaborator:** proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. PAUL DORIN P. CRAINIC, pr.nr. 37/2021;

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, cartierul Gai, str. Fântânii, nr. 22.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 - Arad și constituie proprietatea privată a PORUMB LIGIA MARIA și măsoară o suprafață totală de de 1.655mp.

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. 357854 - Arad, în vederea reparcelării și edificării a patru (4) locuințe individuale izolate pe parcelă.

Parcela are accesul principal la str. Fântânii și se va completa cu un drum de incită privat perpendicular pe aceasta.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord** - teren proprietate privată- CF 305978, str. Fântânii nr. 24-26 locuință;
- la vest** - teren proprietate publică- CF 356387 Str. Fântânii;
- la est** - terenuri proprietăți private, locuințe fund de lot;
- la sud** - terenuri proprietăți private-CF 305219 Str. Fântânii nr. 20, CF 322578 Str. Fântânii nr.18-locuințe;

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 parcelare în patru (4) parcele disticte în vederea edificării a unei locuințe individuale, izolate pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Accesul în incinta studiată se realizează din str. Fântânii printr-un drum de incită privat perpendicular pe aceasta, 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. 25 din 25.08.2021, 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 decât cele propuse prin prezentul RLU

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

Lmr24 - Unitate principală de locuire în regim izolat (zonă rezidențială- locuințe individuale)

Subunități:

Cc - carosabil

P1 - parcaje pentru vizitatori adiacente carosabilului (dale înierbate)

P2 - zonă amenajări/car-port/grătare în interiorul parcelei

SP - spații verzi amenajate

TE - culoar tehnico-edilitar

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 6,00 m și 9,00 m la coamă față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

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 URB- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+1E propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje împreună cu amenajări peisagere de aliniament.

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- ansamblul rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Fântânii cu 6,00m spre interiorul parcelei

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

- **lot 1:**

- Retrageri E- 7,34m
- Retrageri V- 6,00m
- Retrageri S- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri N- 2.02m

- **lot 2:**

- Retrageri E- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri V- 7,65m
- Retrageri S- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri N- 3.00m

- **lot 3:**

- Retrageri E- 6,00m
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 0.60m
- Retrageri N- 3.04m

- **lot 4:**

- Retrageri E- 6,00m
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 3.04m
- Retrageri N- 0.60m

Parcelarea:

Conform planșei 03 URB- „Reglementări Urbanistice” terenul studiat se va parcela în patru (4) parcele distincte în vederea edificării a unei locuințe individuale, cu regim de construire izolat pe terenul aferent, rezultând patru (4) edificabile. Subzona va fi deservită de un drum de incintă format din carosabil cu o lățime de 3,5m împreună cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori dar și amenajări peisagere. Terenul destinat căii de circulație de incintă, va fi prevăzut cu o subzonă de întoarcere prin care se va realiza accesul la loturile 2 și 3.

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – 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 481 mp de spații verzi în incintă, respectiv 29,01% din suprafața totală a parcelei și a unei zone verzi de aliniament de 165 mp, respectiv 10.00%.

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, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent drumului de incintă se vor amenaja patru (4) locuri de parcare pentru vizitatori .

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 parcela înscrisă în C.F. nr. 356387 Arad reprezentată de str. Fântânii având o bandă carosabilă pe sens 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. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere și acces la terenurile din dreptul loturilor 2 și 3.

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.

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 967 din 20.05.2021, 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	09583662/10.03.2022	-
2.	Compania de Apă Arad S.A.	3571/24.02.2022	-
3.	Delgaz Grid S.A.	213570358/23.02.2022	23.02.2023
4.	Decizia etapei de încadrare - Agenția pentru Protecția Mediului Arad	5474/08.04.2022	-
5.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	4720322/24.02.2022	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	4720323/24.02.2022	-
7.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	139059/22.02.2022	-
8.	Proces verbal de recepție O.C.P.I. Arad	1742/2021	-
9.	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	5376/353/24.03.2022	24.03.2023
10.	Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad	67/07.03.2022	-
11.	Telekom Romania Communications	44/02.03.2022	-
12.	Aviz Comisia de Eliberare a Autorizației de Acces la Drumul Public	13742/Z1/04.03.2022	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 19.04.2022, 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

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de PORUMB LIGIA MARIA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Fântâanii, nr. 42, înregistrată cu nr. 30653 din 13.04.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 17 din 12.05.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.) şi Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) aferent:
„Construire zonă rezidenţială”,
Mun. Arad, str. Fântâanii, nr. 22,
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 357854 - Arad

Inițiatori: PORUMB LIGIA 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. 37/2021

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord - teren proprietate privată- CF 305978, str. Fântâanii nr. 24-26 locuință;
- la vest - teren proprietate publică- CF 356387 Str. Fântâanii;
- la est - terenuri proprietăți private, locuințe fund de lot;
- la sud - terenuri proprietăți private-CF 305219 Str. Fântâanii nr. 20, CF 322578 Str. Fântâanii nr.18-locuințe;

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

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

- UTR. nr. 24:
 - subzona: – Lmr24c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
 - regim de construire: conform PUZ;
 - funcțiuni dominante: zonă rezidențială;
 - H max = P+2+M;
 - POT max = 40%;
 - 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:

Lmr24 - subzonă rezidențială- locuințe individuale

Cc - carosabil

P1 - parcaje pentru vizitatori adiacente carosabilului (dale înierbate)

P2 - zonă amenajări/car-port/grătare în interiorul parcelei

SP - spații verzi amenajate

TE - culoar tehnico-edilitar

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- P.O.T. maxim admis: 40,00%;
- C.U.T. maxim admis: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+1E**, cu înălțimea maximă la cornișă de 6,00 m și 9,00 m la coamă față de cota $\pm 0,00$ (105,00 NMN).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

- **Amplasare față de frontul stradal:**

- ansamblul rezidențial se va retrage de la aliniamentul str. Fântânii cu 6,00m spre interiorul parcelei

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

- **lot 1:**

- Retragere E- 7,34m
- Retragere V- 6,00m
- Retragere S- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere N- 2.02m

- **lot 2:**

- Retragere E- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere V- 7,65m
- Retragere S- amplasare pe limita de proprietate
- Retragere N- 3.00m

- **lot 3:**

- Retragere E- 6,00m

- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 0.60m
- Retrageri N- 3.04m

-lot 4:

- Retrageri E- 6,00m
- Retrageri V- amplasare pe limita de proprietate
- Retrageri S- 3.04m
- Retrageri N- 0.60m

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelelor – 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 481 mp de spații verzi în incinta, respectiv 29,01% din suprafața totală a parcelei și a unei zone verzi de aliniament de 165 mp, respectiv 10.00%.

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, va fi prevăzut minim câte un loc (1) de parcare în incinta fiecărei parcele destinată locuirii rezultând patru (4) locuri de parcare. Adicional, adiacent drumului de incintă se vor amenaja patru (4) locuri de parcare pentru vizitatori .

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 parcela înscrisă în C.F. nr. 356387 Arad reprezentată de str. Fântânii având o bandă carosabilă pe sens 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. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere și acces la terenurile din dreptul loturilor 2 și 3.

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 19.04.2022 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. 967 din 20.05.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire zona rezidențială

Amplasament – municipiul Arad, str. Fântânii nr.22

Beneficiari- Porumb Ligia Maria

Proiectant gen.– SC STACONS SRL, arh RUR Dorin Crainic, proiect nr.37/2021

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. 57136/22.07.2021, 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 **09.08.2021**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **09.08.2021** 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 **19.08.2021** 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 cu nr. 95508/2021, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului pentru etapa 2, privind elaborarea propunerilor documentației de urbanism;

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 05.01.2022.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 05.01.2022, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 05.01.2022 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 identificate cu extras CF 355454, CF 322033, CF 305978, CF 305219, CF 322578 Arad.

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		06.05.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		06.05.2022

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

F.6

PMA-A4-12

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD



Nr. 34359 din 28.04.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 967 din 20 MAY 2021

În scopul :
Alte scopuri : intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arad pentru construire zona rezidentiala.

Ca urmare a cererii adresate de PORUMB LIGIA MARIA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. _____, nr. 2, bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail stacons_arad@yahoo.com, înregistrată la nr. 34359 din 28.04.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , STR.FANTANII, nr. 22, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF NR.319578 ARAD

TOP: 3362/c.1.3362/a.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinatie si folosinta actuala : zona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.
Se solicita intocmire PUZ si RLU aferent in vederea aprobarii in C.L.M.Arad, pentru construire zona rezidentiala.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.24 conform PUG aprobat .
Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii,in suprafata de 1.655 mp, conform extras C.F. si masuratori.
Utilitati : apa,canalizare,energie electrica, gaze naturale, telefonie .
Se va intocmi o documentatie P.U.Z. si R.L.U. 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 .
Documentatia se va corela cu P.U.Z.-urile aprobate sau in curs de aprobare din zona.
Pentru PUZ se vor obtine urmatoarele avize si acorduri: Aviz de Oportunitate,Aviz de principiu Directia Edilitara a Primariei Municipiului Arad,Compania de Apa Canal,En-Electrica,Delgaz Grid SA,Telekom,Sanatatea Populatiei, PSI,Protectia Civila,Protectia Mediului, Politia Rutiera-Serviciul Circulatie, Autoritatea Aeronautica Civila Romana,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 va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad ,care va fi anexat documentatiei de urbanism PUZ .
Se va studia relatia lotului cu drumul public si vecinatatile .
In prealabil intocmirii 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 stabilite in cadrul sedintei Comisiei de Acord Unic din data de 06.05.2021 .

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru intocmire P.U.Z. si R.L.U. aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire zona rezidentiala.**

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 și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- Se va prezenta extras de Carte Funciara, original, actualizat.**
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.
 - d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.
 - d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:
 - ☐ alimentare cu apa
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrica
 - ☐ alimentare cu energie termica
 - ☐ gaze naturale
 - ☐ telefonie
 - ☐ salubritate
 - ☐ transport urban
 - d.2. Avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației
 - d.3. avizele/acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora;
 - d.4. Studii de specialitate;
 - e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;
 - f) Dovada privind achitarea taxelor legale.
- Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibart

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stefanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **21,94** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0188678** din **28.04.2021.**, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

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

Ing. Karpati Manuela /

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 357854 Arad

Nr. cerere	45377
Ziua	12
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114900505



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:319578

Adresa: Loc. Arad, Str Fintinii, Nr. 22, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357854	1.655	teren partial imprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
56091 / 16/04/2021		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 629/2007;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PORUMB LIGIA MARIA , necasatorita <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 319578/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 63653 din 27/09/2007; (provenita din conversia CF 9689)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

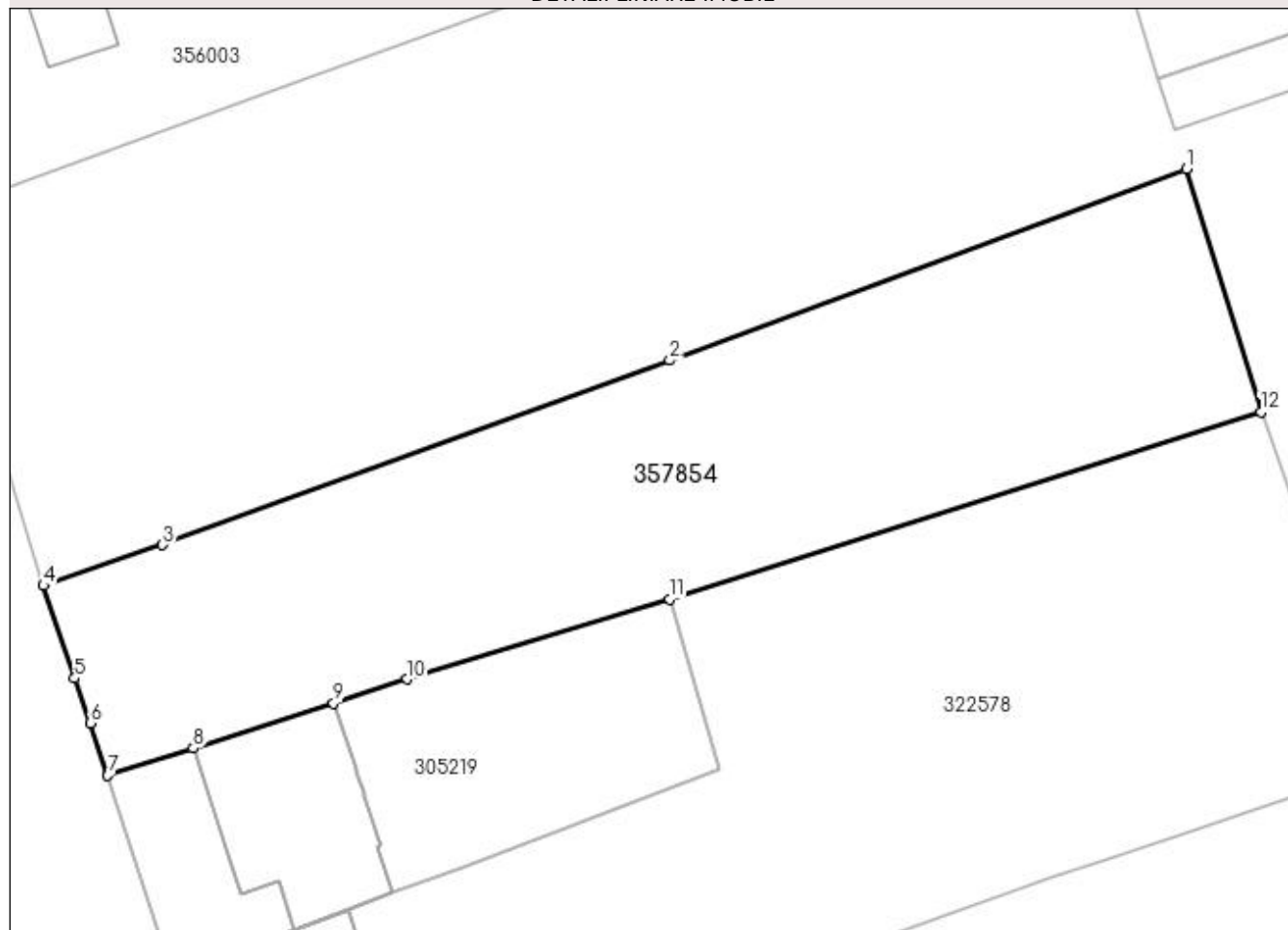
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357854	1.655	teren partial imprejmuit

* 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 constructii	DA	1.655	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	42.903
2	3	42.043
3	4	9.794
4	5	7.601
5	6	3.702
6	7	4.285

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	7.0
8	9	11.463
9	10	6.05
10	11	21.349
11	12	48.314
12	1	19.8

** 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,

12/04/2022, 15:31



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. 95508/ 07 FEB. 2022

Spre știință
SC STACONS SRL

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

Către,

PORUMB LIGIA MARIA
str. Fântânii, nr. 42, mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația PUZ - „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Zonă Rezidențială”, amplasament: intravilanul Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22, identificat prin C.F. nr. 357854 – Arad, cu o suprafață de 1655 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 a se figura și suprafața aferentă asigurării accesului pietonal la locuințele din capătul incintei, sau dacă respectiva suprafață va fi pentru acces mixt - auto și pietonal.

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 documentație 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		04 FEB. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov		28.01.2022

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 zonă rezidențială
Amplasament – municipiul Arad, str.Fântâni nr.22
Beneficiar- Porumb Ligia Maria
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 37/2021

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 cu nr.95508/17.12.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.01.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.01.2022-19.01.2022.

- 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 identificate cu extras CF 355454, CF 322033, CF 305978, CF 305219, CF 322578 Arad.

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	Signature	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		04 FEB. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.01.2022

Nr. 5376 / 353 din 24.03.2022

PORUMB LIGIA 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 al României – RACR – AVZ ediția 2/ 2020, aprobată prin OMTIC nr. 893/2020,

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru întocmire PUZ și RLU construire zonă rezidențială, pe terenul situat în localitatea Arad, Str. Fântânii nr. 22, CF 319578, județul Arad. Amplasamentul este situat în Zona II de servitute aeronautică civilă, la 3192,2 m nord față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 288,6 m vest de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 105,17 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'16,94" latitudine N; 21°16'21,67" 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. 967 din 20.05.2021;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 9 m, respectiv cota absolută maximă de 114,17 m (105,17 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. 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;

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



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)

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Stra. Satul Drag 2-4 Arad, Județul Arad România Cod poștal 310175
CIF/CUI: P11693493 ORC: 02/110/21 02 1991
Capital versat și subsc. ns. 9.659.600 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5584 0001 - BCP



tel: +40 257 270 849
+40 257 270 843
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program înire 8.00 - 16.00

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.

3571

21. FEB. 2022

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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) Industria Puz și Ruz - în vederea aprobării în C.A. Arad
pentru construire zona rezidențială
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Fântânii nr. 22
- 1.3. Beneficiar(*1) Perușanb Dăbă eloria
- Adresa(*4) Arad, str. Fântânii nr. 42 Tel. _____
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I. seria AR nr. 649 812 CNP 2400626020053
- Identitate agent ec(*4): C.F./C.U.I. _____ cont _____ banca _____
- 1.4. Proiect nr. (*1) 34/2021 Elaborator(*1) Sc. Stocous srl
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 361 Emis de Primăria Cluj, Arad

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**2.1. AMPLASAMENT(*1):**Arad, str. Fântânii nr. 22**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):**

ÎNTPCMIT(*2)

Sc. Stocous srl

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

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

AVIZ FAVORABIL

**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:

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

Avizele de specialitate C.A. Arad necesare în dosarul tehnic se solicită și se obțin de proiectant direct de la operator.

Dosarul tehnic va fi depus în 2 exemplare pentru fiecare utilitate publică ce face obiectul Fișei (APĂ, respectiv CANAL)

3. Durata de 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 rețelilor, instalațiilor și construcțiilor specifice aparținând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcții provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

Soluțiile tehnico-economice pentru utilitățile 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) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

(*1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentație conform cerințelor avizatorului.

(*2) De către proiectant - cu numele, prenumele și titlul profesional al acestuia (cu drept de semnătură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).

(*3) De către avizator, ca urmare a analizei documentației și a FIȘEI TEHNICE depuse.

(*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcție de caracteristicile lucrărilor și de condițiile de amplasament.

(*4) De către titular/beneficiar - cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..

(*5) Date ori cerințe specifice lucrării, formulate de C.A. Arad la C.U., la faza SF, PT+CS, ori în procesul de analiză a dosarului tehnic în anexa la Fișă.

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, județul Arad România, cod poștal 310178
CIF/CUI: RO 1683493, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr 3571 din 24.02.2022

Către,

Porumb Ligia Maria

Loc. Arad, str. [REDACTED]

spre știință:

☐ SC Stacons SRL

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. 967 din 20.05.2021 sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. (înreg..) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 3571 din 21.02.2022, prin care se solicită aviz de:

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

Construire zonă rezidențială

Adresa obiectivului: Arad, str. Fântânii, nr. 22

Beneficiar: **Porumb Ligia Maria**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Fântânii, nr. 42

Certificat de Urbanism nr. 967 din 20.05.2021, 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 rețelilor de apă-canal existente în zonă sunt figurate informativ pe planșă(ele) Dvs. restituită(e) alăturat. Pozițiile exacte ale acestora în teren vor fi materializate de delegații operatorului, care vor fi convocați pe șantier, în scris, prin grija beneficiarului/investitorului.

PREȘEDINTE C.T.E.
Director general,
Ing. Borha Gheorghe-Vasile

[REDACTED SIGNATURE]

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 3571 din 21.02.2022

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

Construire zonă rezidențială

Adresa obiectivului: Arad, str. [REDACTED], nr. [REDACTED]

Beneficiar: Porumb Ligia 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.



MUNICIPIUL ARAD

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

Member of CIBT2 Federation

RIA SIMTEX

CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.13742/Z1/ 05.03.2022

Către,

PORUMB LIGIA MARIA
ARAD, Str. [REDACTED] nr. [REDACTED]

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea „ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA APROBARII ÎN C.L.M.ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENȚIALĂ,ARAD,str.FANTANII nr.22,CF nr.319578 ARAD, beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA;

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.13742/23.02.2022, 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.967 din 20.05.2021**;
7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remedierile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;
- 8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;
- 9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;
- 10.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.

PRESEDINTE,

Liliana Borea



Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru	[REDACTED]	05.03.2022
George Stoian	membru	[REDACTED]	05.03.2022



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 09583662 din 10/03/2022

Catre

LIGIA-MARIA PORUMB, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Strada Fantanii**, nr. **42**, bl. - , sc. - , et. - , ap. - .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **09583662 / 21/02/2022**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEA APROBARII IN C.L.M ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA** cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEA APROBARII IN C.L.M ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Fantanii**, nr. **22**, bl. - , et. - , ap. - , CF **319578**, nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 09583662 / 10/03/2022

- 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 PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT PENTRU FIECARE CONSTRUCTIE CE SE VA REALIZA, cf. PLANULUI URBANISTIC APROBAT; B. Se vor respecta ord. 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Se interzice executarea sapaturilor la distante mai mici de 1m fata de fundatiile stalpilor, ancore, prize de pamant sau alte elemente constructive ale instalatiilor electroenergetice; D. Distanța minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (categ. C, D, E): balcon, fereastră(DESCHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV ex., va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Distanța min. de apropiere masurata in plan orizontal, intre orice parte a unei cladiri propusa a se construi (categ. C, D, E) si un stalp al LEA 0,4 kV va fi de 1m cf. PE 106/2003; F. Distanța masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4kV si partea carosabila sa fie de minim 6 m cf. PE 106/2003; G. Distanța masurata pe orizontala intre peretele conductei subterane de apa si fundatia celui mai apropiat stalp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pamant (APROPIERE, TRAVERSARE) sa fie de minim 2m (PE 106/2003). H. Distanța minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si fundatia stalpului LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); I. Distanța

minima masurata pe orizontala (APROPIERE) intre armaturile metalice supraterane ale conductei de apa subterana, robinete, refulatoare, vane, etc. si axul LEA 0,4 kV va fi egala cu inaltimea stalpului (PE 106/2003); J. In zonele aflate sub LEA plus 10 m de o parte si de alta fata de fazele extreme nu se admit instalatii supraterane pe conducte (hidranti, dispozitive antisoc, vane, supape de dezaerisire, gura de vizitare etc.)cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019; K. Distanta minima masurata pe orizontala (TRAVERSARE, APROPIERE) intre peretele conductei subterane de distributie gaz propusa a se construi si fundatia celui mai apropiat stalp al LEA 0,4 kV existenta sau orice element al prizei de pamant, va fi de 5m, cf. PE 106/2003; L. La APROPIERE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si axul LEA 0,4 kV existenta sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; M. La TRAVERSARE distanta minima masurata pe orizontala intre armaturile metalice (legate la pamant) supraterane ale conductei subterana de distributie gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) si fundatia stalpului LEA 0,4 kV existenta, sa fie mai mare decat inaltimea stalpului, cf. PE 106/2003; N. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament;

- 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. Utilajle 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 reseaua 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 reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

- depunerea de catre viitorul utilizator a cererii de racordare si a documentatiei aferente pentru obtinerea avizului tehnic de racordare;

- stabilirea solutiei de racordare la reseaua electrica si emiterea de catre operatorul de retea a avizului tehnic de racordare, sub forma de oferta de racordare; tarifele pentru emitere aviz tehnic de racordare conform Ordinului ANRE nr. 114/2014, si pentru tarifele de racordare conform Ordinului ANRE nr. 11/2014, Ordinului ANRE nr. 87/2014 si Ordinului ANRE nr. 141/2014.
- incheierea contractului de racordare intre operatorul de retea si utilizator in termenul de valabilitate al ATR;
- incheierea contractului de executie intre operatorul de retea si un executant, realizarea lucrarilor de racordare la reseaua electrica si punerea in functiune a instalatiei de racordare;
- punerea sub tensiune a instalatiei de utilizare pentru probe, etapa care nu este obligatorie pentru toate categoriile de utilizatori;
- emiterea de catre operatorul de retea a certificatului de racordare;
- punerea sub tensiune finala a instalatiei de utilizare;

In vederea racordarii la reseaua electrica de distributie, solicitantul trebuie sa prezinte dosarul instalatiei de utilizare

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 967 / 20/05/2021, respectiv pana la data de 20/05/2023.**
- 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 15:24:02 CET

Verificat

Bora Gabriel

Signed by Ilarie Gabriel Bora

Data: 10/03/2022 15:22:51 CET

Intocmit

Huruba Petrica

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 10/03/2022 at 14:54:22 CET

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 SC. 1:500

P.U.Z ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

DELIMITARE

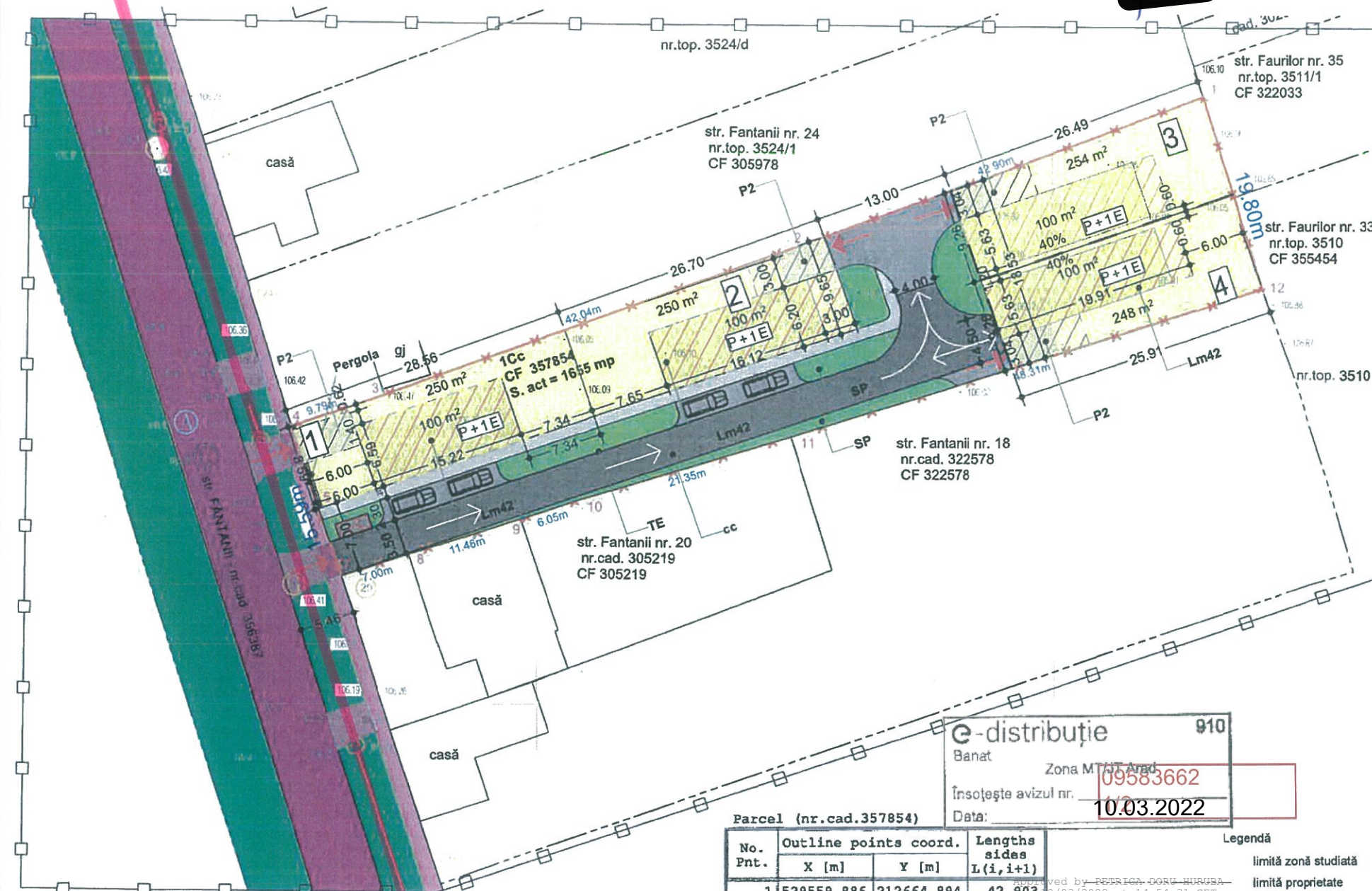
- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPU SA PENTRU PUBELE



e-distributie

Banat

Zona MT Arad

Insojeste avizul nr.

Data:

09583662

10.03.2022

Parcel (nr.cad.357854)

No. Pnt.	Outline points coord.	Lengths sides
X [m]	Y [m]	L(i, i+1)
1	529559.886	212664.894
2	529544.998	212624.657
3	529530.626	212585.147
4	529527.461	212575.879
5	529520.262	212578.317
6	529516.755	212579.504
7	529512.697	212580.878
8	529514.823	212587.547
9	529518.305	212598.468
10	529520.186	212604.218
11	529526.405	212624.641
12	529540.960	212670.710
A(nr.cad.357854)=1655.31mp		P=224.301m

Legenda

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 24

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 24 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:

Lm24 - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE P+1E

Cc - CAROSABIL

P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (dale inierbate)

P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8380	84.0	6725	67.4
Zona rezidentiala	0	0	1655	16.6
Cai de comunicatie	600	6.0	600	6.0
Platforme, parcaje, trotuare	170	1.7	170	1.7
Spatii verzi	830	8.3	830	8.3
TOTAL:	9 980	100,00	9 980	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caropr/alai in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00



STACONS
proiectare & consultanta

Interventia Dorin P. Crainic, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0371-10460
fax: 0371-10468
www.stacons.ro

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	



ISO 9001:2015

Scara: 1:500
Format: A3

Data: Mai 2021

INDICI URBANISTICI PROPU SI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,8
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Beneficiar:

PORUMB LIGIA MARIA

Jud.Arada, mun.Arada, str.Fantani nr.42

Nr. proiect:

37/2021

Titlu proiect:

Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii
in C.L.M.Arada pentru
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud.Arada, Loc.Arada, str.Fantani nr.22
C.F. nr.357854 Arad

Faza:

P.U.Z

Titlu plansa:

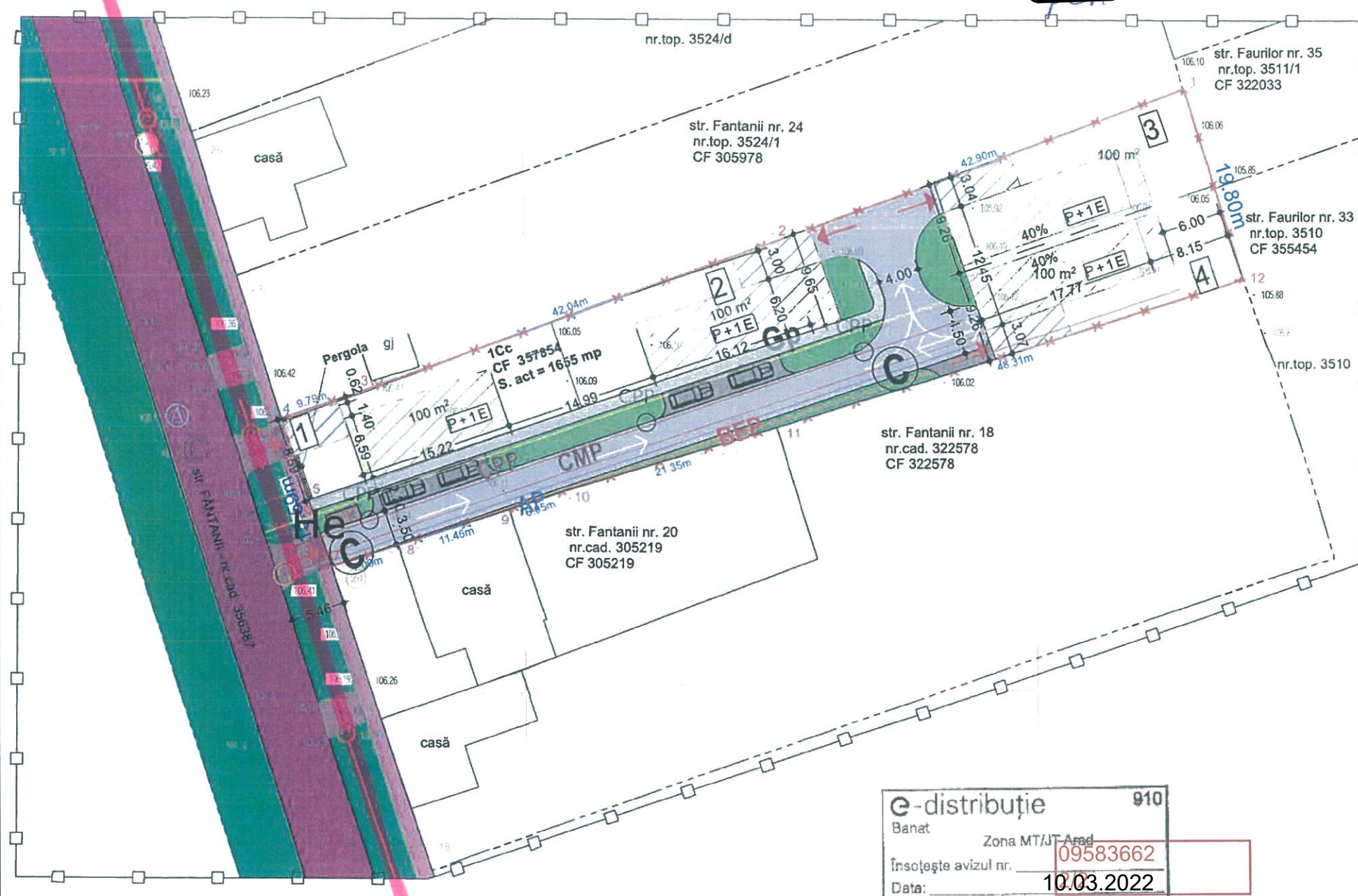
REGLEMENTARI URBANISTICE

Plansa nr.:

03 URB



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp conducta alimentare gaz propusa
- CPP camin vizitare pluvial propus
- He hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,8m
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA

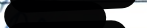
- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

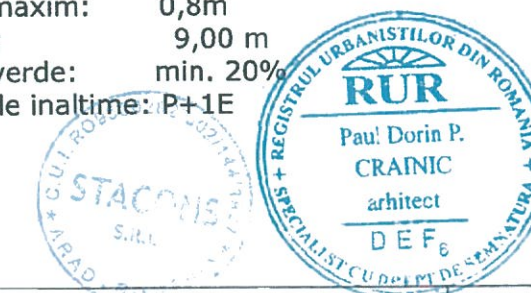
Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

E-distributie 910
Banat
Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. 09583662
Data: 10.03.2022

 STACONS proiectare & consultanta Informatii Despre noi: E-mail CP 210/22 tel: 0257212865 fax: 0257212868 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42		Nr. proiect: 37/2021			
SPECIFICATIE NUME SEMNTATURA			Scara: 1:500		Format: A3		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arada pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arada, Loc.Arada, str.Fantaniei nr.22 C.F. nr. 357854 Arad		Faza: P.U.Z	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul 			Data: Mai 2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE		Plansa nr.: 04 URB			
PROIECTAT arh.stag.Zubcu Mihai 										
DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai 										



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 5474 din 08.04.2022

Ca urmare a notificării adresată de **PORUMB LIGIA MARIA**, cu sediul în municipiul Arad, str. [redacted] nr. [redacted], județul Arad, privind planul “**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. - Construire zonă rezidențială**”, propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Fântâanii, nr. 22, identificat prin CF nr. 357854, pozitie transcrisă din CF 319578 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 524/R/2586 din 22.02.2022, 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 16.03.2022 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: “**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. - Construire zonă rezidențială**”, ce urmează a fi amplasat în municipiul Arad, str. Fântâanii, nr 22, identificat prin CF nr. 357854 poziție transcrisă din CF 319578 Arad, județul Arad, titular **PORUMB LIGIA 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. Fântâanii, nr 22, identificat prin CF nr. 357854 poziție transcrisă din CF 319578 Arad, și are o suprafață de 1655 mp. Conform PUG Arad, terenul este situat în UTR 24, având folosința actuală a terenului *intravilan curți construcții*, proprietate privată, intravilan.

Pentru prezentul plan beneficiarii au obținut Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2021 și Avizul de oportunitate nr. 25/25.08.2021 din partea Primăriei municipiului Arad, în vederea reglementării amplasamentului propus.

Parcela este situată în partea de N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68, în județul Arad

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

- construcții noi : locuințe izolate P+1E
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- drumuri, platforme carosabile, parcaje în incintă, alei pietonale
- spații parcare /garare autovehicule aferente zonei rezidențiale
- sistematizarea verticală a terenului
- împrejmuire terenuri
- amenajarea zonelor verzi
- corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului;
- asigurarea unor relații avantajoase în cadrul zonei studiate, precum și cu zonele învecinate.

Pe amplasamentul propus spre reglementare se va realiza o zonă rezidențială, care va fi parcat pentru locuințe izolate cu regim de înălțime P+1E (4 parcele), una dintre parcele va fi orientată la frontul stradal de pe str. Fântânii, iar celelalte parcele vor fi orientate către strada nou propusă (drum privat) având prospectul stradal de 7.00 m

Existența tuturor utilităților necesare bunei funcționări, facilitează realizarea investiției.

Spațiul verde propus din suprafața întregii incinte este de minim 20%.

Suprafața terenului ce face obiectul investiției de față – zona ce va fi reglementată prin P.U.Z. este de 1655 mp.

Bilanțul teritorial

Indicatori urbanistici propuși:

Zone funcționale	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Curtii construcții	1655	100		
Locuințe			400	24.1
Platforma alei incinta			120	7.3
Carosabil			275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare			209	12.6
Platforma gospodareasca			5	0.3
Spatii verzi in incintă			481	29,1
Zona verde aliniament			165	10.0
TOTAL	1655	100.0	1655	100.0

Pentru zonă de locuințe:

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

- C.U.T.=0,8

- Regimul maxim de înălțime al clădirilor P+1E, cu înălțime de maximă la cornișă de 6.00 m, respectiv la coamă 9.00 m

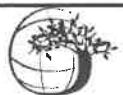
b) Gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă 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 privată, CF 305978, str Fântânii, nr.24- locuință

- la sud – proprietăți private, CF305219, str. Fântânii, nr 18; CF 322578, str Fântânii, nr. 20 locuințe



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

- la vest – domeniu public , str. Fântânii, CF 356387

- la est – proprietăți private, nr. Top 3511/1, str. Faurilor nr. 33 ; nr. Top. 3510, str Fântânii nr. 35, locuințe

Principala cale de circulație din zona proiectului este strada Calea Aurel Vlaicu care asigură accesul la lotul studiat. Strada Fântânii este o stradă perpendiculară pe Calea Aurel Vlaicu, 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 H.G. nr. 1076/2004. Prin acest PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate, plantații decorative de aliniament de talie mediu, grupuri de arbori izolați, 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 O.U.G. 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

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 până la terenul care face obiectul P.U.Z.

În privința alimentării cu **gaze naturale**, se va realiza racordarea la rețeaua de gaz existentă în zona prin grija investitorului, din fonduri proprii.

Zona dispune de **rețele de telecomunicații** stradale asigurându-se și în cazul acesta racordarea.

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

În privința **deșeurilor menajere și a altor categorii de deșeuri** produse în incinta din zona reglementată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoier cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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.

Numărul **parcărilor** din zona studiată va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

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

În implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor, 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.



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

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 deșeuri produse în incinta din zona studiată, în perioada de funcționare, fiecare dintre clădirile care se vor realiza va avea amenajată o zonă pentru depozitarea deșeurilor, în vederea transportării lor la rampele de gunoi cele mai apropiate, prin intermediul unei societăți comerciale specializate.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor:

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

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

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.

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 67/07.03.2022, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-vest a Aradului, la Sud de E68, utilizându-se o suprafață totală de teren de 1655 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:

Folosirea terenului în mod intensiv:

Planul implică menținerea folosinței terenului, *curți construcții în intravilan* (CF nr. 357854 Arad), în vederea realizării unui ansamblu de clădiri rezidențiale (zonă de locuire cu funcțiuni complementare de comerț și servicii), conform Avizului de oportunitate nr. 25/25.08.2021, 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.



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

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

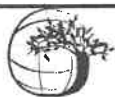
- vor fi proiectate spații de depozitare pe categorii a deșeurilor menajere, precum și a deșeurilor reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate cu acces facil către drumul de acces;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- 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 646 mp spațiu verde și spațiu verde aliniament stradal, reprezentând o pondere de cca. 30% din suprafața totală reglementată.
- pentru parcare autovehiculelor vor fi asigurate locuri de parcare în interiorul parcelelor pentru a nu fi afectat domeniul public, în vederea respectării prevederilor din Anexa 5 la H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, așa după cum a fost menționat la punctul 1.d);
- se va realiza refacerea ecologică a zonelor afectate de execuția lucrărilor;
- organizarea activității se va face astfel încât impactul asupra peisajului să fie cât mai redus.

Obligațiile titularului de plan

Respectarea legislației de mediu în vigoare:



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

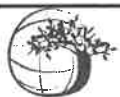
Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

- OUG nr. 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. 524/R/2586 din 22.02.2022;
- Ordin de plată nr. 01 din 22.02.2022 privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Certificat de Urbanism nr. 967 din 20.05.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Extras Carte Funciară nr. 357854 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. 25 din 25.08.2021, emis de Primăria municipiului Arad;
- Notificare de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 67/07.03.2022, emisă de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz favorabil nr. 25111 din 10.12.2021, emis de Compania de Apă Arad S.A.;
- Aviz de amplasament favorabil nr. 09583662 din 10.03.2022, emis S.C. E-Distribuție Banat S.A., pentru racordarea la rețeaua de energie electrică;
- Avizului de principiu nr 213570358/23.02.2022, emis de Delgaz Grid S.A., pentru racordarea la rețeaua de gaze naturale;
- Aviz favorabil nr. 44/02.03.2022, emis de S.C. Telekom Romania Communications S.A., pentru racordarea la rețea de telecomunicații;
- Acord favorabil de securitate la incendiu nr. 4720322 din 22.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord favorabil de protecție civilă nr. 4720323 din 22.02.2022, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Aviz de amplasament nr 3571 din 24.02.2022 emis de Compania de Apă Arad
- Planșe anexă la documentație privind încadrarea în zonă a amplasamentului;
- Proces verbal nr. 3899 din 16.03.2022, întocmit în baza ședinței Comitetului Special Constituit.

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



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

- 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 15.02.2022 și 18.02.2022);
- 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 22.03.2022, înregistrat la APM Arad cu nr. 862/R/4482 /24.03.2022;
- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 21.03.2022, 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 își păstrează valabilitatea pe toată perioada punerii în aplicare a planului, conform art. 16, alin. (1) din O.U.G. nr. 195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.

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

Prezentul act conține 7 (șapte) 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

25. AUG. 2021

Ca urmare a cererii adresate de PORUMB LIGIA MARIA cu domiciliul în județul Arad, municipiul Arad, strada [REDACTAT] nr. [REDACTAT] înregistrată cu nr. 57136 din 22.07.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...25..... din ...25.08.2021/

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – "ÎNTOCMIRE PUZ și RLU în VEDEREA APROBĂRII în C.L.M. ARAD pentru CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ", amplasament strada Fântânii, nr. 22, intravilan municipiul Arad, județul Arad, pe parcela identificată prin extrasul CF nr. 357854 - Arad, cu o suprafață de 1655 mp.

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

- **la nord :** proprietate privată – C.F. 305978, str. [REDACTAT] nr. [REDACTAT] - locuință;
- **la sud :** proprietăți private – C.F. 305219, str. Fântânii nr. 18; C.F. 322578, str. Fântânii nr. 20 - locuințe;
- **la est :** proprietăți private – nr. top. 3511/1, str. Faurilor nr. 33; nr. top. 3510, str. Fântânii nr. 35 - locuințe;
- **la vest :** domeniu public – strada Fântânii, CF 356387;

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.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **funcțiuni existente :** conform Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
 - folosință actuală : teren intravilan, curți construcții, proprietate privată;
 - destinația stabilită prin PUG : zona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban;
- La ora actuală terenul este liber de construcții și neamenajat;
- **funcțiuni propuse :** locuire individuală.

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus : 40,00%

C.U.T. maxim propus : 0,8

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. 967 din 20.05.2021.

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

- accesul auto/pietonal la incintă se va realiza din drumul învecinat la Vest – strada Fântânii;
- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară vor fi însușite de proiectanți de specialitate;
- rețelele edilitare se vor executa în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- se vor realiza parcarile necesare, conform specificului funcțiunilor, cu respectarea prevederilor HG 525/1996, anexa 5 și fără afectarea domeniului public;
- realizarea acceselor și extinderea utilităților se va face prin grija și pe cheltuiala inițiatorului P.U.Z.;

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 967 din 20.05.2021.

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. 967 din 20.05.2021, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.08.2021.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

25 AUG. 2021

red/dact/2ex/ID

PMA -A5-12

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

- PUZ – Construire zona rezidentiala
- Amplasament - municipiul Arad, str.Fântâni nr.22
- Beneficiar: Porumb Ligia Maria
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.37/2021

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. 57136/22.07.2021, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și 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 09.08.2021-19.08.2021, 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 de 09.08.2021 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 03.08.2021.

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.

ARHITECT ȘEF
Arh.Emilian Sorin Ciurariu

20 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.08.2021

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

- PUZ – Construire zona rezidentiala
 - Amplasament - municipiul Arad, str.Fântânii nr.22
 - Beneficiar: Porumb Ligia Maria
 - Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.37/2021
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	09.08.2021-19.08.2021
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:

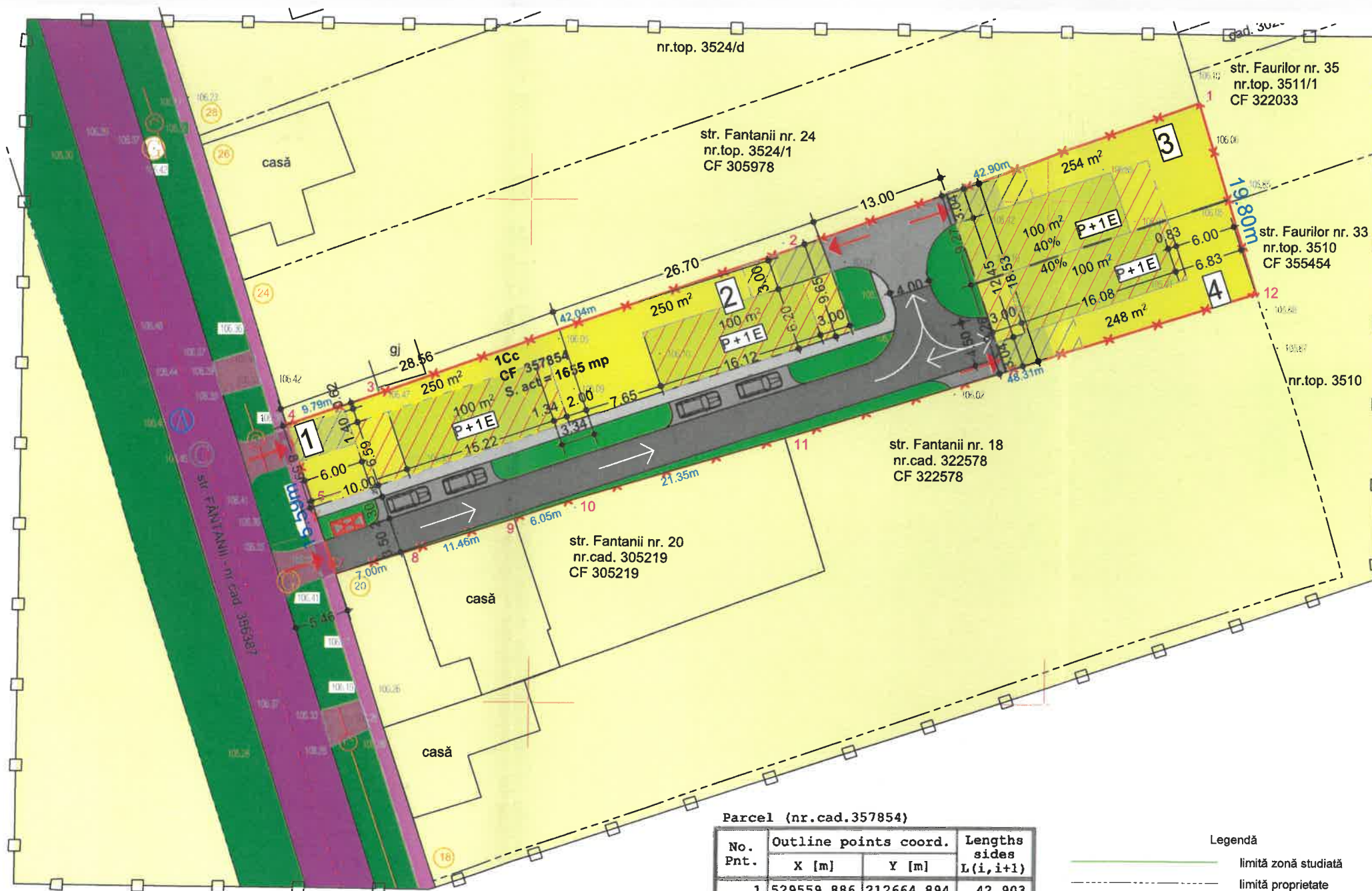
**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

STUDIU DE OPORTUNITATE ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

DELIMITARE

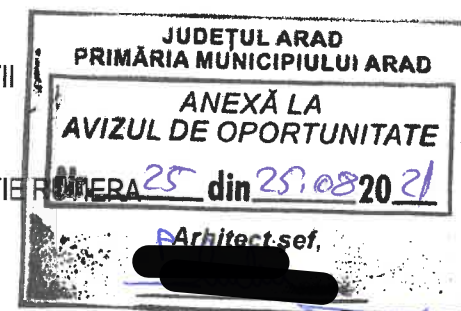
- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPUA PENTRU PUBELE



Parcel (nr.cad.357854)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.30lm

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8380	84.0	6725	67.4
Zona rezidentiala	0	0	1655	16.6
Cai de comunicatie	600	6.0	600	6.0
Platforme, parcaje, trotuare	170	1.7	170	1.7
Spatii verzi	830	8.3	830	8.3
TOTAL:	9 980	100,00	9 980	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/carport/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal, nr. 8 Arad CF 310135
Tel: 0257212065
Fax: 0257212066
Email: arad@stacons.ro
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.	
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.	

Scara: 1:500
Format: A3
Data: Mai 2021

Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantanii nr.42	Nr. proiect: 37/2021
Titlu proiect:	Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arads pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arads, Loc.Arads, str.Fantanii nr.22 C.E.nr.357854 Arad	Faza: S.O.
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03 URB

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. 139 059 din 22.02.2022.
Ex. nr. 4

Către,

PORUMB LIGIA-MARIA
- Arad, str. [REDACTED] nr. 4, 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. în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru construire zonă rezidențială”, în Municipiul Arad, str. Fântânii, nr. 22, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 3 din 22.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL GEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.323
Arad, 24.02.2022



PORUMB LIGIA MARIA

ARAD, str. [REDACTED] nr. [REDACTED]

Cu stimă,

INSPECTOR ŞEF

Colonel

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

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
Departamentul pentru Situații de Urgență
Inspectoratul General pentru Situații de Urgență
Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș"
al Județului Arad

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 4.720.322
Arad, 24.02.2022



Către,

PORUMB LIGIA MARIA

ARAD, str. FÂNTÂNII, nr. 22

La cererea dumneavoastră nr. 4.720.322 din 22.02.2022, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. ȘI R.L.U. ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. FÂNTÂNII, nr. 22, 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



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

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

Data: 2.03.2022

Aviz nr: 44

Către: Porumb Ligia

=

AVIZ FAVORABIL

Ca urmare a documentației prezentate, înregistrată sub nr. 29 /data 22.02.2022 la S.C. TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., privind lucrarea „ **PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire în zonă rezidențială. Arad str. Fântânii nr. 22** ”, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

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

Taxa emitere aviz: achitat.

Cu stimă,
Responsabil Avize Tehnice

Cucuiet Vasile Alexandru



TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Piața Presei Libere nr. 3-5, City Gate (Turnul de Nord), Et. 7 – 18, Sector 1, 013702, București, România
Telefon: +40 21 404 1234 | Internet: www.telekom.ro

Nr. Înreg. Reg. Com.: J40/8926/1997 | CUI: 427320, CIF: RO427320 | Capital social subscris și vărsat: 318.464.490 lei

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

Ligia-Maria Porumb

AVIZ DE PRINCIPIU

213570358, 2/23/2022

Stimate doamnă Ligia-Maria Porumb,

Urmare a solicitării dumneavoastră, vă comunicăm **avizul de principiu**, necesar întocmirii documentației pentru faza PUZ SI RLU, pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**, din localitatea ARAD, strada Fantanii, Nr. 22 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

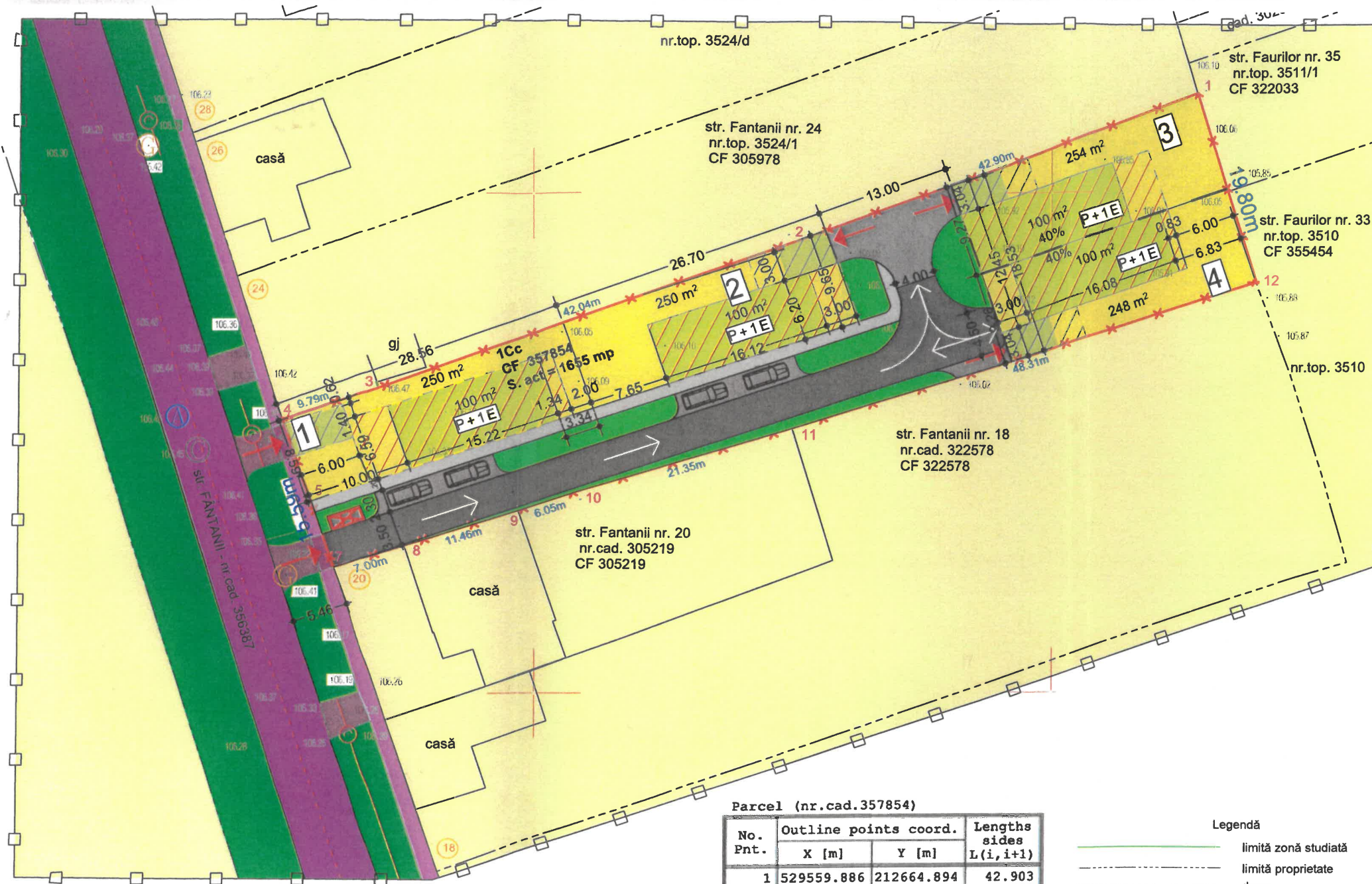
Abreviere: EATM

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



REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

STUDIU DE OPORTUNITATE ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

DELIMITARE

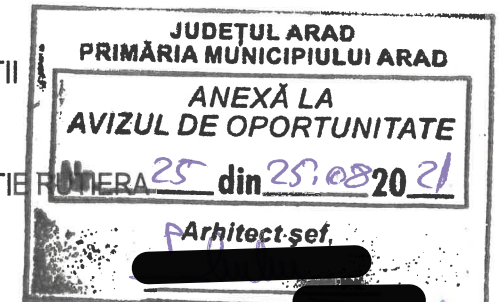
- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPUZA PENTRU PUBELE



Parcel (nr.cad.357854)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799
A(nr.cad.357854)-1655.31mmp P=224.301m			

A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.301m

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caropr/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8380	84.0	6725	67.4
Zona rezidentiala	0	0	1655	16.6
Cai de comunicatie	600	6.0	600	6.0
Platforme, parcaje, trotuare	170	1.7	170	1.7
Spatii verzi	830	8.3	830	8.3
TOTAL:	9 980	100,00	9 980	100,00

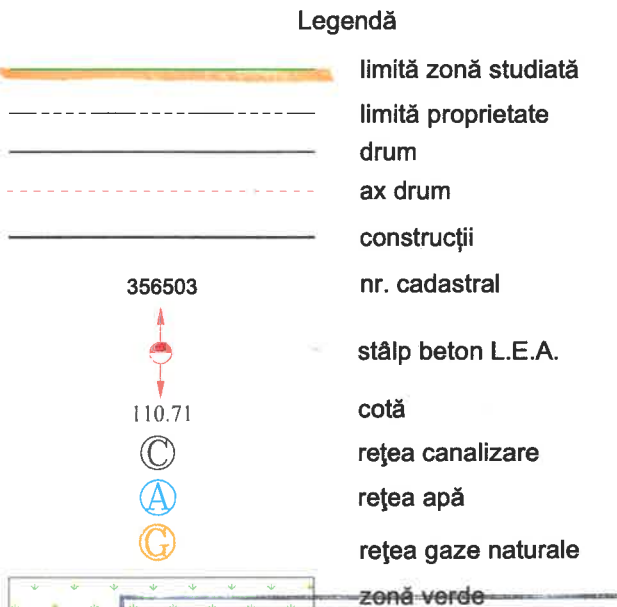
INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,8
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E

STACONS proiectare & consultanta		ISO 9001 : 2015	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta D.		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta D.		

Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA	Nr. proiect:	37/2021
Titlu proiect:	Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arads pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA	Faza:	S.O.
Titlu planșă:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Planșă nr.:	03 URB

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:2880



A diagram of a bent beam with a horizontal span $L=16\text{m}$. The beam is shown in black with a blue line indicating its curved profile. A red horizontal line at the top left indicates the reference level for the span measurement.

PERSOANA FIZICA AUTORIZATA
 C.I.F.
 37032761
 BERINDEI
 LUCIAN-PAUL
 ARAD - ROMANIA

Executant : P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad e-mail: berindei.lucian@gmail.com Tel. +4 0744 193 810			Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA		Planșa nr: 01
					Faza: CU
Acțiune	Nume	Semnătura	Scara 1:500 1:2880	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 319578, AVÂND NR.TOP. 3362/c.1,3362/a, SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. FÂNTÂNIU NR. 22, JUD. ARAD	
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian				
Desenat	ing. BERINDEI Lucian				
Verificat	ing. BERINDEI Lucian		04.2021	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3

Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
	1655	loc. Arad, str. Fântânii nr. 22, jud. Arad	
Carte funciară numărul	319578	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC SCARA 1:500

nr.cad. 356003

nr.top. 3524/d

nr.top. 3524/1

1Cc
CF 319578
nr.top. 3362/c.1,3362/a
S. mäs. = 1655 mp
S. act = 1655 mp

nr.cad. 305219

nr.cad. 322578

cad. 301511
casă
casă
cad. 301512

nr.top. 3511/1

nr.top. 3510

Intervenție P.U. și
RLU - Zona Rezidențială

Parcel (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ SCARA 1:2880



Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

356503

110.71

C

A

G

Județul Arad

Primăria Municipiului Arad

Arad

LA

PROIECTUL DE URBANISM

967

23-MAI-2021

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1655	teren parțial împrejmuit cu gard din beton și gard plasă sârmă
TOTAL		1655	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 1655 mp
Suprafața din act = 1655 mp

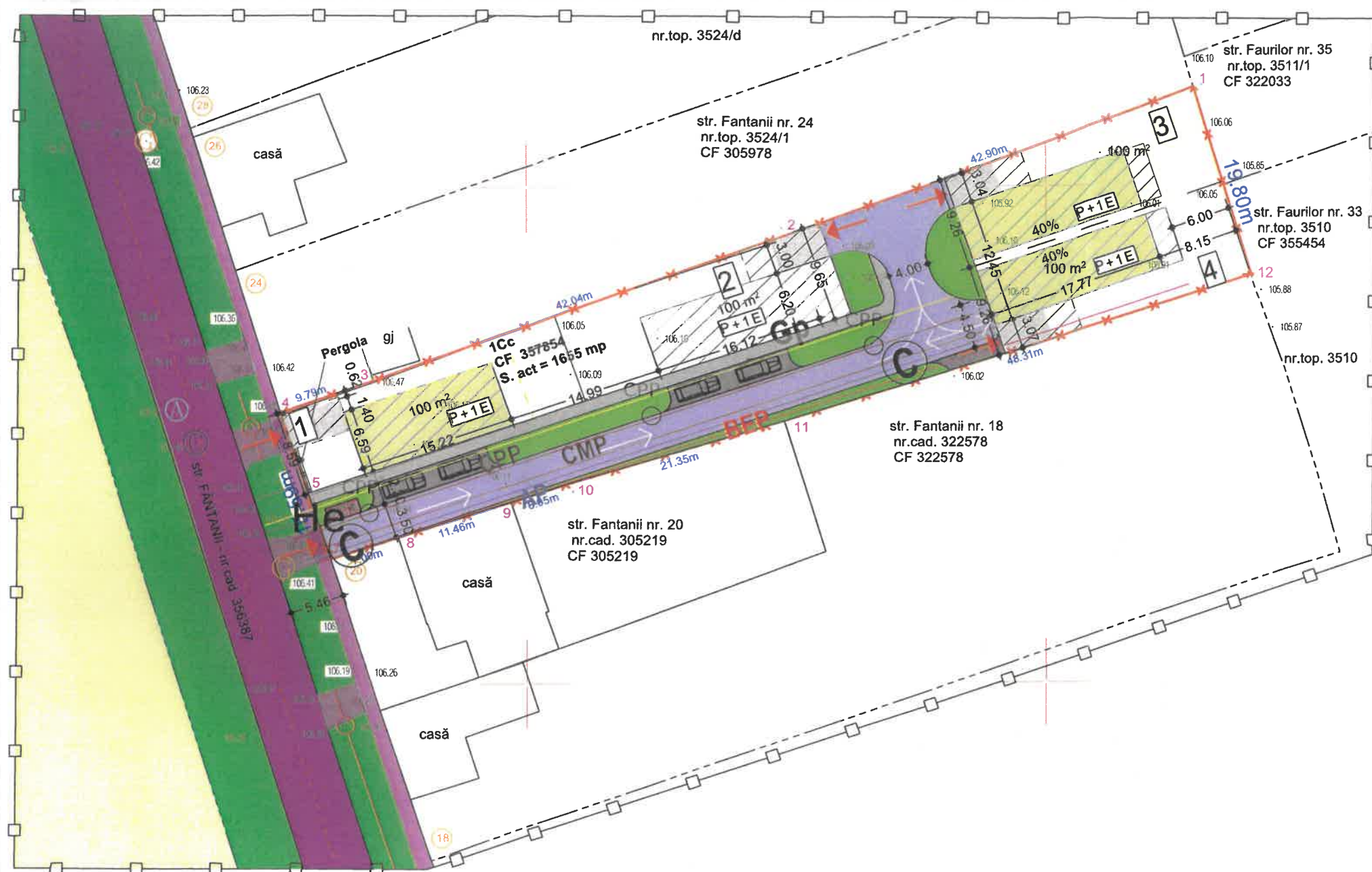


Executant :
P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL
Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad
e-mail: berindei.lucian@gmail.com
Tel. +4 0744 193 810

Beneficiar:
PORUMB LIGIA MARIA
Planșa nr:
01
Faza:
CU

Acțiune	Nume	Semnătura	Scara	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU OBȚINEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 319578, AVÂND NR.TOP. 3362/c.1,3362/a, SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. FÂNTÂNII NR. 22, JUD. ARAD	Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975	Format: A3
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian		1:500			
Desenat	ing. BERINDEI Lucian		1:2880			
Verificat	ing. BERINDEI Lucian		04.2021			

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA PROPUȘ:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe rețeaua principală

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,8m
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

LEGENDA

- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 110.82 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

STACONS proiectare & consultanta Jud. Arad, Loc. Arad, str. Fantanii nr. 22 C.F. nr. 357854 Arad		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA Jud. Arad, mun. Arad, str. Fantanii nr. 42	Nr. proiect:	37/2021
SPECIFICATIE		NUME		Titlu proiect:		Faza:	
SEF PROIECT		arh. Crainic Dorin Paul		Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M. Arad pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		P.U.Z	
PROIECTAT		arh. stag. Zubcu Mihai		Jud. Arad, Loc. Arad, str. Fantanii nr. 22 C.F. nr. 357854 Arad			
DESENAT		arh. stag. Zubcu Mihai		Titlu plansa:		Plansa nr.: 04 URB	
				Data:		Mai 2021	





STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT
IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M. ARAD
PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
PUZ
proiect nr. : 37/2021

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M.ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament	Jud.Arad mun.Arad, str. Fantanii, nr. 22; C.F. nr.357854
Beneficiari	PORUMB LIGIA MARIA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	37 /2020

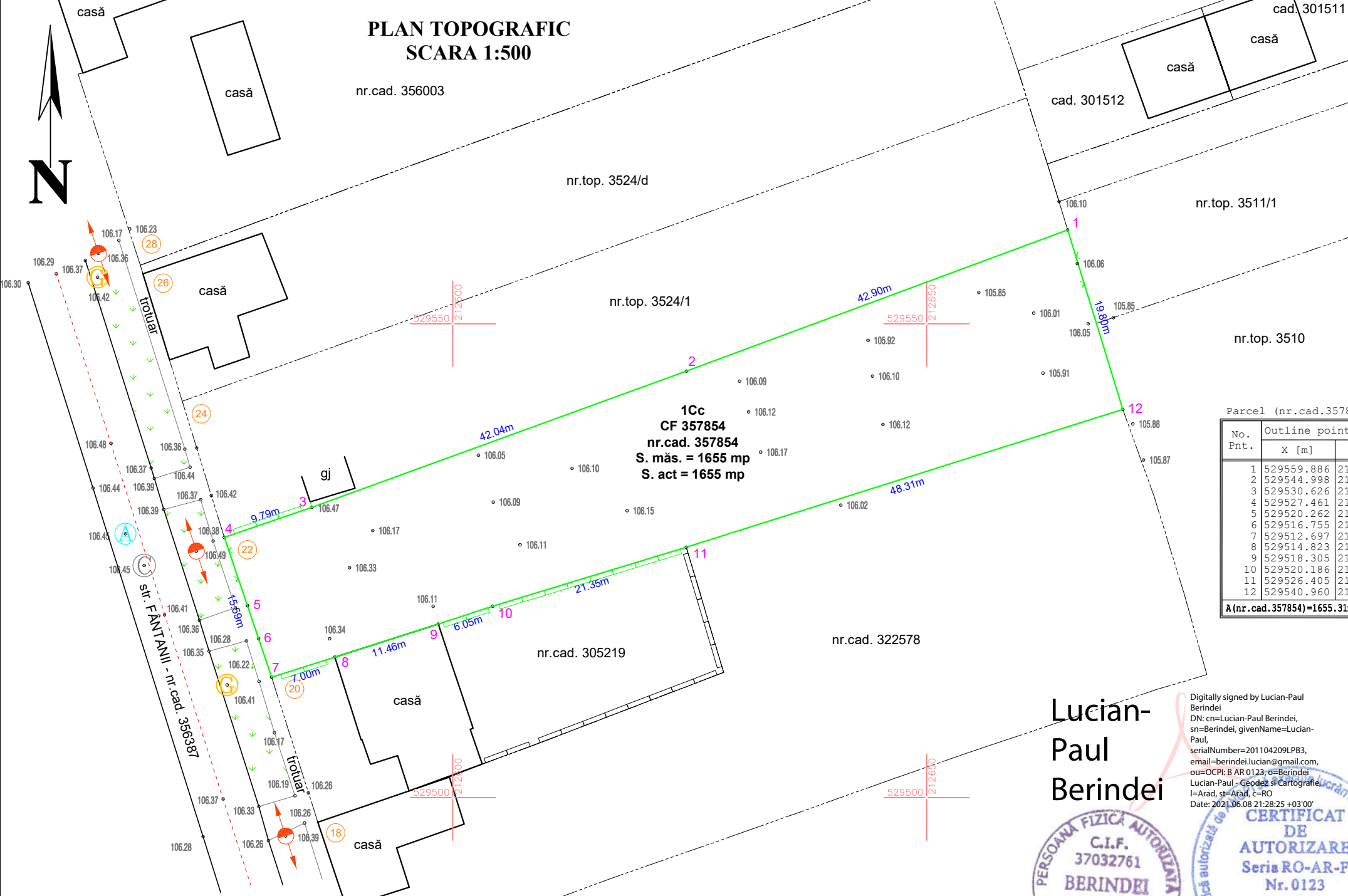
02. Etapizare investitii propuse prin P.U.Z.:

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: iunie-iulie 2022.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - 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
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- b. Obținere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : septembrie– 2022.
- c. Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: septembrie 2022.
- d. Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: martie 2023.
- e. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: august 2023.
Intocmit, Sef proiect,
arh. stag. Zubcu Mihai arh. Crainic Dorin

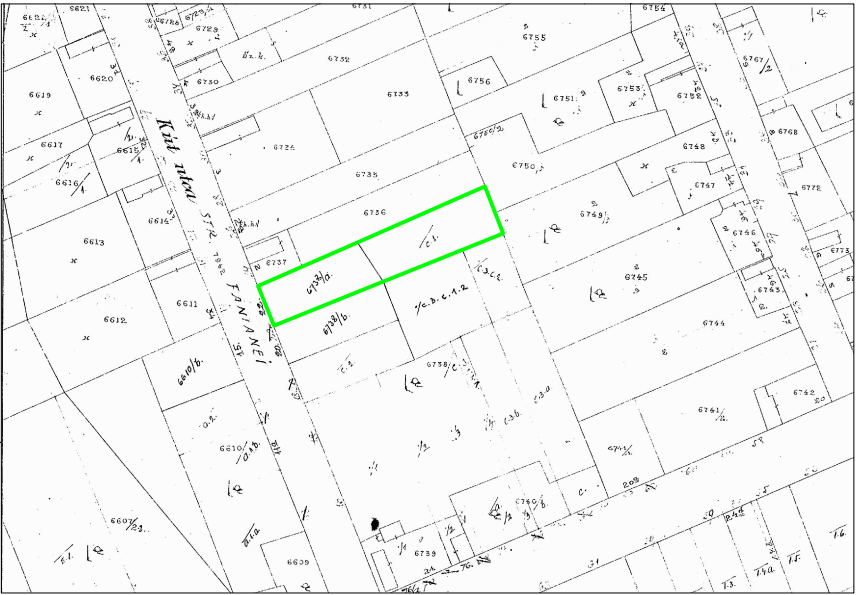
Beneficiari: **PORUMB LIGIA MARIA**

Număr cadastral	Suprafața măsurată(mp)	Adresa imobilului	
357854	1655	loc. Arad, str. Fântânii nr. 22, jud. Arad	
Carte funciară numărul	357854	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC
SCARA 1:500



PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2880



Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

Parcel (nr.cad.357854)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799
A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.301m			

Lucian-Paul Berindei

Digitally signed by Lucian-Paul Berindei
DN: cn=Lucian-Paul Berindei, sn=Berindei, givenName=Lucian-Paul, serialNumber=201104209LPB3, email=berindei.lucian@gmail.com, ou=OCPI-B AR 0123, o=Berindei Lucian-Paul - Geodezia si Cartografie, l=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2021.06.08 21:28:25 +03'00'



Prezentul document recepționat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1742/data 01.07.2021

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD
99718/09.06.2021
(Nr. de înregistrare/data)
Recepționat

Mircea Octavian Palade

Semnăt digital de Mircea Octavian Palade
DN: cn=Mircea Octavian Palade, ou=OCPI-B AR 0123, o=Berindei Lucian-Paul - Geodezia si Cartografie, l=Arad, st=Arad, c=RO
Date: 2021.07.01 09:23:56 +03'00'

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1655	teren parțial împrejmuit cu gard din beton și gard plasă sârmă
TOTAL		1655	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 1655 mp
Suprafața din act = 1655 mp

Executant :
P.F.A. BERINDEI LUCIAN PAUL
Arad, str. Cetății, nr. 1, jud. Arad
e-mail: berindei.lucian@gmail.com
Tel. +4 0744 193 810

Beneficiar:
PORUMB LIGIA MARIA

Planșa nr:
01
Faza:
PUZ/RLU

Acțiune	Nume	Semnătura
Măsurat	ing. BERINDEI Lucian	
Desenat	ing. BERINDEI Lucian	
Verificat	ing. BERINDEI Lucian	

Scara
1:500
1:2880

05.2021

**PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI PENTRU
PUZ / RLU**
A IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF. 357854, AVÂND NR.CAD. 357854,
SITUAT ÎN LOC. ARAD, STR. FÂNTÂNII NR. 22, JUD. ARAD
Sistem Stereo 1970 / Marea Neagră 1975
Format: A3



Nume client : STACONS SRL
Valuta : RON
ID client : [REDACTED]
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: [REDACTED]
Suma : 544.00 RON
Data tranzactiei : 12 Apr 2022
Data valutei : 12 Apr 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 [REDACTED]
DETALII PLATA: [REDACTED]PUZ
Porumb Ligia coord.arh.Crainic Dorin END TO
END ID: NOTPROVIDED CUST REFERENCE : 1

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1742 / 2021

Întocmit astăzi, **01/07/2021**, privind cererea **99718** din **09/06/2021**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1462** din **08/06/2021**

1. Beneficiar: PORUMB LIGIA-MARIA

2. Executant: BERINDEI LUCIAN-PAUL

3. Denumirea lucrărilor recepționate: RECEPȚIE TEHNICĂ

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARAD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
967	20.05.2021	act administrativ	PRIMARIA MUN. ARAD
1	08.06.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
2	08.06.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
3	08.06.2021	înscris sub semnatura privata	BERINDEI LUCIAN-PAUL
1462	08.06.2021	act administrativ	OCPI ARAD

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1742 au fost recepționate 1 propuneri:

* PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTAȚIEI P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ.

- Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z. si R.L.U., aferent in vederea aprobarii in Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire zonă rezidențială - pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Arad, str. Fântânii, nr. 22, înscris în cartea funciară 357854 – Arad, cu nr. cadastral 357854, în suprafață măsurată de 1655 mp.
- Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil.
- Persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar.
- În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală.
- Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local.
- În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U.Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
Mircea Palade

Mircea
Octavian
Palade

Semnat digital de Mircea Octavian Palade
DN: c=RO, o=Arad, ou=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
ARAD, ou=Birou de Inregistrare
Urbanistica, cn=Consilier Cadastru,
cn=Mircea Octavian Palade,
2.5.4.20=C24241962,
serialNumber=99718, givenName=Mircea
Octavian, ou=Palade, 2.5.4.97=970563
Data: 2021.07.01 09:20:00 +03'00'



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. 95508/ 07 FEB. 2022

Spre știință
SC STACONS SRL

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

Către,

PORUMB LIGIA MARIA
str. [redacted] nr. 4 [redacted] mun. Arad, jud. Arad

Referitor la documentația PUZ - „Întocmire PUZ și RLU aferent în vederea aprobării în C.L.M. Arad pentru Construire Zonă Rezidențială”, amplasament: intravilanul Municipiul Arad, str. Fântâni, nr. 22, identificat prin C.F. nr. 357854 – Arad, cu o suprafață de 1655 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 a se figura și suprafața aferentă asigurării accesului pietonal la locuințele din capătul incintei, sau dacă respectiva suprafață va fi pentru acces mixt - auto și pietonal.

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 documentație 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

[redacted signature]

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu	[redacted signature]	04 FEB. 2022
Elaborat	Consilier	arh. Dan Ervin Ivanov	[redacted signature]	28.01.2022

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 zonă rezidențială
Amplasament – municipiul Arad, str.Fântâni nr.22
Beneficiar- Porumb Ligia Maria
Proiectant – SC STACONS SRL, arh RUR D.Crainic , proiect nr. 37/2021

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 cu nr.95508/17.12.2022, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 05.01.2022.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 05.01.2022-19.01.2022.

- 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 identificate cu extras CF 355454, CF 322033, CF 305978, CF 305219, CF 322578 Arad.

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	Ștampilă	Data
Verificat	Director Executiv	arh. Sandra Dinulescu		04 FEB. 2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		20.01.2022



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI ARAD

310036-Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 1-3

Tel. 0257. 254. 438 ; Fax: 0257. 230. 010

web: www.dsparad.ro, e-mail: secretariat@dsparad.ro

Operator date cu caracter personal nr.34651

Nr. 67 / 07.03.2022

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

PORUMB LIGIA MARIA

Localitatea: Arad, Str. Fântânei, Nr. 42, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Str. Fântânei, Nr. 22, CF Nr. 319578, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

**ÎNTOCMIRE PUZ ȘI RLU ÎN VEDEREA APROBĂRII ÎN C.L.M. ARAD PENTRU
CONSTRUIRE ZONĂ REZIDENȚIALĂ**

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 37 / 2021

Proiectant: SC STACONS SRL

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 182 / 03.03.2022, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

În urma evaluării documentației aferente proiectului propus, s-au constatat următoarele:

- **proiectul este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică**

NOTĂ:.

- Notificarea este valabilă atât timp cât nu se modifică datele din memoriul tehnic și proiect.

DIRECTOR EXECUTIV
DR. TIMIȘ HOREA SORIN

ȘEF DEPARTAMENT SUPRAVEGHERE
ÎN SĂNĂTATE PUBLICĂ
DR. DRĂGĂNESCU IONEL

Redactat: Jr. Huciu Victor





PUZ SI RLU AFERENT- IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M.ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Denumire lucrare

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARII
IN C.L.M.ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA

Amplasament

Jud.Arad mun.Arad, str. Fantanii, nr. 22; C.F. nr.357854

Beneficiari

PORUMB LIGIA MARIA

Proiectant general

SC STACONS SRL

Proiectant de specialitate

arh. Dorin CRAINIC

Numar proiect

37 /2021

Faza

PUZ



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin

arh. stag. Zubcu Mihai

Întocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai



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. ILUSTRARE URBANISTICA

Întocmit,
arh. stag.Zubcu Mihai



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 CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT IN VEDEREA APROBARII IN C.L.M.ARAD PENTRU CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Amplasament	Jud.Arad mun.Arad, str. Fantanii, nr. 22; C.F. nr.357854
Beneficiari	PORUMB LIGIA MARIA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	37 /2021

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat în partea de N-V a municipiului Arad, la Sud de E 68, în județul Arad;
Beneficiar PORUMB LIGIA MARIA este proprietar al imobilului înscris în: C.F. nr. 357854 cu o suprafață de 1.655 mp;

Folosința actuală: curți construcții, proprietate privată, intravilan;

Destinația stabilită prin PUG în UTR nr. 24 subzona predominant rezidențială;

Parcela studiată (având S totală=1655mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curți construcții Nr.top. 3524/1 CF 305978 -

la Est- teren curți construcții Nr.top.3511/1; CF 322033 - Nr.top.3510;CF 355454

la Vest - str.Fantanii nr. cad.356387

la Sud - curți construcții Nr.cad.305219; CF 305219 Nr. cad.322578; nr.cad. 322578 - CF 322578



Istoric al terenurilor:

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare imobiliară și există o cerere largă de locuințe unifamiliale, astfel încât investitorii locali au venit în întâmpinarea acestei cereri prin oferirea spre vânzare de terenuri pentru construirea de locuințe, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Astfel, locația din proximitatea zonei centrale și existența utilitatilor favorizează dezvoltarea zonei de locuit.

În cadrul proiectului de față – *Intocmire PUZ și RLU aferent în vederea construirii unei zone rezidențiale pentru locuințe*, prin tema de proiectare au fost solicitate următoarele:

- construcții noi : locuințe izolate P+1E
- drumuri, platforme carosabile, parcaje de incintă, alei pietonale
- spații parcare/garare autovehicule aferente zonei rezidențiale;
- dotări tehnico-edilitare (rețea de apă, rețea de canalizare, rețea alimentare gaze, rețea alimentare energie electrică, etc
- sistematizarea verticală a terenului;
- împrejmuire terenuri
- amenajare zone verzi;

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 967 din 20.05.2021.

01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General Arad
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu completările și modificările 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 și conținutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protecția mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltării regionale în România republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protecției civile republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare.
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările



OMS nr. 119/2014	ulterioare. 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.

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



02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARI

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.
Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone rezidențiale , spatii comerciale si prestari servicii.
În interiorul orasului, preturile au crescut mult și terenurile libere de constructii s-au împuținat. Astfel există o cerere largă de terenuri pentru locuinte si functiuni complementare situate in Arad.
Geomorfologic, terenul este plan, fiind situat in Campia de Vest. Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este liber de construire, prezinta o mica parte vegetatie ierboasa spontana.
La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .
Amplasamentul studiat are o forma rectangulara cu mici neregularitati.

02.01.01. Potential de dezvoltare

Municipiul Arad este în continuă dezvoltare de zone pentru locuinte unifamiliale si există o cerere largă de terenuri pentru locuinte, situate cât mai aproape de centrul Aradului. Existența utilitatilor in zona favorizeaza extinderea zonei de locuit.

02.02. Incadrarea in localitate

Amplasamentul studiat este situat în partea N-E a municipiului Arad, la Sud de E 68 , jud.Arad. Are suprafata de 1655 mp conform C.F. nr. 357854;
Folosinta actuala : curti constructii , proprietate privata, intravilan;
Destinatia stabilita prin PUG in UTR nr. 24 zona predominant rezidentiala;

Parcela studiata (avand S totala=1655mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curti constructii Nr.top. 3524/1 CF 305978 -

la Est- teren curti constructii Nr.top.3511/1; CF 322033 - Nr.top.3510;CF 355454

la Vest - str.Fantaniei nr. cad.356387

la Sud - curti constructii Nr.cad.305219; CF 305219 Nr. cad.322578; nr.cad. 322578 - CF 322578

Terenul face parte din intravilanul localitatii Arad având funcțiunea de teren curti constructii.
Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este liber de construire, prezinta o mica parte vegetatie ierboasa spontana. Destinatia stabilita prin PUG in UTR 24, zona rezidentiala;

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) si III (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/ana.

02.03.04. Vegetatie

Elemente ale cadrului natural caracteristic pentru teren arabil partial, cu o mica parte vegetatie ierboasa spontana si culturi constructii.

02.03.05. Conditii geotehnice

Din punct de vedere geologic amplasamentul este asezat pe formatiunile depresiunii panonice, care a luat nastere prin scufundarea lenta a unui masiv hercinic, construit din sisturi cristaline. Peste cristalin, situat la circa 1000 m adancime, stau discordant si transgresiv formatiunile sedimentare ale panonianului si cuaternarului. Panonianul are o grosime incepand de la suprafata, de circa 250m si este alcatuit din formatiuni lacustre si fluviatile (pleistocen si holocen) prezentand o stratificatie in suprafata de natura incrucisata. Cuaternarul este constituit din pietrisuri si bolovanisuri in masa de nisipuri cu intercalatii de argile prafoase. Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate in considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

In 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 exploatării incorecte;
- 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 distrugeri 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.

IV. 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.Circulația

Cartierul Gai are o tramă stradală rectangulară. Artera principală este formată de DN 7 (Calea Aurel Vlaicu) care asigură accesul la lotul studiat. Strada Fantanii este o stradă perpendiculară pe Calea Aurel Vlaicu, având prospectul de cca. 22 m lățime. Carosabilul Str. Fantanii are îmbrăcăminte asfaltică și câte o bandă de circulație pe sens.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din str. Fantanii, acesta va avea lățimea de minim 7.00 m propus pentru drumul privat și trotuar pe o latură.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 13742/Z1/04.03.2022 cu condițiile date.



1. Pe toata perioada executiei lucrarilor este interzisa depozitarea oricaror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari ;
2. Lucrarile propuse se pot executa numai dupa obtinerea Autorizatiei de Construire ;
3. Pe toata perioada executiei lucrarilor se va semnaliza corespunzator punctul de lucru ;
4. Pe toata durata lucrarilor se va asigura accesul in zona a autovehiculelor, a pietonilor si a persoanelor cu handicap ;
5. Domeniul public apartinand Municipiului Arad afectat de lucrari, va fi redus la forma initiala de catre beneficiarul lucrarilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executata de catre unitati agreate de catre Primaria Municipiului Arad ;
6. Sa respecte documentatia, avizele si acordurile stabilite prin C.U. nr.967 din 20.05.2021 ;
7. Perioada de garantie a lucrarilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrarilor urmand sa execute pe cheltuiala proprie toate remediile necesare aparute pe parcursul perioadei de garantie ;
8. Lucrarile proiectate vor respecta, prevederile continute in O.G. 43/1997 cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul drumurilor ;
9. In cazul in care pana la finalizarea lucrarilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr.136/2020 se va modifica sau abroga, vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spatiilor verzi conform noilor reglementari ;
10. Pentru realizarea accesului nu se permite taierea nici unui copac ;
11. In conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007 se va asigura un minim de 26 mp/locuitor de spatiu verde comun.

Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.967 din 20.05.2021.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuala a terenului, conform extrasului de Carte Funciara nr. 357854 este cea de curti constructii - suprafata 1 655 mp;

Nu există conflicte între funcțiunile existente în zonă și cea propusă.

Categoria de folosinta este de curti constructii, terenul este liber de construire, prezinta o mica parte vegetatie ierboasa spontana.

Dimensiunile si configurația exactă pot fi consultate în planul cadastral anexat.

La data întocmirii proiectelor tehnice pentru lucrările de constructie se va elabora un studiu geotehnic pe amplasament .

În zonă, există o rețea edilitare de transport energie electrică, alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și alimentare cu gaze naturale.

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

Extrasul CF se anexeaza documentatiei pentru consultare.

Analiza situatiei existente a relevat disfunctionalitati grupate pe categorii:



02.05.01.Disfuncionalitati de circulatie

Accesul la parcela se va realiza prin amenajarea unui acces auto din strada care va fi reglementat corespunzator unei zone in dezvoltare.

Accesul la parcela se va putea realiza fara a incurca traficul.

02.05.02.Disfuncionalitati functionale

Aspectul arhitectural - urbanistic este foarte modest.

02.06.Echipare edilitara

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

02.06.01 Alimentarea cu apa:

Alimentarea cu apa se face de la reseaua 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 reseaua de canalizare menajera a orasului.

02.06.03.Canalizare pluviala:

Descărcarea gravitațională a apei din precipitații se va face prin jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in reseaua pluviala stradala.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 3571 din 24.02.2022 avem retea de canalizare si apa potabila pe str.Fantaniei.

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.

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord subteran propus de la stalp LEA de joasa tensiune, aflat la reseaua stradala pana la terenul care face obiectul PUZ.

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09583662/10.03.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.

02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Racordare la reseaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.



02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la retea de stradală.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are categorii de folosință curți construcții, fără surse de poluare semnificative; în prezent sursa principală de poluare este vecinătatea cu Calea Aurel Vlaicu;

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.5474 din 08.04.2022 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.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentației terenul este liber de construire, prezintă o mică parte vegetație ierboasă spontană.

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 Calea Aurel Vlaicu.

02.07.05. Poluarea sonoră

Poluare sonoră din zonă este cea dată de nivelul traficului rutier de pe Calea Aurel Vlaicu.

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



populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

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.

Pe amplasamentul studiat se solicită realizarea unei zone rezidențiale, ansamblul fiind format din 4 parcele pentru locuințe izolate cu regim de înălțime P+1E, una dintre parcelele va fi orientate la frontul stradal de pe str. Fantanii iar celelalte parcele vor fi orientate către strada nou propusă (drum privat) având prospectul stradal de 7.00m.

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

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.5376/353 din 24.03.2022 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 9 m**, respectiv cota absoluta maxima de 114.17 m (105,17 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9 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 4.720.323 din 24.02.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 4.720.322 din 24.02.2022 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

03.02. Prevederi ale PUG

În PUG - UTR 24 zona este încadrată în intravilan, nereglementată din punct de vedere urbanistic. Proiectul va respecta Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică



privind mediul de viata al populatiei.

03.03. Valorificarea cadrului natural

Cadru natural existent este reprezentat de un peisaj intravilan si curti constructii.

Zona nu are un cadru natural valoros. Terenul va fi sistematizat ținând cont de panta lui naturală și pentru racordul carosabil la strada Fantanii. Terenurile care fac obiectul PUZ-ului sunt ocupate cu construcții care nu afectează negativ mediul natural.

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Fantanii printr-o intersectie în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV(conf. STAS 10144/1) propusa.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi una privata. Astfel se va propunere o platforma pentru colectarea deseurilor in incinta.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Drumul privat va avea urmatoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 3,50 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m, cu dale inierbate in procent de 20% din spatiul verde de aliniament;
- Zone verzi de aliniament lățime 2,30 m spre nord si 0.20-1.34m spre sud;
- Trotuar 1,20 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan si spatiu strada nou creata se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, Stas 10144/2- Trotuare, Alei pietoni si piste de ciclisti, SR 10144/4-Amenajarea intersectiilor de stazi.

Accesul auto/pietonal se va realiza din drumul invecinat la Vest-Str.Fantanii.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Fantanii, cu raze de racordare $R = 6,00$ m;

Prospectul stradal propus va fi de 7.00m cu o banda de circulatie de 3.5m.

In capat iar pentru locuințe va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin :
 - carosabil 3,50 m lățime
 - alei pietonale min. 1,20 m pe o parte a drumului
 - zone verzi de aliniament lățime 2,30 m.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane..



Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Fantanii
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;
- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Fantanii.

Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

Se propune amplasarea unor construcții cu funcțiunea dominantă locuire în regim izolat.

Funcțiunile complementare acestora sunt: drumuri de incintă, parcaje, amenajări tehnico-edilitare, zone verzi.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- a) construcții noi: locuințe P+1E (construcții principale) în regim individual izolat, cu anexe tip garaj, carport, foișoare, pergole, împrejmuire terenuri.
- b) dotări tehnico-edilitare (rețele de-a lungul drumului de incintă propus și branșamente la acestea).
- c) sistematizarea verticală a terenului.
- d) drumuri, parcaje, alei pietonale.
- e) amenajare zone verzi.

Se propune amenajarea terenului studiat și împartirea acestuia în 4 parcele.



Zona studiată are suprafața de 1.655 mp. Intervențiile din afara incintei se referă la:

- racord carosabil la Str. Fantanii;
- racord la rețele edilitare apă potabilă, canalizare menjeră, energie electrică și gaze naturale existente pe Str. Fantanii;

Zona propusă spre reglementare este compusă dintr-o parcelă cu folosința "curți construcții" în intravilan, în suprafață totală de 1.655 mp. Zona propusă spre reglementare are frontul la Str. Fantanii de 15.59 m și adâncimea de 94.73 m.

Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la reglementarea indicilor urbanistici în vederea parcelării incintei în 4 loturi, fără schimbarea destinației existente (rezidențială).

Nu sunt propuse zonificări ale terenului, acesta fiind destinat unei singure funcțiuni, cea rezidențială.

Sunt propuse construcții rezidențiale cu regim de înălțime P+1E. Vor fi amenajate un total de 4 loturi, lotul 1- locuințe sau funcțiuni complementare cu frontul pe str. Fantanii, iar parcele 2-4 pentru locuințe izolate, astfel:

-lot 1 – accesul din Str.Fantanii ;retragerile zonei construibile - min.2.00m fata de latura Nord si Est (posteroara), fata de frontul stradal(Vest) str.Fantanii va fi retras cu maxim.6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

–de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal

-lot 2- accesul se va realiza din drumul privat; retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posteroara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

-lot 3 - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest(front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posteroara Est;accesul se va realiza din drumul privat;

-lot 4 - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min.60cm fata de limita de proprietate(Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posteroara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

Pe o latura a fiecărei parcele se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.00 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 20%.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m cu o zona de intoarcere, prevazut cu trotuar de 1.20 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (2.30 m).

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Astfel colectarea deseurilor se va face de pe platforma pozitionata la intrarea spre zona rezidentiala.

Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica),planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă. Zona liberă din jurul clădirilor, având o



pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire. Pe terenurile adiacente sunt construcții de locuit și servicii.

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 propus este P+1E cu o înălțime maximă la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caroprt/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357854
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

03.05.04.Sistematizarea verticala

Nivelmentul terenului natural se desfășoară între 106,47 NMN și 106,05 NMN.

La amenajarea zonei se va urmări panta naturală a terenului, cu egalizarea cotei terenului sistematizat pentru fiecare parcelă rezultată, la cote variabile de-a lungul drumului de incintă.



03.05.05. Criterii compoziționale și funcționale

Sunt propuse locuințe P+1E, dispuse retras de la frontul stradal al parcelelor rezultate sau pe limita de proprietate dinspre drumul privat, paralel cu limitele de proprietate.

03.05.06. Regimul de aliniere

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create
- construcțiile principale propuse vor fi amplasate la:
 - front stradal: lotul 1 la 6m, loturile 2, 3, 4 cu o retragere de maxim 3m.
- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: lotul 1 la 6m, loturile 2,3, 4 cu o retragere de maxim 3m.

Amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

-**lot 1** - retragerile zonei construibile - min.2.00m fata de latura Nord si Est (posteroara), fata de frontul stradal(Vest) str.Fantaniei va fi retras cu maxim.6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

-de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal

-**lot 2**- retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posteroara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

Lotul 3 si 4 vor fi locuinte izolate cu urmatoarele retrageri:

-**lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest(front stradal drum privat), fata de latura Sud min.60 cm, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posteroara Est;

-**lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat); fata de latura Nordica retragerea va fi de min. 60 cm fata de limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posteroara Est;

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.00 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 20%.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m cu o zona de intoarcere in forma de "T " prevazut cu trotuar de 1.20 m pe o latura; parcaje adiacente(2.30 m) si zone verzi de aliniament (2.30 m).



03.05.07. Regimul de înălțime

Regimul de înălțime maxim propus pentru locuințe : P+1E;
respectiv max. 6.00 m la cornișă și max. 9.00 m la coamă, față de cota $\pm 0,00$.

03.05.08. Modul de utilizare al terenului

Au fost stabilite valori maxime pentru procentul de ocupare al terenului și de utilizare a terenului:

- P.O.T. 40,00 %
- C.U.T. 0,8

03.05.09. Plantații

Se vor amenaja spații verzi înierbate, sau cu plantații de arbori de înălțime mică / medie pentru umbră, într-un procent de minim 20,00 % pentru funcțiunea rezidențială, conform conform HGR 525/1996 actualizată. De asemenea, se prevede realizarea unui spațiu verde compact, amplasat în zona estică a incintei.

03.06. Dezvoltarea echipării 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.

Conform ACORD FAVORABIL emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. pentru faza PUZ cu nr 44 din 2.03.2022 privind lucrarea "PUZ si RLU in vederea aprobarii in CLM Arad pentru construire in zona rezidentiala Arad str.Fantaniei nr.22".

03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabilă se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localității ce traversează strada. 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 Apa 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.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 3571 din 24.02.2022 avem rețea de canalizare și apă potabilă pe str.Fantaniir.

Conditii:

- 1.Bransarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de către 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 cheltuielile acestuia și în baza unui Aviz de Solutie Tehnica.*
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apă și canalizare la obiective se precizează de operator în avizul de Solutie Tehnica.*
- 3.Prezentul aviz nu ține loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apă și canalizare.*

Hidranților exteriori



Instalații de stingere incendiu cu hidranți exteriori Conform P118/2-2013, art. 6.1 (1), rețelele de distribuție a apei din centre populate trebuie să fie echipate cu hidranți exteriori, care să asigure condițiile de debit și presiune necesare stingerii incendiilor.

Astfel, pentru parcela studiată, se propune montarea unui hidrant exterior suprateran, Dn80, asigurând debitul de stingere de 5 l/s (conform Anexa 6 din P118/2, pentru centre populate până în 5.000 locuitori).

Hidrantul se va monta pe latura vestica a terenului și va fi alimentat din rețeaua de distribuție apă potabilă.

03.06.02.Canalizare

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

Apele uzate menajer rezultate de la obiectele sanitare montate în locuințele propuse, se vor încadra din punct de vedere a încărcării cu poluanți, în limitele stabilite conform NTPA 002/2005.

Colectarea și evacuarea apei uzate de la obiectele sanitare din imobile se va face la interior prin tuburi din polietilenă cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre căminele menajere propuse a se realiza la exterior.

Conductele de canalizare menajeră de la exterior vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime.

În incinta imobilelor se vor monta cămine pentru inspecție și curățire, din polietilenă sau PVC, cu capace și ramă din fontă necarosabile, iar pentru racordul la rețeaua de canalizare s-au prevăzut cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile.

Apele menajere vor fi dirijate la rețeaua stradală nou propusă, urmând ca acestea să fie dirijate către rețeaua de canalizare menajeră existentă pe Str. Fantanii.

Rețeaua stradală de canalizare menajeră va fi echipată cu cămine de vizitare și control din beton armat STAS 2448-73 dispuse la o distanță maximă de 30 m unul față de altul, fiind prevăzute cu capace din fontă. Montarea conductelor de canalizare se va face la o distanță de cel puțin 3,00 m față de fundațiile clădirilor propuse.

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

Parcela care face obiectul PUZ va fi racordata la rețeaua electrica a orasului.

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 09583662/10.03.2022 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Racordare la rețeaua de gaz existenta in zona.

Rețelele de utilități se vor realiza prin grija investitorului, din fonduri proprii.

Conform AVIZ FAVORABIL nr.213570358, 2/23/2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.



03.06.05. Gospodarie comunală

Depozitare deșeurilor menajere generate va fi asigurată în pubele standardizate; se prevede colectarea selectivă pe principalele categorii de deșeuri – 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 deșeuri corespunzător de către o firmă specializată.

03.07. Protecția mediului

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr. 5474 din 08.04.2022 emis 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.

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. Protecția solului și a subsolului :

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

03.07.03. Protecția aerului :

Nu se estimează surse de poluare a aerului aferente funcțiunii propuse.

03.07.04. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor :

Nu se estimează surse peste limita admisă a zgomotului sau vibrațiilor generate de funcțiunea propusă.

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

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

După identificarea principalelor probleme rezultate din analiza situației 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 bănățene 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. Județul Arad este amplasat în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. 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. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK.

Amplasarea construcțiilor 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”

- **lot 1** - retragerile zonei construibile - min. 2.00m fata de latura Nord si Est (posteroara), fata de frontul stradal (Vest) str. Fantanii va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;
- de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal
- **lot 2** - retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posteroara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.
- Lotul 3 si 4 vor fi locuinte izolate cu urmatoarele retrageri:
- **lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest (front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60 cm, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posteroara Est;
- **lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat); fata de latura Nordica retragerea va fi de min. 60 cm fata de limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posteroara Est;
- Regim de inaltime maxim P+1E
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalica), planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

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 structurale
- 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 prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

In 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)

Județul Arad prezintă risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari



inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

a) delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate;

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unitati 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 Mures 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 raului Mures. 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 Mures” (PPPDEIbM) 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. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

În districtul de bazin hidrografic Mures se află un număr de: -

- 99 lucrări de îndiguire cu o lungime totală de cca. 820 km; -
- 194 lucrări de regularizări de albie cu o lungime totală de 1095 km;
- 219 apărări și consolidări de maluri cu o lungime totală de 443 km;
- 17 lacuri de acumulare permanente cu volum total de peste 570 mil.m³ ;
- 9 lacuri de acumulare nepermanente cu un volum total de peste 70 mil. m³ .

Lucrările de îndiguire apără 240 localități (55 orașe și municipii), 314 km de linie C.F., 242 km de drumuri naționale și 313 km de drumuri județene. Suprafața totală aparată de lucrările de îndiguire este de cca. 190.000 ha.



Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, 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 aflata 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, îndiguiuri, 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 locuinte.

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

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren. 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 40-100 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 puieți 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

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

03.07.10.Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate :

Nu este cazul.



03.07.11.Refacerea peisagistica si reabilitarea urbana

Amenajarea peisagera a parcelei se va face dupa finalizarea constructiei preconizate, urmarind ca la final sa existe in sit vegetatie activa cu rol estetic si de protectie a mediului.

03.07.12.Valorificarea potentialului turistic si balnear

Nu este cazul.

03.07.13.Eliminarea disfunctionalitatilor

Prin lucrarile propuse în prezenta documentatie, se vor elimina disfunctionalitatile existente, privind :

- a. **caile de comunicatie** : zona nu are in prezent un acces corespunzator functiunii propuse; racordarea la strada se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publica

Pentru toate lucrarile rutiere propuse si care urmaresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafetei de teren necesare, conform planselor anexate prezentei documentatii. Eliberarea autorizatiilor de constructie se va face cu impunerea masurilor necesare de asigurare a conditiilor juridice pentru finalizarea masurilor de asigurare a accesului la parcela.

Eventualele costuri vor fi suportate in intregime de catre beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publica

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din strada Fantanii domeniul public.

Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala, gaz), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati. Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si se vor aunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02.Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanei fizice: Porumb Ligia Maria;
În zona studiata exista terenuri proprietate privata.

03.08.03.Circulatia terenurilor

Principalele caracteristici ale functiunilor ce ocupa zona potrivit PUG-ului
In apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire(curti constructii).

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.



04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

În momentul de față zona studiată este parțial reglementată urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabilește tipologia funcțională (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea condițiilor de relaționare către cadrul urban și vecinătăți.

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

- realizarea racordurilor carosabile la Str. Fantanii
- drum de incintă
- rețele edilitare
- funcțiunea locuire

Intervenția propusă nu perturbă funcțiunea existentă a zonei, ci permite extinderea zonei rezidențiale cu o corectă grupare funcțională și o etapizare corespunzătoare a lucrărilor cu minimă afectare a vecinătăților.

Enumerarea prezentată nu este obligatorie și ca priorități de intervenție – ele fiind dictate evident de sursele de finanțare pentru diversele lucrări, dar obligatorie este în toate situațiile asigurarea cu toate utilitățile a obiectivelor propuse înainte de punerea lor în funcțiune.

04.03. Aprecieri ale elaboratorului PUZ

Realizarea zonei de locuințe este oportună și necesară pentru asigurarea de loturi locuințe individuale într-o zonă a municipiului aflată în plină dezvoltare, fiind influențată de amploarea dezvoltării zonei de industrie și servicii din nordul municipiului.

Realizarea zonei rezidențiale propuse va crea noi spații destinate locuirii de calitate și va genera fonduri suplimentare la bugetul local.

Ca elaborator al documentației, considerăm că ea reflectă potențialul și cerințele zonei, respectiv a municipiului, asigurând o continuitate a locuirii într-o zonă ce oferă bune premize în acest sens.

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

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

- aprobarea PUZ prin HCL Arad
- realizarea prioritară a carosabilelor propuse și a racordurilor acestora la strada Fantanii, precum și a asigurării utilităților prin extinderea rețelelor tehnico-edilitare existente.

intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



STACONS
proiectare & consultanta

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

REGULAMENT DE URBANISM

Porumb Ligia Maria
PUZ proiect nr. :
37/2021

CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



ISO 9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282

pagina : 1



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala a elaborarii
3. 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 siguranțe 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 împrejurimi

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 ELABORARE P.U.Z. SI R.L.U.

„CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA,,

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 1655 mp, identificată în prezent prin C.F. 357854 Arad, situată în teritoriul intravilanul Mun. Arad.

Se dorește realizarea unei zone rezidențiale pentru locuințe.

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

Art.2 – Baza legală a elaborării

Art.2. Baza Legală

Regulamentul local de urbanism s-a elaborat pe baza următoarelor legi:

-HGR 525/1996 modificat pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

-Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(republicată)

-Ordinul MLPAT 176/N/2000 – Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal;



-Legea fondului funciar(18/1991,republicata)
-Legea cadastrului imobiliar (7/1996,republicata)
-Codul Civil
- -Legea 10/1995
-Legea 171/1997 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
-Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone Protejate;
-Legea 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV
– Reteaua de Localitati,cu modificarile si completarile ulterioare;
-Legea 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc natural;
Prezentul Regulament Local de Urbanism se adauga la prevederile Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Arad, mun.Arad cu prevederile specifice zonei studiate, care face parte din intravilanul orasului Arad.

Art.3 – Domeniu de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism anexat se aplica zonei studiate în cadrul PUZ-ului, determinând permisiuni si constrângeri urbanistice, arhitecturale si edilitare pentru zona de constructii locuinte si functiuni complementare propusa,conform plansei de Reglementari Urbanisice 03A.

Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor, pentru orice categorie de teren aflat în limita terenului studiat.

Zonificarea functionala a terenului s-a stabilit în functie de categoriile de activitati ce se desfasoara pe teren si de ponderea acestora, evidentiata în plansa de reglementari.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare a constructiilor ce se vor realiza încadrul fiecărei zone functionale.

Limita zonei studiate este figurata în planul urbanistic zonal cu linie rosie.

La eliberarea Certificatelor de Urbanism si a Autorizatiilor de Construire se va tine seama de urmatoarele recomandari de ordin general:

- încadrarea profilului functional al constructiei supuse autorizarii în cadrul functiunii prevazute pentru zona respectiva;
- verificarea dreptului de utilizare asupra terenului (proprietate, concesiune, etc.);
- protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica;
- asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitara,a acceselor carosabile,etc.;
- se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor având functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.Z.;
- amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie se va face conform profilelor transversal stabilite prin P.U.Z.

Zonificarea functionala a zonei s-a stabilit în functie de categoriile de activitati propuse si este evidentiata în plansa de Reglementari; pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si de conformare ale constructiilor ce se vor aplica.

Prezentul regulament cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pentru incinta studiată, care face parte din intravilanul Mun. Arad, cartier Gai, UTR nr. 24 conform PUG Arad.



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

- stabilirea de indici urbanistici, regim de înălțime, aliniamente, în concordanță cu funcțiunea propusă în incinta studiată – zonă locuințe izolate– cu funcțiunile complementare admise zonei.

Zona studiată are suprafața de 1655 mp, intervențiile urbanistice în zonă se referă la racordarea drumului de incintă la Str. Fantanii și realizarea branșamentelor și racordurilor la utilități.

Incinta studiată are suprafața de 1655 mp conform extraselor de Carte Funciară nr. 357854 Arad. Intervențiile urbanistice pe amplasament se referă la parcelarea incintei reglementate în vederea obținerii a 4 loturi de teren cu funcțiunea locuire în regim individual izolat și mobilarea acestora cu locuințe P+1E, cu asigurarea accesului din drumul public existent (Str. Fantanii), prin crearea unui carosabil de incintă și crearea altui acces carosabil pentru lotul 1.

Astfel, prin PUZ se propune păstrarea destinației zonei aferente terenului care face obiectul investiției propuse: teren "curți construcții" în intravilan, cu funcțiune rezidențială, cu reglementarea indicatorilor urbanistici pentru loturile rezultate prin parcelare.

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 967 din 20.05.2021 și ale avizului de oportunitate nr. 25 /25.08.2021.

S-a parcurs etapa 1 - pregătitoare - P.U.Z. prin *Raportul de informare și consultare a publicului asupra intenției de elaborare PUZ* cu Nr.ad. 57136/ A5/ 20.08.2021

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

S1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.5474 din 08.04.2022 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.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Nu este cazul.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și 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.

In cazul identificarii de zone cu resurse in intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si ale cuvetelor lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la alin. (1) este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zoneleor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in zona de protectie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autoritatii competente pentru protectia mediului.



Zonele de protectie sanitara se delimiteaza de catre autoritatile administratiei publice judetene si a municipiului Bucuresti, pe baza avizului organelor de specialitate ale administratiei publice.

Art.8 - Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc. -, depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor in parcuri nationale, rezervatii naturale, precum si in celelalte zone protejate, de interes national, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Consiliile judetene vor identifica si vor delimita, in functie de particularitatile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protectie pentru valoarea lor peisagistica si vor stabili conditiile de autorizare a executarii constructiilor, avand in vedere pastrarea calitatii mediului natural si a echilibrului ecologic.

Art.9 - Zone construite protejate

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes national, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii si al Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a consiliului judetean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet, subordonate ministerelor prevazute la alin. (1).

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, in conditiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI 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, surpări 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 retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

Terenul care face obiectul PUZ se va racorda la retelele edilitare necesare bunei functionari (alimentare cu apă, energie electrică, canalizare menajera si pluviala, gaz).

Art.14- Asigurarea compatibilității functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurării 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.

Conditile de amplasare a constructiilor in functie de destinatia acestora in cadrul localitatii sunt prevazute in anexa nr.1 la regulamentul general de urbanism.

Folosinta actuala si destinatia stabilita prin PUG -UTR 24 subzona predominant rezidentiala

Destinatia si folosinta actuala a terenului : situat in intravilan, categoria de folosinta curti constructii.

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei nr. 2 la regulamentul de urbanism.

Se propune un POT maxim de 40%, CUT maxim de 0.8 din teren.



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. Fantanii, acesta va avea lățimea de 7.00 m, compus din drum carosabil cu lățimea de 3.50m prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

III. CONDIȚII DE AMPLASAREA ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE ȘI 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.

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

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, titei 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, fașiile de siguranță și fașiile 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 față de cai navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile

În zona cailor navigabile și a cursurilor de apă potențial navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, următoarele lucrări:



- constructii si instalatii aferente cailor navigabile, de servire, de intretinere si de exploatare;
- semnale vizuale, auditive si faruri, precum si alte amenajari referitoare la siguranta navigatiei;
- constructii pentru obiective portuare, fronturi de acostare, platforme de depozitare, drumuri de circulatie, cladiri, constructii hidrotehnice pentru santierul naval, gari fluviale si alte lucrari similare;
- trasari sau subtraversari ale cailor navigabile si ale canalelor si cursurilor de apa potential navigabile cu conducte de presiune (apa, gaze, titei, abur) de linii electrice si de telecomunicatii, precum si traversarile cu poduri si lucrurile de amenajari hidroenergetice si de arta;
- adaposturi de iarna pentru nave, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie;
- instalatii de captare a apei din albia cailor navigabile si instalatii de evacuare a apelor reziduale sau de alta natura;
- aparari de maluri de orice natura, diguri longitudinale si transversale si alte lucrari similare.

In sensul prezentului regulament, prin zona fluviala se intelege fasia de teren situata in lungul tarmului apelor interioare navigabile sau potential navigabile. Zona fluviala se stabileste de catre autoritatea de stat competenta, potrivit legii. In porturi, zona cailor navigabile coincide cu incinta portuara.

Nu este cazul.

Art.20 - Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane"

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

In sensul prezentului regulament, prin zona de protectie a infrastructurii feroviare se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., de o parte si de alta a cailor ferate.

Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor, si anume:

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea cailor 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.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.5376/353 din 24.03.2022 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 9 m**, respectiv cota absoluta maxima de 114.17 m (105,17 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9 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;

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.

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create

- constructiile principale propuse vor fi amplasate la:

- **lot 1** - retragerile zonei construibile - min. 2.00m fata de latura Nord si Est (posteroara), fata de frontul stradal (Vest) str. Fantanii va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

- de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal

- **lot 2** - retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posteroara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

- **lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest (front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posteroara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- **lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min. 60cm fata de limita de proprietate (Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posteroara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posteroare ale parcelei, conform Codului civil;
- distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri-
- Amplasarea constructiei in interiorul parcelei se va realiza astfel incat sa asigure accesul pentru interventii pe minim 2 laturi ale cladirilor propuse.
- se vor respecta conditiile privind amplasarea si retragerile minime obligatorii impuse de avizatori

Constructiile propuse vor fi amplasate astfel:

Amplasarea față de aliniament

Regim de aliniere:

- aliniamentul propus este raportat la limitele loturilor nou create

- constructiile principale propuse vor fi amplasate la:

- **lot 1** - retragerile zonei construibile - min. 2.00m fata de latura Nord si Est (posteroara), fata de frontul stradal (Vest) str. Fantanii va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

- de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal



-**lot 2**- retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posterioara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

-**lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest(front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

-**lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min.60cm fata de limita de proprietate(Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

Aliniament la frontul stradal: minim 0,00 m ÷ max. 6,00 m față de limita de proprietate a parcelelor nou create;

Amplasare spre limitele laterale de proprietate ale parcelelor propuse:

-lotul 1 la maxim 6m, loturile 2, 3, 4 cu o retragere de maxim 3m.

-**lot 1** - retragerile zonei construibile - min.2.00m fata de latura Nord si Est (posterioara), fata de frontul stradal(Vest) str.Fantani va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

- de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal

-**lot 2**- retragerile zonei construibile - min. 7.65 m fata de latura posterioara Vest, minim 3.00m fata de partea laterala Nord, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

-**lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest(front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

-**lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min.60cm fata de limita de proprietate(Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

Art.25 - Accese carosabile

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Numarul si configuratia acceselor prevazute se determina conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.



Accesul în zona de locuințe se realizează din strada Fantanii printr-o intersecție în "T", prin intermediul unui strazi de categoria a IV (conf. STAS 10144/1) propusă.

Strada propusă în incinta ansamblului rezidențial va fi în regim privat.

Proiectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevăzut cu trotuar pe o latură și zone verzi de aliniament având în capăt o zonă de întoarcere generoasă.

Drumul privat va avea următoarele elemente geometrice:

- Parte carosabilă 3,50 m
- Locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,30 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament;
- Zone verzi de aliniament lățime 2,30 m spre nord și 0.20-1.34m spre sud;
- Trotuar 1,20 m

Din punct de vedere al elementelor geometrice în plan și spațiu strada nou creată se va amenaja în conformitate cu STAS 10144/1-Profiluri transversale, STAS 10144/3 -Elemente geometrice, STAS 10144/2-Trotuare, Alei pietoni și piste de cicliști, SR 10144/4-Amenajarea intersecțiilor de strazi.

Accesul auto/pietonal se va realiza din drumul învecinat la Vest-Str.Fantaniei.

Lucrările rutiere constau în principal din următoarele:

- amenajarea accesului rutier prin racordarea directă a drumului de incintă propus la marginea părții carosabile a Str. Fantaniei, cu raze de racordare $R = 6,00$ m;

Proiectul stradal propus va fi de 7.00m cu o bandă de circulație de 3.5m.

În capăt iar pentru locuințe va avea min. 1 loc parcare/garare asigurat în cadrul parcelei;

- amenajarea străzii propuse se va realiza prin :
 - carosabil 3,50 m lățime
 - alei pietonale min. 1,20 m pe o parte a drumului
 - zone verzi de aliniament lățime 2,30 m.

Lucrările proiectate respectă, de asemenea, prevederile conținute în O.G. nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localități urbane..

Pentru perioada execuției lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

Costul tuturor lucrărilor aferente amenajării acceselor rutiere, precum și al semnalizării rutiere (indicatoare și marcaje) necesare pentru amenajarea accesului rutier la obiectiv, în afara zonei de siguranță a drumului, va fi suportat de către beneficiar, iar execuția lucrărilor se va face de către o unitate specializată în lucrări de drumuri.

Circulația interioară-Lucrările de drumuri propuse pentru realizarea investiției sunt următoarele:

- sistematizare verticală;
- amenajări accese carosabile dinspre strada Fantaniei
- asigurarea semnalizării rutiere;
- lucrări de circulație carosabilă în incintă;
- lucrări de platforme de parcare pentru autoturisme pe teren privat;



- lucrări de amenajare circulației pietonale;
- lucrări de amenajare zone verzi.

Dirijarea circulației și reglementarea priorității pentru circulația de pe străzile noi s-a prevăzut prin realizarea de marcaje orizontale și prin amplasarea de indicatoare de circulație asigurând prioritate pentru traficul de pe Strada Fantanii.

Structura rutiera propusă pentru strada nou creată va fi realizată cu o îmbracaminte rutieră modernă.

Scurgerea apelor se va realiza prin proiectarea unui sistem de colectare și evacuare racordat la canalizarea orașului.

Amenajarea spațiilor verzi se va realiza prin așterenerea și mobilizarea pământului vegetal, după care se face însămânțarea cu gazon.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 13742/Z1/04.03.2022 cu condițiile date.

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr.967 din 20.05.2021.

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 caile 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 necesara, sau se obliga fie sa mareasca capacitatea retelelor publice existente, fie sa construiasca noi retele.

Prevederile alin. (2) si (3) se aplica, in mod corespunzator, autorizarii executarii constructiilor in localitatile unde nu exista retele publice de apa si de canalizare.

Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrica, rețeaua de alimentare cu apa potabila, respectiv rețeaua de canalizare menajera si gaz.

Art.28 - Realizarea de retele edilitare

Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale.

Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime 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 retelelor 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 jgheaburi, burlane si rigole pana la deversarea in rețeaua pluviala stradala.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 3571 din 24.02.2022 avem retea de canalizare si apa potabila pe str. Fantanii.

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. Conditiiile 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;

Alimentarea cu energie termică

Alimentarea cu gaze naturale 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 FAVORABIL nr.213570358, 2/23/2022 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Telefonizare

Se va racorda la rețeaua stradala.

S4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENISIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Art.30 - Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Procentul de ocupare a terenului

Procentul maxim de ocupare a terenului este de maxim 40 % și se referă la terenurile rezultate în urma parcelării propuse.

Coeficientul de utilizare a terenului este de maxim 0,80.

Dimensiunile și forma construcțiilor sunt cele materializate pe planșa de Reglementări Urbanistice și nu vor fi depășite la autorizarea construcțiilor atât în plan, cât și ca regim de



înălțime, cu respectarea P.O.T. și C.U.T. prevăzut în P.U.Z.

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:

- aliniamentul la frontul stradal:

- **lot 1** - retragerile zonei construibile, fata de frontul stradal (Vest) str. Fantanii va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

- de la zona construibilă la frontul stradal va fi propusă o pergolă pentru continuitatea frontului stradal

- **lot 2** - retragerile zonei construibile, pe limita de proprietate fata de latura Sud și Est spre drumul privat.

Lotul 3 și 4 vor fi locuințe cuplate cu următoarele retrageri:

- **lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest (front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord și minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- **lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min. 60cm fata de limita de proprietate (Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud și minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- spre limitele laterale ale parcelelor rezultate:

- locuințe individuale izolate: pentru loturile 1 - 4 ;

- construcțiile de tip carport pot fi amplasate pe o limită laterală de proprietate, cu acordul vecinilor afectați

o parcela 1 (lotul 1) cu frontul stradal spre Str. Fantanii, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.50 m.

Suprafața terenului va fi de 250mp cu latimea frontului de 8.59m și adancimea de 28.56m. POT maxim va fi de 40% cu suprafața constantă de maxim 100mp.

o parcela 2 (lotul 2) cu frontul stradal de 9.65mp și adancimea de 26.70m. Zona edificabilă poziționată pe colț fata de drumul privat din incinta. Suprafața teren = 250mp, POT 40% cu suprafața construită de maxim 100mp.

o parcela 3 (lotul 3) cu frontul stradal de 9.26m și adancimea 26.49m. Suprafața teren 254mp, POT 40% și suprafața construită de maxim 100mp.

o parcela 4 (lotul 4) cu frontul de 9.26m și adancimea de 25.91m. Suprafața teren 248mp, POT 40% și suprafața construită de maxim 100mp.

Incinta va fi deservită de un drum perpendicular pe Str. Fantanii, cu prospectul de 3,50 m, având o bandă de circulație pe sens, cu zone destinate parcajelor pentru vizitatori 2,30 m, cu dale inierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament;

Zone verzi de aliniament lățime 2,30 m spre nord și 0.20-1.34m spre sud;

Trotuar 1,20 m

Construcții propuse:

Locuințe individuale P+1E;

Sc = max. 400 mp (Sc locuință = 100 mp/lot)

Sd = max. 800 mp



Locuințele propuse vor avea o structură de rezistență mixtă (zidărie cărămidă și stâlpi beton armat sau structura de lemn / metalică), planșee beton armat/lemn/metal, cu acoperiș tip terasă sau cu șarpantă lemn și învelitoare țiglă ceramică sau metalică.

În jurul locuințelor și anexelor propuse se vor realiza alei pietonale. Pe fiecare lot vor fi amenajate parcaje sau carport, care să asigure min. 1 loc parcare/ parcelă. Zona liberă din jurul clădirilor, având o pondere de minim 20,00 % din suprafața loturilor rezidențiale, va fi amenajată ca zonă verde.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

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

Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Regimul de înălțime propus este P+1E cu o înălțime maximă la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m măsurată de la cota +/- 0.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrice ale clădirii propuse.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.5376/353 din 24.03.2022 emis de Autoritatea **Aeronautica Civilă** Română, se va ține seama de următoarele precizări:*

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 9 m**, respectiv cota absolută maximă de 114.17 m (105,17 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 9 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

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

Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastişe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice zonei.

Sunt interzise imitațiile de materiale.



S5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI ÎMPREJMUIRI

Art.33 - Parcaje

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinație și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la prezentul regulament.

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (3,00-6,00 m de la frontul stradal).

Art.34 - Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zonă verde compactă.

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale;

împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Înălțimea 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 împrejmuirea parcelei studiate cu panouri prefabricate, cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturală a aerului.



IV. ZONIFICARE FUNCTIONALA

UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifica următoarele tipuri de unități functionale:

A. L. Zona pentru Locuinta

Activități de tip permanent în sistem individual izolat, cu regim de înălțime maxim P+1E;

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

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

Zonificări:

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

B. T.E. Echipare edilitare

Tipuri de rețele	– apă	TEa
	– canal menajer	TEm
	– electric	TEe
	- gaz	

REGULAMENT

UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 24

ZONA FUNCTIONALA:

Lm 24 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT

SUBUNITATI:

Lm24 - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE P+1E

Cc -CAROSABIL

P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADIACENTE CAROSABILULUI(dale inierbate)

P2 - ZONA AMENAJĂRI/CAR-PORT /GARARE ÎN INTERIORUL PARCELELOR

SP - SPATII VERZI AMENAJATE

TE - CULOAR TEHNICO- EDILITAR

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 1655 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, după cum urmează. 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 curți constructii.



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 sau cuplat.

Întreaga zonă se recomandă a fi protejată perimetral de împrejmuiri cu panouri prefabricate, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 1655 mp

Funcțiunea dominantă: subzona predominant rezidentiala

Parcela studiată (având S totală=1 655mp) sunt delimitate:

la Nord –teren curti constructii Nr.cad. 305978 str.Fantanii nr.24

la Est- teren curti constructii Nr.cad. 322033 str.Fantanii nr.35; Nr. cad. 355454 str.Faurilor nr.33;

la Vest - str.Fantanii

la Sud- curti constructii Nr. cad. 322578 str.Fantanii nr.18 ; Str.Fantanii nr.20, nr.cad. 305219, CF 305219.

- curti constructii si arabil in intravilan - suprafata 1655 mp;

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă - rezidentiala

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela

Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caropr/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357854
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8



2. UTILIZAREA FUNCIONALĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

Corpuri de construcții pentru locuire individuale, cu regim de înălțime maxim P+1E.

Utilizări complementare permise :

- acces stradal , modernizare drumuri existente, parcaje, platforme betonate
- spații 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:

Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă cu toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

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

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 4.720.323 din 24.02.2022 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;



*Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr. 4.720.322 din 24.02.2022
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, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu cvartalul de locuințe delimitat.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 0.8

Parcela va avea definiți proprii indici de ocupare a terenului, datorită impunerilor și reglementărilor de retragere obligatorie sau a configurației geometrice a terenului.

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 357854
POT	existent	0.00 %
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

Lucrări de utilitate publică

Construirea este permisă pe terenuri care nu sunt rezervate pentru amplasarea unor lucrări de utilitate publică (căi de comunicație, sisteme de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, gaz, telecomunicații, etc.)

Conform ACORD FAVORABIL emis de TELEKOM ROMANIA COMMUNICATION S.A. pentru faza PUZ cu nr 44 din 2.03.2022 privind lucrarea "PUZ și RLU în vederea aprobării în CLM Arad pentru construire în zona rezidențială Arad str.Fantaniei nr.22".

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă respectarea orientării corecte față de punctele cardinale (însorire, iluminat natural, confort psihologic).

Amplasarea față de drumuri publice

Parcela este în partea de Est față de str. Fantaniei.

Amplasarea față de aliniament

Construcțiile propuse vor fi amplasate astfel:



- aliniamentul la frontul stradal:

- **lot 1** - retragerile zonei construibile, fata de frontul stradal(Vest) str.Fantaniei va fi retras cu maxim 6.00 m iar fata de latura Sudica va fi pe limita de proprietate spre drumul privat;

- de la zona construibila la frontul stradal va fi propusa o pergola pentru continuitatea frontului stradal

- **lot 2**- retragerile zonei construibile, pe limita de proprietate fata de latura Sud si Est spre drumul privat.

- **lot 3** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate fata de latura Vest(front stradal drum privat), fata de latura Sud min. 60cm de la limita de proprietate, min. 3.04m fata de partea laterala Nord si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- **lot 4** - retragerile zonei construibile - pe limita de proprietate sau cu o retragere de maxim 3.00m fata de latura Vest (front stradal drum privat), min.60cm fata de limita de proprietate(Nord), min. 3.04m fata de partea laterala Sud si minim 6.00m fata de partea posterioara Est; accesul se va realiza din drumul privat;

- spre limitele laterale ale parcelelor rezultate:

- locuințe individuale izolate pentru loturile 1 - 4 ;

- construcțiile de tip carport pot fi amplasate pe o limită laterală de proprietate, cu acordul vecinilor afectați

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Amplasarea în interiorul parcelei

o parcela 1 (lotul 1) cu frontul stradal spre Str. Fantaniei, cu acces direct dinspre aceasta cu latimea de 3.50 m.

Suprafata terenului va fi de 250mp cu latimea frontului de 8.59m si adancimea de 28.56m.POT maxim va fi de 40% cu suprafata constanta de maxim 100mp.

o parcela 2 (lotul 2) cu frontul stradal de 9.65mp si adancimea de 26.70m.Zona edificabila pozitionata pe colt fata de drumul privat din incinta.Suprafata teren = 250mp, POT40% cu suprafata construita de maxim 100mp.

o parcela 3 (lotul 3) cu frontul stradal de 9.26m si adancimea 26.49m.Suprafata teren 254mp,POT 40% si suprafata construita de maxim 100mp.

o parcela 4 (lotul 4) cu frontul de 9.26m si adancimea de 25.91m.Suprafata teren 248mp, POT 40% si suprafata construita de maxim 100mp.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Asigurarea accesului carosabil al incintei cu propuneri la rețeaua de circulație și transport este obligatorie.

Accesul principal la terenul studiat se va realiza din strada Fantaniei, cu o latime de 7.00 m.

Prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential, la momentul oportun va fi transferata in administratia domeniului public cu posibilitatea asigurarii continuitatii prin prelungirea acesteia in partea de sud (stanga). Astfel colectarea deseurilor se va face individual, de la fiecare locuinta in parte si nu mai este necesar propunerea unei platforme de deseuri in incinta.



Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta avand latimea de 3.00 m, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 20%.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil cu o banda de 3.50 m cu o zona de intoarcere, prevazut cu trotuar de 1.20 m pe o latura; parcaje adiacente (2.30 m) si zone verzi de aliniament (2.30 m).

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar in cazul asigurarii posibilitatilor de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

Accese pietonale

In incinta cu propuneri vor fi asigurate si accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente in zona.

Realizarea de rețele edilitare

Incinta cu propuneri va dispune de toate rețelele edilitare necesare bunei functionari.

Proprietatea publică asupra rețelor edilitare

Rețelele edilitare se afla in proprietatea publica a statului. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa/ energie electrica se va face de catre agenti economici agrementati de furnizorii de utilitati, 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 cheltuiuala acestuia.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea

Se va lotiza terenul cu parcele izolate (P+1E) cu suprafata construita intre 248 si 254 mp (POT 40%), avand destinatia de locuinte cu functiuni complementare astfel:

- terenul studiat este impartit in 4 parcele pentru locuinte

Parcelele 1-4 au suprafata cuprinsa intre 248 mp - 254 mp.

Pe o latura a fiecarei parcele se propun: parcare masinilor in incinta, un trotuar perimetral in jurul constructiei iar spatiul verde va avea un procent de minim 20%.

- prospectul stradal nou propus va avea minim 7.00 m, compus din drum carosabil prevazut cu trotuar pe o latura si zone verzi de aliniament avand in capat o zona de intoarcere generoasa.

Strada propusa in incinta ansamblului rezidential va fi in regim privat.

Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația locuire: maxim P+1E cu o inaltime maxima la cornisa de 6.00m, respectiv la coama 9.00 m masurata de la cota +/- 0.00 m. Inaltimea maxima se va corela cu retragerile perimetrare ale cladirii propuse.



Aspectul exterior al construcțiilor

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

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

Parcaje

Parcajele și garajele sunt spații amenajate la sol sau în cadrul construcțiilor pentru staționarea, respectiv adăpostirea autovehiculelor pentru diferite perioade de timp.

În zona destinată locuințelor va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru fiecare lot, care se va realiza în perimetrul parcelei, fără a afecta domeniul public. Acesta poate fi amplasat la frontul stradal, în cadrul unei construcții ușoare, de tip carport, sau înglobat în corpul locuinței, respectând retragerile specifice acestora (3,00 ÷ 6,00 m de la frontul stradal).

Drumul privat este prevăzut cu locuri de parcare adiacente pentru vizitatori 2,50 m, cu dale înierbate în procent de 20% din spațiul verde de aliniament câte un loc în dreptul fiecărui lot;

Spații verzi și plantate

Pentru funcțiunea dominantă a zonei – locuire – se vor amenaja spații verzi înierbate în suprafață de minim 20,00 %.

- plantații de aliniament spre stradă: conifere – tuia, gazon

- plantații pe zone verzi: conifere, Forsitia, gazon

Se va amenaja o zonă verde compactă.

Împrejurimi

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,00 m.

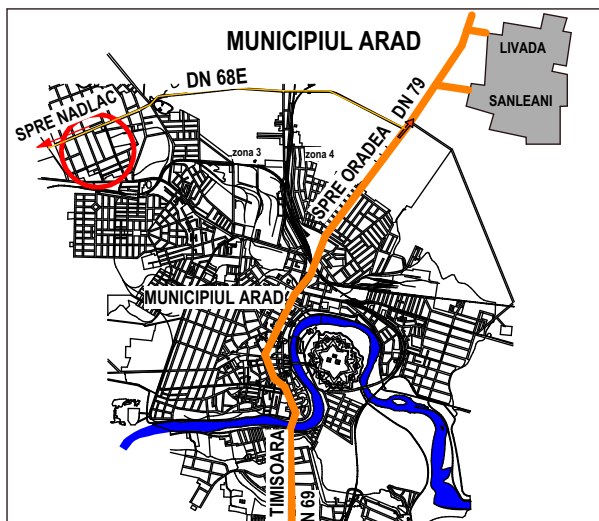
Se recomandă împrejuriri transparente de tip plasa metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonica, vizuala și filtrarea naturală a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

Intocmit,
arh. stag. Zubcu Mihai

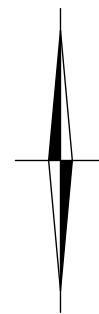
Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC



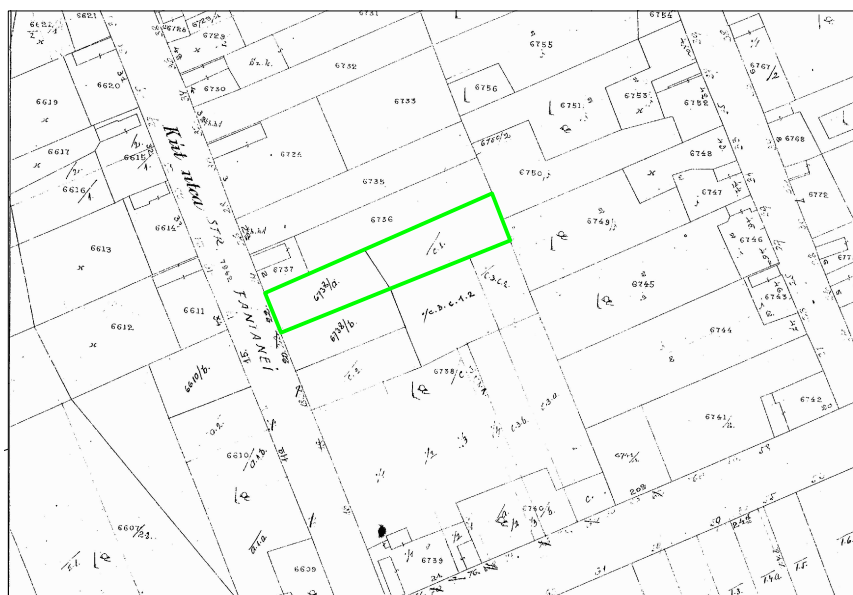
Plan Urbanistic Zonal

ZONA REZIDENTIALA

○ AMPLASAMENT



PLAN DE INCADRARE IN ZONĂ
SCARA 1:2880



INCADRARE IN TERITORIU (FARA SCARA)



STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133
tel: 0257212065
fax: 0257212069
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

Beneficiar:

PORUMB LIGIA MARIA

Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42

Nr. proiect:

37/2021

Titlu proiect:

**Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii
in C.L.M.Arads pentru
CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA**
Jud.Arads, Loc.Arads, str.Fantaniei nr.22
C.F. nr.357854 Arad ;

Faza:

P.U.Z

Titlu plansa:

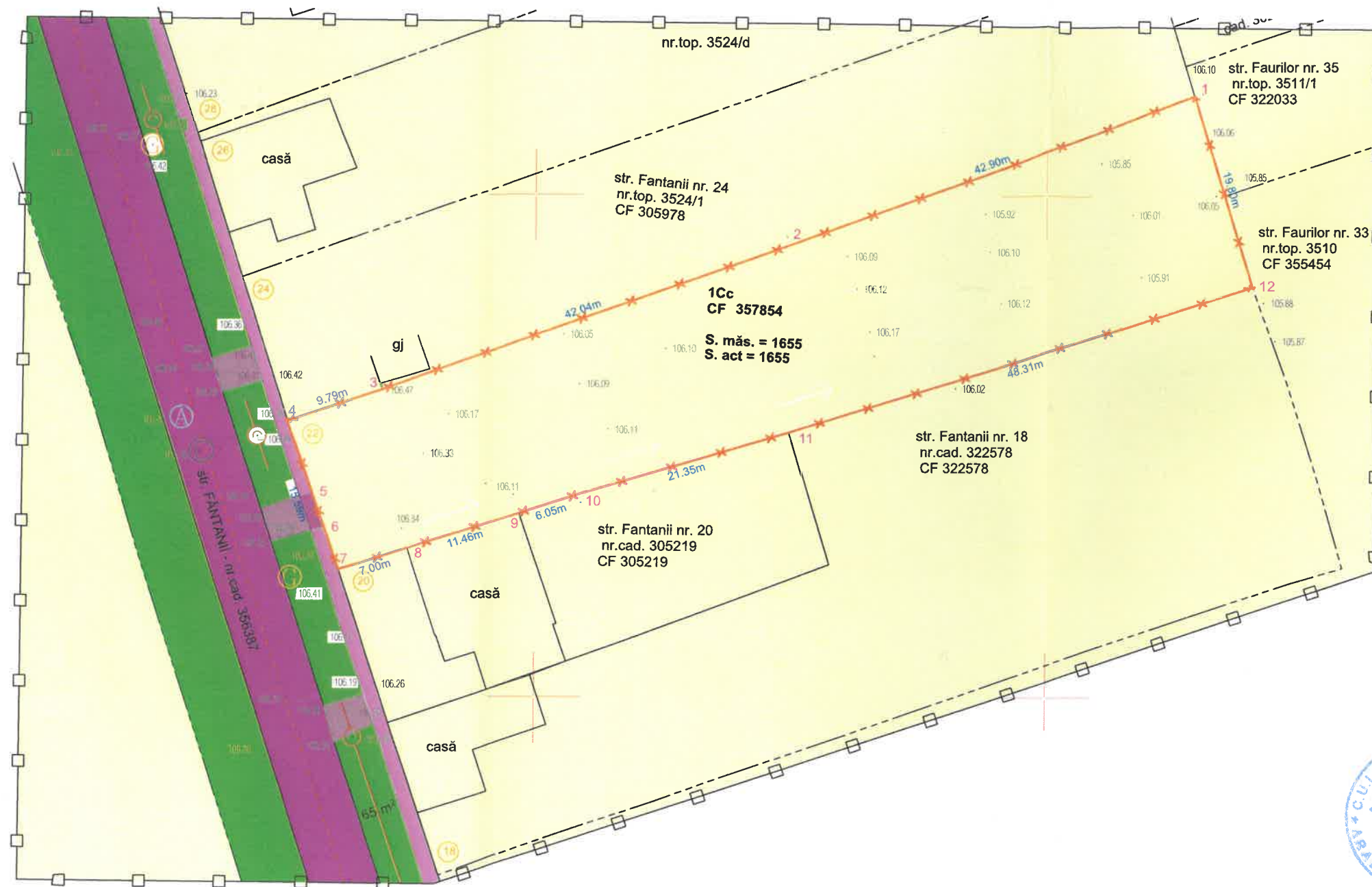
INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.:

01 URB

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:2880	A4
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		MAI 2021	

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

24.02.2022



Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1655	teren parțial împrejmuit cu gard din beton și gard plasă sârmă
TOTAL		1655	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 1655 mp
Suprafața din act = 1655 mp

Parcel (nr.cad.357854)

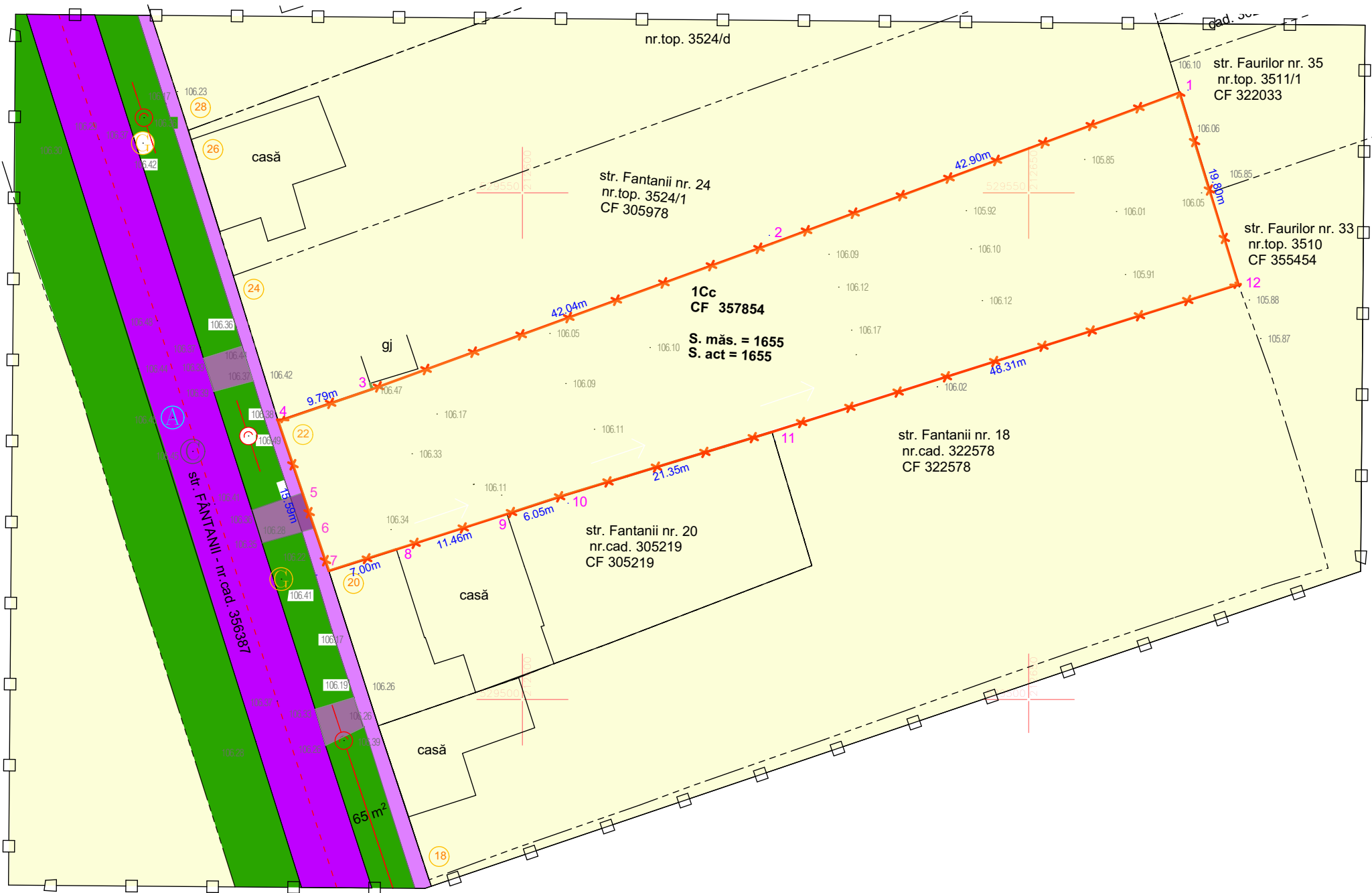
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.301m

STACONS proiectare & consultanță		ISO 9001 : 2015		Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA	Nr. proiect:
				Jud.Arăd, mun.Arăd, str.Fantaniei nr.42		37/2021
SPECIFICATIE		NUME	SEMNAȚURA	Titlu proiect:		Faza:
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		Intocmire PUZ și RLU în vederea aprobării în C.L.M.Arăd pentru		P.U.Z
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA		
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Jud.Arăd, Loc.Arăd, str.Fantaniei nr.22		
				C.F. nr.357854 Arăd		
				Titlu planșă:	SITUATIE EXISTENTA	Planșă nr.: 02 URB

SITUATIE EXISTENTA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL
ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1655	teren parțial împrejmuit cu gard din beton și gard plasă sârmă
TOTAL		1655	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața total măsurată a imobilului = 1655 mp
Suprafața din act = 1655 mp

Parcel (nr.cad.357854)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i,i+1)
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.301m



STACONS
proiectare & consultanta
bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
tel.: 0257212085
fax: 0257212089
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



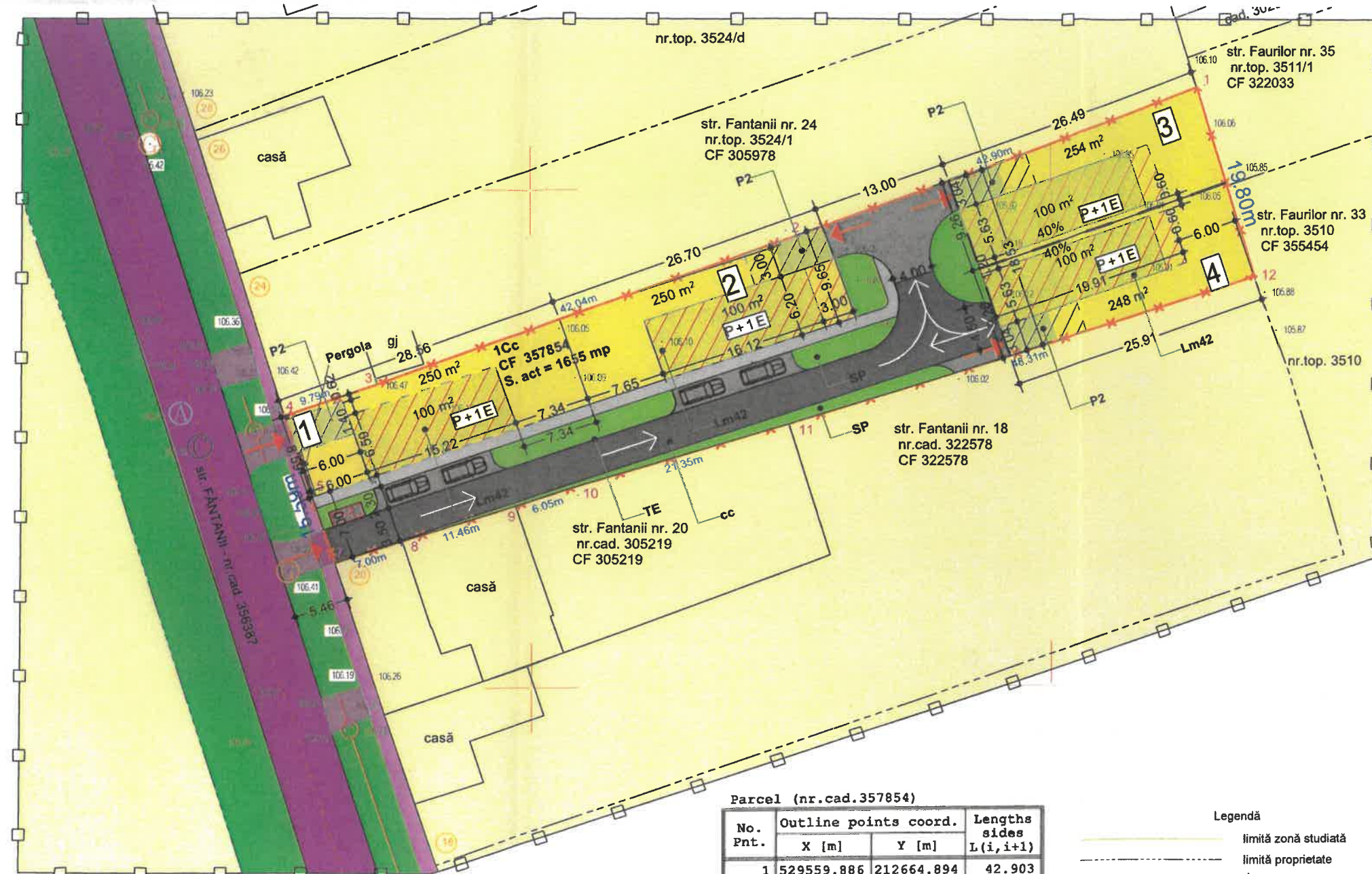
ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Mai 2021	

Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantanii nr.42	Nr. proiect: 37/2021
	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arad pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Loc.Arad, str.Fantanii nr.22 C.F. nr.357854 Arad	Faza: P.U.Z
	Titlu plansa: SITUATIE EXISTENTA	Plansa nr.: 02 URB

REGLEMENTARI URBANISTICE SC. 1:500

P.U.Z ZONA REZIDENTIALA



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPUSE PENTRU PUBELE

Parcel (nr.cad.357854)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides
	X [m]	Y [m]	L(i, i+1)
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.cad.357854)=1655,31mp P=224,301m

Legendă

- limită zonă studiată
- limită proprietate
- drum
- ax drum
- construcții
- nr. cadastral
- stâlp beton L.E.A.
- cotă
- rețea canalizare
- rețea apă
- rețea gaze naturale
- zonă verde

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 24
ZONA FUNCTIONALA:
Lm 24 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm24 - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE P+1E
Cc - CAROSABIL
P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (dale inierbate)
P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8380	84.0	6725	67.4
Zona rezidentiala	0	0	1655	16.6
Cai de comunicatie	600	6.0	600	6.0
Platforme, parcaje, trotuare	170	1.7	170	1.7
Spatii verzi	830	8.3	830	8.3
TOTAL:	9 980	100,00	9 980	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caropr/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,8
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E



STACONS
proiectare & consultanta
Inregistrat la Registrul de Stat nr. 1 Arad CP 310123
Nr. 4287/2005
Nr. 4257/2008
www.stacons.ro



ISO 9001:2015

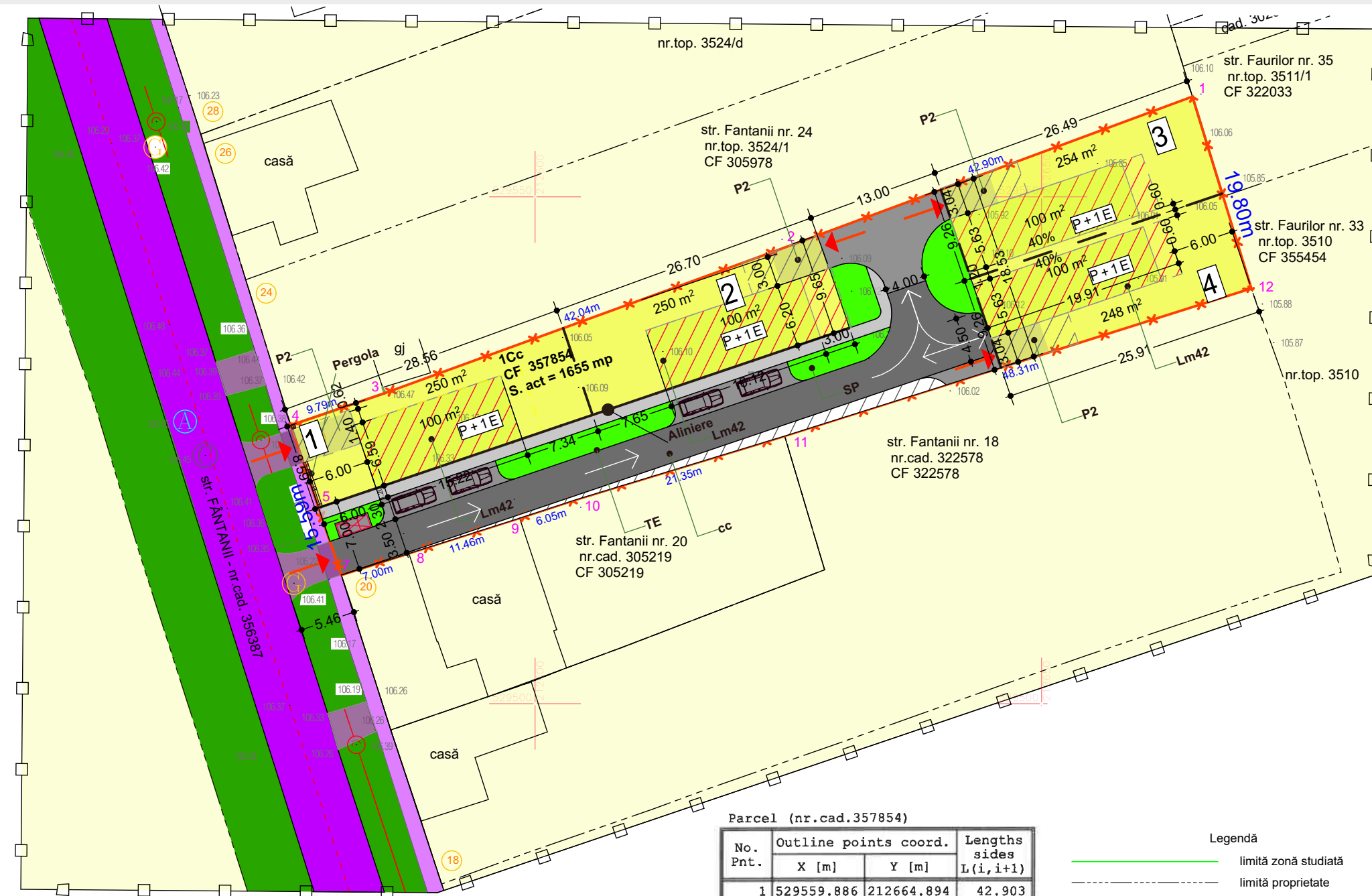
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara: 1:500
Format: A3
Data: Mai 2021

Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantanii nr.42	Nr. proiect:	37/2021
Titlu proiect:	Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arada pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arada, Loc.Arada, str.Fantanii nr.22 C.F. nr.357854 Arad	Faza:	P.U.Z
Titlu plansa:	REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.:	03 URB

24.02.2022





LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- EXTINDERE ACCES CAROSABIL IN INCINTA
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 24
ZONA FUNCTIONALA:
Lm 24 a - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT SAU CUPLAT
SUBUNITATI:
Lm24 - LOCUINTE INDIVIDUALE IZOLATE SAU CUPLATE P+1E
Cc - CAROSABIL
P1 - PARCAJE PENTRU VIZITATORI ADJACENTE CAROSABILULUI (dale inierbate)
P2 - ZONA AMENAJARI/CAR-PORT /GARARE IN INTERIORUL PARCELELOR
SP - SPATII VERZI AMENAJATE
TE - CULOAR TEHNICO-EDILITAR

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Zona curti constructii	8380	84.0	6725	67.4
Zona rezidentiala	0	0	1655	16.6
Cai de comunicatie	600	6.0	600	6.0
Platforme, parcaje, trotuare	170	1.7	170	1.7
Spatii verzi	830	8.3	830	8.3
TOTAL:	9 980	100,00	9 980	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Curti constructii	1655	100,0	0	0
Locuinte	0	0	400	24.1
platforma/caropr/alei in incinta	0	0	120	7.3
Carosabil	0	0	275	16.6
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	209	12.6
Platforma gospodareasca	0	0	5	0.3
Spatii verzi in incinta	0	0	481	29.1
Zona verde de aliniament	0	0	165	10.0
TOTAL:	1655	100,0	1655	100,00

Parcel (nr.cad.357854)			
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799
A(nr.cad.357854)=1655.31mp P=224.301m			

- Legendă
- limită zonă studiată
 - limită proprietate
 - drum
 - ax drum
 - construcții
 - nr. cadastral
 - stâlp beton L.E.A.
 - cotă
 - rețea canalizare
 - rețea apă
 - rețea gaze naturale
 - zonă verde

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,8
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E



STACONS
proiectare & consultanta
Bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133
Tel: 0257212085
Fax: 0257212089
stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro



ISO 9001 : 2015

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai	
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai	

Scara: 1:500
Format: A3
Data: Mai 2021

Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA
Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42

Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arad pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA
Jud.Arad, Loc.Arad, str.Fantaniei nr.22
C.F. nr.357854 Arad

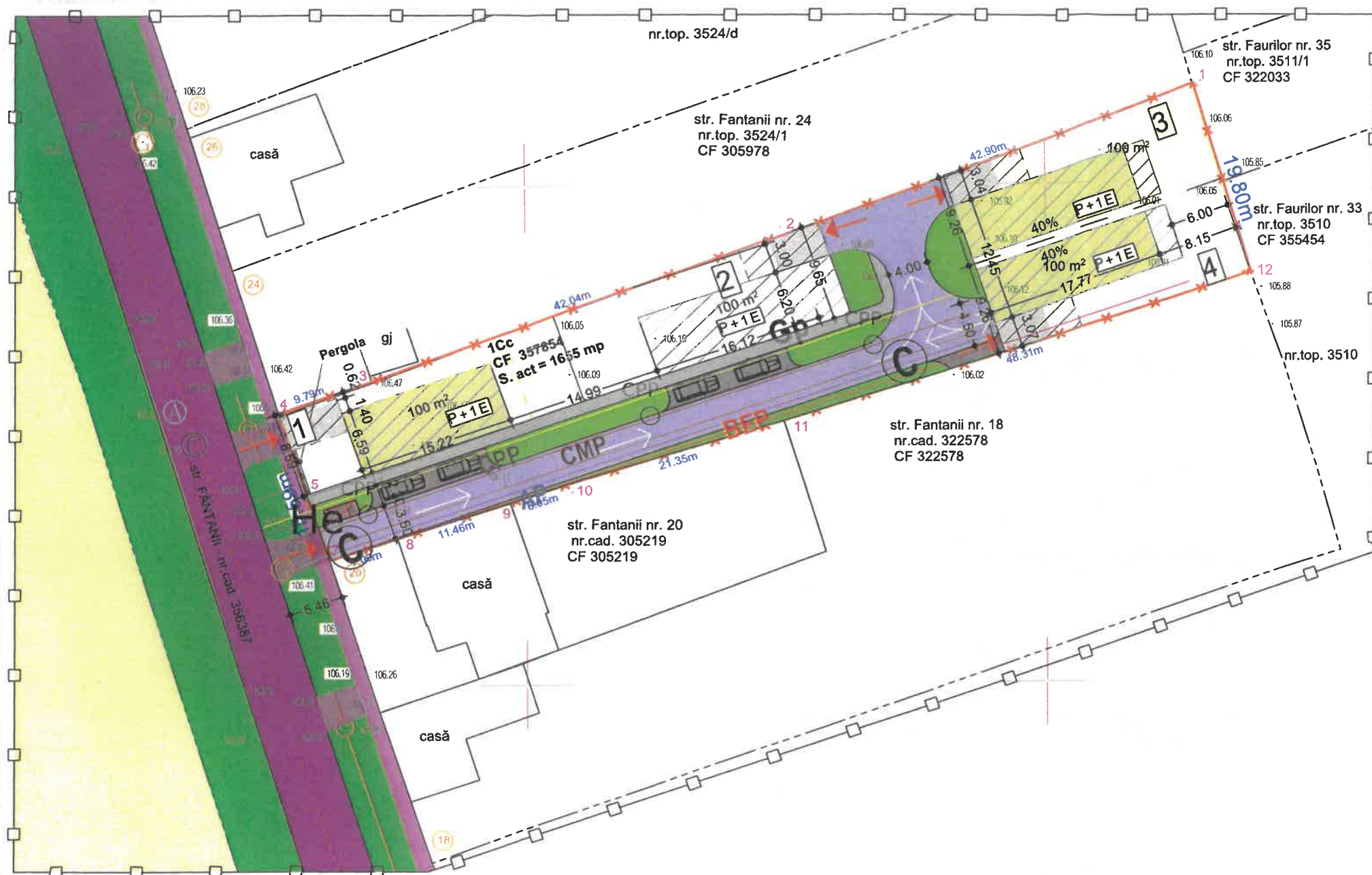
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE

Nr. proiect: 37/2021

Faza: P.U.Z

Plansa nr.: 03 URB

REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,8m
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

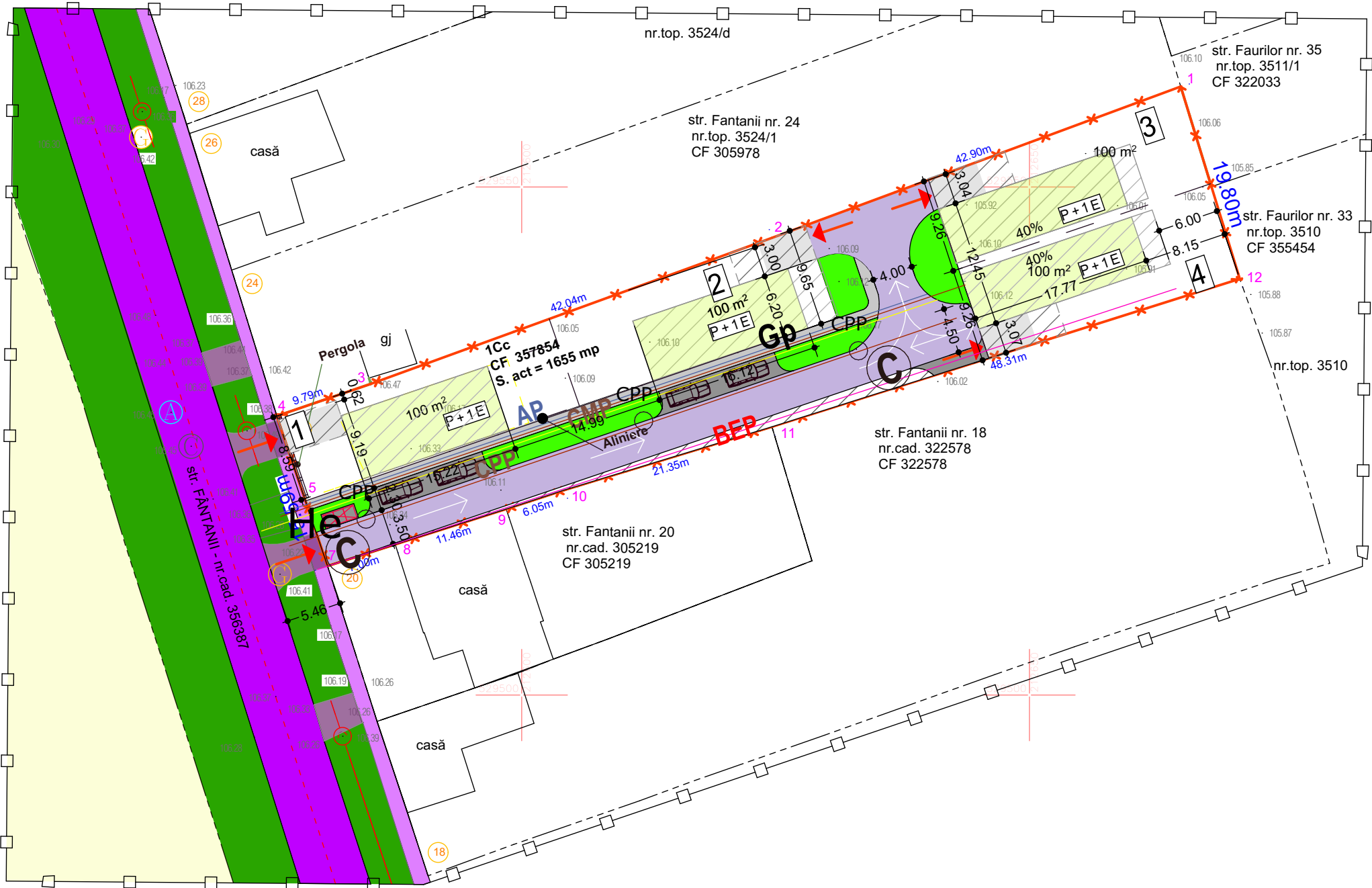
LEGENDA

- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- 110.82 Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

 STACONS proiectare & consultanta Industria 1000, nr. 5 Arad CP 310123 tel. 0271713080 fax 0271713080 e-mail: stacons@stacons.ro www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantani nr.42		Nr. proiect: 37/2021	
SPECIFICATIE			NUME	SEMNTURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arada pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Loc.Arad, str.Fantani nr.22 <i>C.F. nr.357854 Arad</i>	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT			arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT			arh.stag.Zubcu Mihai		Data:			Plansa nr.: 04 URB
DESENAT			arh.stag.Zubcu Mihai		Mai 2021			
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE								



REGLEMENTARI EDILITARE SC. 1:500



LEGENDA PROPOS:

- AP — conducta alimentare apa propusa
- CMP — conducta canal menajer propus
- CPP — conducta pluvial propus
- BEP — bransament electric subteran propus
- Gp — conducta alimentare gaz propusa
- CPP — camin vizitare pluvial propus
- He — hidranti exteriori supraterani din 150m in 150m
- © — camin menajer propus din 50 m in 50 m pe retea principală

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

INDICI URBANISTICI PROPUSI:

- P.O.T. maxim: 40%
- C.U.T. maxim: 0,8m
- H max.: 9,00 m
- Spatiu verde: min. 20%
- Regim de inaltime: P+1E

Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

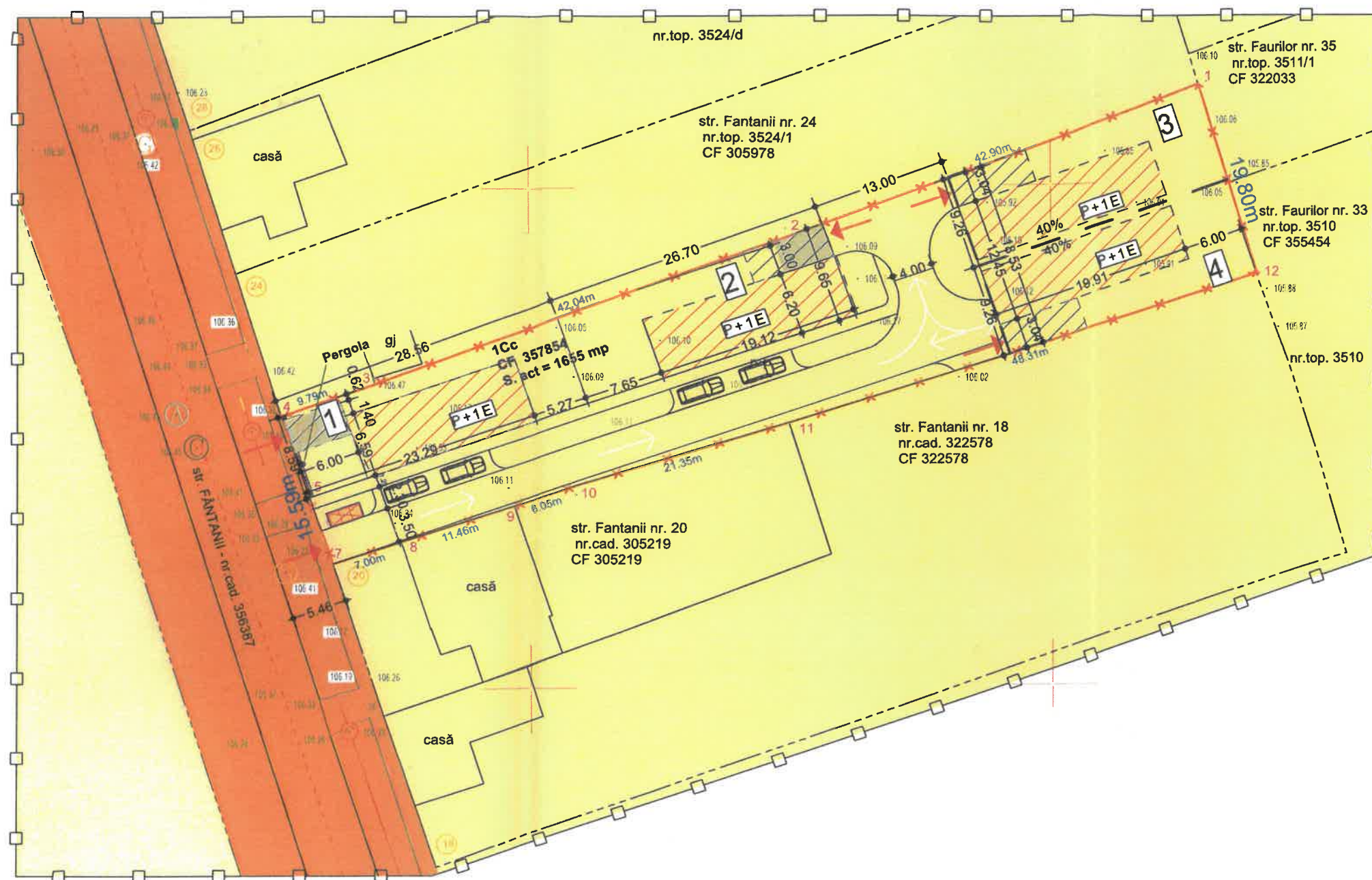
A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

LEGENDA

- © Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@stacons.com www.stacons.ro  InterConformity certificata & acreditata certified company ISO 9001 : 2015			Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42		Nr. proiect: 37/2021	
SPECIFICATIE NUME SEMNATURA			Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arad pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arada, Loc.Arada, str.Fantaniei nr.22 C.F. nr.357854 Arad		Faza: P.U.Z	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin Paul			Scara: 1:500	Format: A3		
PROIECTAT ing. Nicoras Ionut			Data: Mai 2021		Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	
DESENAT arh.stag.Zubcu Mihai					Plansa nr.: 04 URB	

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,8
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E



24.02.2022

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton



Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655,31mp P=224,301m

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

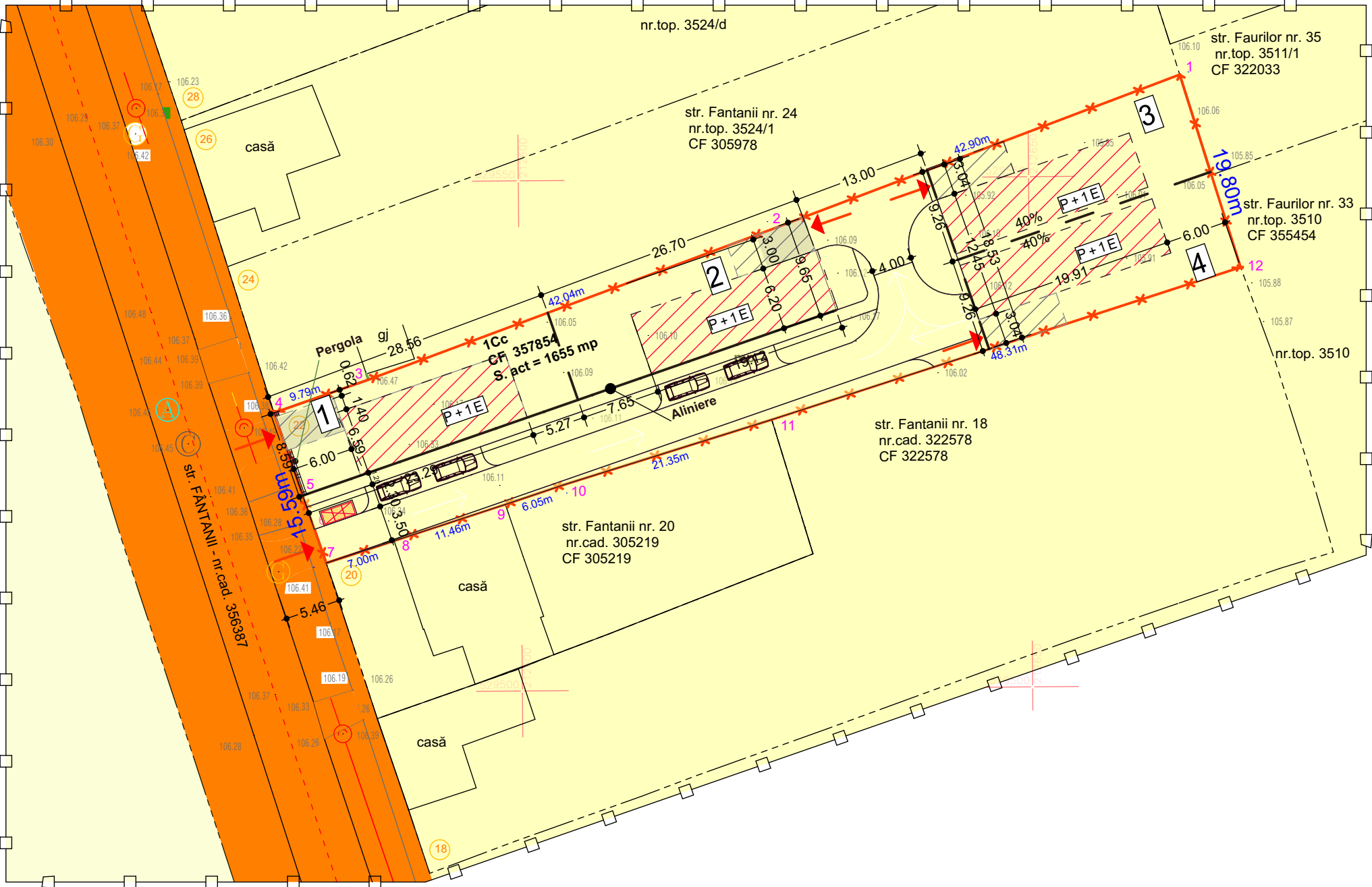
b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

STACONS proiectare & consultanta Industria Dorin, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257121086 Fax: 0257121088 Email: arh.stag.zubcu@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar:	PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantanii nr.42	Nr. proiect:	37/2021
				Titlu proiect:	Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arads pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arads, Loc.Arads, str.Fantanii nr.22 C.F.nr.357854 Arad	Faza:	P.U.Z
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu plansa:	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Plansa nr.: 05 URB
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3			
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:	Mai 2021			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai						

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR SC. 1:500



INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0,8
H max.: 9,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+1E

LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9980mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1655mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA



LEGENDA

- Camin vizitare canal
- Stalp beton
- Cote de nivel
- Gard plasa
- Gard beton

ZONIFICARE

a) DOMENIUL PUBLIC

TEREN DIN DOMENIUL PUBLIC DE INTERES LOCAL

b) DOMENIUL PRIVAT

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

COTA DE NIVEL

Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro		 InterConformity proiectare & consultanta Certified Company	ISO 9001 : 2015		Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42		Nr. proiect: 37/2021		
SPECIFICATIE		NUME	SEM NATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arads pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arads, Loc.Arads, str.Fantaniei nr.22 C.F. nr.357854 Arad		Faza: P.U.Z	
SEF PROIECT		arh.Crainic Dorin Paul		1:500	A3				
PROIECTAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Data:		Titlu plansa: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Plansa nr.: 05 URB	
DESENAT		arh.stag.Zubcu Mihai		Mai 2021					

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE



ZONA STUDIATA 9 980 mp

 INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp

→ LIMITA PARCELA FUNCIONAL

CURTI CONSTRUCTII

 ZONA VERDE

CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

 TROTUARE

 ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE

LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E

 ZONA COSTRUIBILA

 PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT
ZONA LOCUINTE

ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT

 EXTINDERE ACCES CAROSABIL IN INCINTA

 ALEI PIETONALE

■ **PLATFORME**

 SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT

PLATFORMA PROPUȘA PENTRU PUBELE

 SPATIU VERDE COMPACT

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

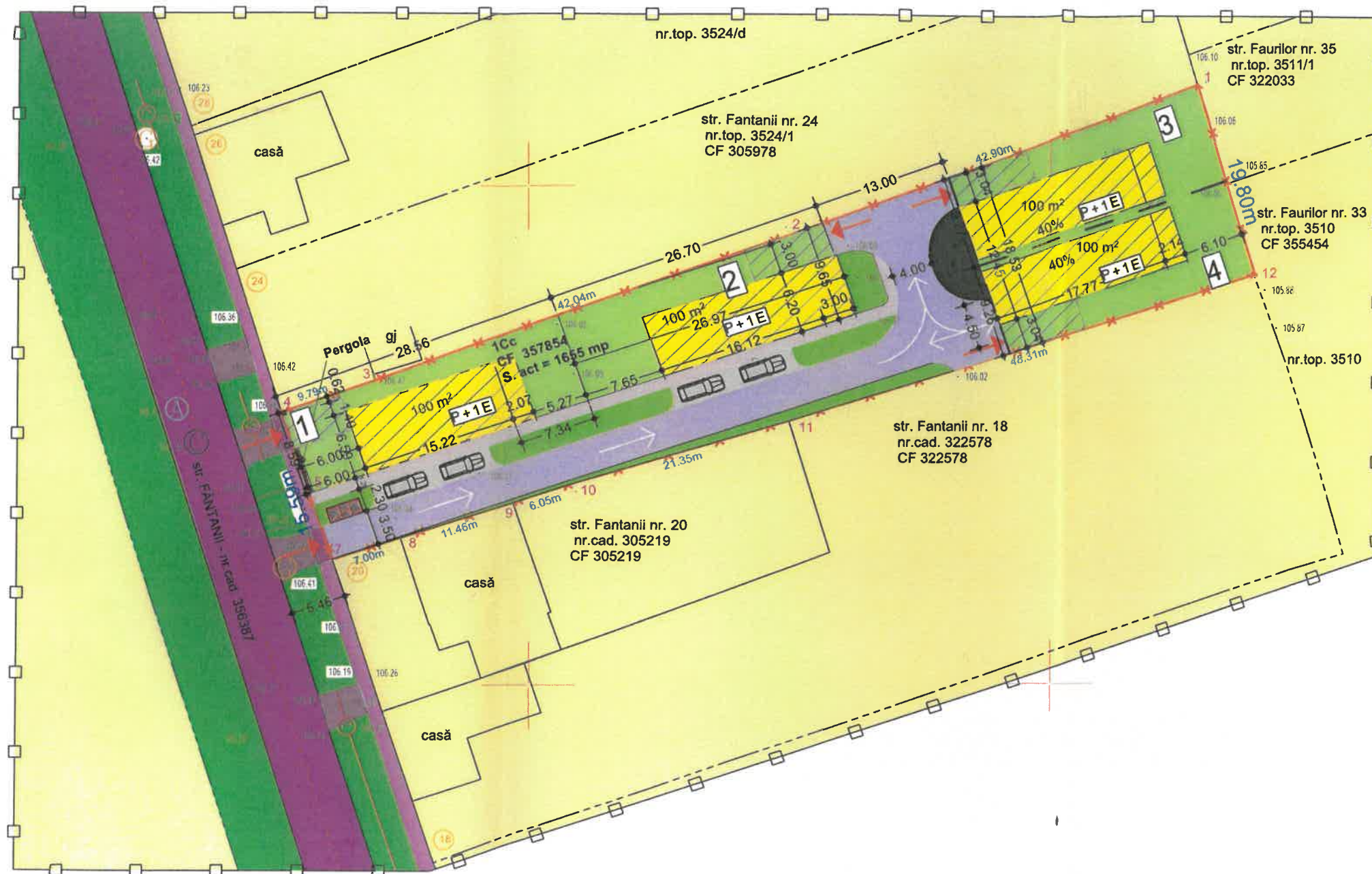
A(nr.pt.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257210085 fax: 0257210089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro			 ISO 9001 : 2015		Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantani nr.42		Nr. proiect: 37/2021	
Specificatie Nume SEMNATURA			Scara: 1:500 Format: A3		Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arada pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arada, Loc.Arada, str.Fantani nr.22 C.F. nr.357854 Arad		Faza: P.U.Z	
SeF Proiect arh.Crainic Dorin Paul			Proiectat arh.stag.Zubcu Mihai		Titlu plansa: MOBILARE URBANA		Plansa nr.: 06 URB	
Dezenat arh.stag.Zubcu Mihai			Data: Mai 2021					

MOBILARE URBANA SC. 1:500

PLAN URBANISTIC ZONAL

ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE



LEGENDA:

DELIMITARE

- ZONA STUDIATA 9 980 mp
- INCINTA CU PROPUNERI 1 655 mp
- LIMITA PARCELA FUNCTIONALA

ZONIFICARE

- CURTI CONSTRUCTII
- ZONA VERDE
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TROTUARE

IN INCINTA

- ZONA REZIDENTIALA PENTRU LOCUINTE
- LOCUINTE PROPUSE NR.UTR 24 POT40% CUT 0,8 P+1E
- ZONA CONSTRUIBILA
- PARCAJE SI STRUCTURI USOARE TIP CAR-PORT ZONA LOCUINTE
- ACCES CAROSABIL IN INCINTA - DRUM PRIVAT
- ALEI PIETONALE
- PLATFORME
- SPATIU VERDE DE ALINIAMENT - AMENAJAT
- PLATFORMA PROPUSA PENTRU PUBELE
- SPATIU VERDE COMPACT

24.02.2022



Parcela (nr.top.3362/c.1,3362/a)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529559.886	212664.894	42.903
2	529544.998	212624.657	42.043
3	529530.626	212585.147	9.794
4	529527.461	212575.879	7.601
5	529520.262	212578.317	3.702
6	529516.755	212579.504	4.284
7	529512.697	212580.878	7.000
8	529514.823	212587.547	11.463
9	529518.305	212598.468	6.050
10	529520.186	212604.218	21.349
11	529526.405	212624.641	48.314
12	529540.960	212670.710	19.799

A(nr.top.3362/c.1,3362/a)=1655.31mp P=224.301m

 STACONS proiectare & consultanta Industria/Consultant, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257123846 fax: 0257123846 info@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 Inter-Calendar S.R.L. - Servicii de Calendarizare © 2008-2015			Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantanii nr.42		Nr. proiect: 37/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	Format: A3	Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arad pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Loc.Arad, str.Fantanii nr.22 C.F. nr.357854 Arad	Faza: P.U.Z
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul		Data: Mai 2021	Titlu plansa: MOBILARE URBANA	Plansa nr.: 06 URB	
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai					
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai					



PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity ASSOCIATION & CERTIFICATION Certified Company ISO 9001 : 2015			Beneficiar: PORUMB LIGIA MARIA Jud.Arad, mun.Arad, str.Fantaniei nr.42		Nr. proiect: 37/2021	
			Titlu proiect: Intocmire PUZ si RLU in vederea aprobarii in C.L.M.Arads pentru CONSTRUIRE ZONA REZIDENTIALA Jud.Arad, Loc.Arads, str.Fantaniei nr.22 C.F. nr.357854 Arad		Faza: P.U.Z	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format: A3	Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIASTE	Plansa nr.: 07 URB
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin Paul					
PROIECTAT	arh.stag.Zubcu Mihai		Data:			
DESENAT	arh.stag.Zubcu Mihai					