



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E A nr. 322
din 10 iunie 2022

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, St = 2.506 mp, beneficiar: S.C. Speed Line Impex S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32735 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 32450/19.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32734/A5 din 20.04.2022 al 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. 15 din 20.04.2022,

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

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

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

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

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

Luând în considerare adoptarea hotărârii în unanimitate de voturi (20 consilieri prezenți din totalul de 23),

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent: Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 341613 – Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, St = 2.506 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

2. Elaborator: B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinel Alexandru Grigore, proiect 21/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 2.506 mp, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este: o zonă locuire individuală și semiindividuală;

Utilizări permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;

- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;

- spații plantate, oglinzi de apă;

- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;

- parcare sau garare mai mult de 2 autoturisme;

Utilizări interzise (conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);

- școală;

- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);

- piața agroalimentară;

- service auto;

- spălătorii auto;

- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);

- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;

- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);

- depozite en gros;

- depozite independente deschise;

- unități de producție industrială;

- unități de producție agrozootehnică;

- 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;

- parcare sau garare mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);

- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);

- amenajarea de depozite en-gros.

2. Procentul de ocupare a terenului:
-P.O.T. maxim propus = 45,00% (conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 7/2018);
3. Coeficientul de utilizare a terenului:
-C.U.T. maxim propus = 1,35;
4. Regimul de înălțime maxim propus:
-Regim de înălțime maxim = D+P+1E;
-Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;
-Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m;
-Înălțimea maximă admisă este stabilită conform avizului AACR nr. 23370/1893/09.11.2021;
5. Zonă verde: minim 40% din suprafața totală.
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi executate conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 238/20.04.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent pentru obiectivul de investiție: Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, St = 2.506 mp, beneficiar: S.C. Speed Line Impex S.R.L.

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32735 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 32450/19.04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32734/A5 din 20.04.2022 al 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. 15 din 20.04.2022,

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

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

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

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent: Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, pentru imobilele identificate prin C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 –

Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, St = 2.506 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1. Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

2. Elaborator: B.I.A. arh. Marinela Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinela Alexandru Grigore, proiect 21/2020;

3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 2.506 mp, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Art 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este: o zonă locuire individuală și semiindividuală; Utilizări permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;

- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;

- spații plantate, oglinzi de apă;

- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;

- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;

Utilizări interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);

- școală;

- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);

- piața agroalimentară;

- service auto;

- spălătorii auto;

- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);

- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;

- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);

- depozite en gros;

- depozite independente deschise;

- unități de producție industrială;

- unități de producție agrozootehnică;

- 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;

- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);

- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);

- amenajarea de depozite en-gros.

2. Procentul de ocupare a terenului:

- P.O.T. maxim propus = 45,00% (conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018);

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

- C.U.T. maxim propus = 1,35;

4. Regimul de înălțime maxim propus:

- Regim de înălțime maxim = $D+P+1E$;
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;
- Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m;
- Înălțimea maximă admisă este stabilită conform avizului AACR nr. 23370/1893/09.11.2021;

5. Zonă verde: minim 40% din suprafața totală.

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

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

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

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

Art.4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarul S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr.32735/A5/20.04.2022

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE,
Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence,
generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779
– Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783
– Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787
– Arad,
St = 2.506 mp,
beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
2. Elaborator: B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinel Alexandru Grigore, proiect 202/2020;
3. Suprafața aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este de 2.506 mp, identificată prin extrasele de carte funciară C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, curți construcții în intravilan, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 93418/09.12.2021, de către beneficiarul menționat mai sus, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 5858/26.01.2022 și nr. 25047/30.03.2022;
- raportul de specialitate nr. 32734/A5/20.04.2022, 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. 32450/A5/19.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Şef;
- avizul tehnic nr. 15/20.04.2022 al Arhitectului –Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 2028 din 21 decembrie 2020, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

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

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor este: o zonă locuire individuală și semiindividuală;
Utilizări permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;
- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;
- spații plantate, oglinzi de apă;
- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;

- parcare sau garare mai mult de 2 autoturisme;
- Utilizări interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):
- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);
- școală;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- service auto;
- spălătorii auto;
- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);
- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;
- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);
- depozite en gros;
- depozite independente deschise;
- unități de producție industrială;
- unități de producție agrozootehnică;
- 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;
- parcare sau garare mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
- amenajarea de depozite en-gros.

2. Procentul de ocupare a terenului:

-P.O.T. maxim propus = 45,00% (conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018);

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

-C.U.T. maxim propus = 1,35;

4. Regimul de înălțime maxim propus:

-Regim de înălțime maxim = D+P+1E;

-Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;

-Înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m;

-Înălțimea maximă admisă este stabilită conform avizului AACR nr. 23370/1893/09.11.2021;

5. Zonă verde: minim 40% din suprafața totală.

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent: UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, St = 2.506 mp, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ȘI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 32734 din 20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism

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

UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE,
Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence,
generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779
– Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783
– Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787
– Arad, St = 2.506 mp, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

1. Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

2. Elaborator: B.I.A. arh. Marinela Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinela Alexandru Grigore, proiect 202/2020;

Încadrarea în localitate

Terenul reglementat se găsește în partea de nord-est a intravilanului Municipiului Arad, în Cartierul Grădiște - Romana Residence.

Situația juridică a terenului

Terenul aferent lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. are o suprafață totală de 2.506 mp, are categoria de folosință curți construcții în intravilan și este identificat prin extrasele de carte funciară:

1. C.F. nr. 341613 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
2. C.F. nr. 343595 - Arad, în suprafață de 214 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
3. C.F. nr. 349779 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
4. C.F. nr. 349780 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
5. C.F. nr. 349781 - Arad, în suprafață de 248 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
6. C.F. nr. 349782 - Arad, în suprafață de 182 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
7. C.F. nr. 349783 - Arad, în suprafață de 181 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
8. C.F. nr. 349784 - Arad, în suprafață de 204 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
9. C.F. nr. 349785 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
10. C.F. nr. 349786 – Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
11. C.F. nr. 349787 – Arad, în suprafață de 232 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

Situația existentă:

Terenul reglementat se găsește, în partea de nord-est a intravilanului Municipiului Arad, în Cartierul Grădiște - Romana Residence.

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - strada Romulus;
- la Est - strada Theodosius;
- la Vest strada Honorius;
- la Sud - parcelele cu nr. cad. 343594 și 341612 având funcțiunea de locuințe unifamiliale.

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

1. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) "Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

-H.C.L.M. Arad nr.7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

-POT max/lot: 45%

-CUT max/lot: 1,35;

-Regim maxim de înălțime al clădirilor:

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M

- H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m,

-Zonă verde min/lot: 40%.

Obiectul PUZ constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu o locuință unifamilială, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1.Funcțiunea principală solicitată de investitor este: o zonă locuire individuală și semiindividuală;

Utilizări permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;

- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;

- spații plantate, oglinzi de apă;

- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;

- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;

Utilizări interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);

- școala;

- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);

- piața agroalimentară;

- service auto;

- spălătorii auto;

- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);

- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;

- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);

- depozite en gros;

- depozite independente deschise;

- unități de producție industrială;

- unități de producție agrozootehnică;

- 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;
 - parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
 - adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
 - amenajarea de depozite en-gros.
2. Procentul de ocupare a terenului:
 -P.O.T. maxim propus = 45,00% (conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018);
3. Coeficientul de utilizare a terenului:
 -C.U.T. maxim propus = 1,35;
4. Regimul de înălțime maxim propus:
 -Regim de înălțime maxim = D+P+1E;
 -Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;
 -Înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m;
 -Înălțimea maximă admisă este stabilită conform avizului AACR nr. 23370/1893/09.11.2021;
5. Zonă verde: minim 40% din suprafața totală.
6. Dimensiunile acceselor și drumurilor, cât și a drumurilor executate în incinta reglementată, vor respecta normativele tehnice în vigoare, asemenea drumurilor publice și vor fi conform Ordonanței Guvernului nr.43/1997 aprobată cu modificări prin Legea nr.82/1998 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Execuția și recepția lucrărilor se vor realiza cu respectarea prevederilor legale privind lucrările publice și vor fi executate pe cheltuiala investitorilor. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.
- Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:
 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.
 Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:
- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
 - Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, minim 2,00 m;
 - Clădirile utilizate ca locuințe individuale și semiindividuale vor fi amplasate cu retragere față de aliniamentul stradal de maxim 10,00 m. Excepție de la regula clădiri anexă utilizate pentru gararea autoturismelor, magazine grădină, boxe depozitare obiecte casnice, aferente construcțiilor de locuit, etc.
- Retragere față de limita posterioară (latura sud a incintei), după cum urmează: H/2 din înălțimea

construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3 m.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Sunt propuse 4 accese la parcela reglementată, după cum urmează:

- un acces din strada Honorius;
- un acces din strada Theodosius;
- un acces și o ieșire distincte din strada Romulus;

Parcarea autovehiculelor:

-Realizarea parcărilor se va face în incintă. fără afectarea domeniului public.

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

Prezenta documentație este întocmită în baza certificatului de urbanism nr. 2028 din 21 decembrie 2020, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valabilitate avize
1	E-distribuție	08894021/18.10.2021	21.12.2022
2	Agencia pentru Protecția Mediului Arad	18138/02.12.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.S.I.	626011/25.10.2021	-
4	Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Vasile Goldiș" al Județului Arad – P.C.	626010/25.10.2021	-
5	Direcția de Sănătate Publică a Jud. Arad	375/17.09.2021	-
6	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	19859/15.10.2021	-
7	O.C.P.I. Arad	PV 452/2021	-
8	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	23370/1893/09.11.2021	09.11.2022
9	Delgaz Grid S.A.	213254797/14.09.2021	14.09.2022
10	P.M. Arad – Direcția Patrimoniu	75363/30.09.2021	-
11	Direcția Județeană pentru Cultură Arad	223/U/23.09.2021	-
12	P.M. Arad - Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public	70298/Z1/11.10.2021	-
13	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	129321/14.09.2021	-
14	Declarații S.C. IMOTRUST S.A. – administrator drum și zone verzi	-	-
15	Transgaz	72865/28.09.2021	28.09.2022
16	P.M. Arad – Comisia de sistematizare a circulației	525/Z1/25.01.2022	-
17	C.J. Arad – Arhitect Șef	4928/25.03.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 14.12.2021, S-au depus completări solicitate cu nr. 5858/26.01.2022 și nr. 25047/30.03.2022. S-a emis Avizul tehnic nr. 15 din 20.04.2022.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		31.03.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de Dragoş Holczingher, reprezentant al S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L., Calea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap.21, municipiul Arad, județul Arad, înregistrată cu nr. 93418/09.12.2021, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 5858/26.01.2022 și nr. 25047/30.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 15 din 20.04.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent:

UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE,

Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence,

generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779

– Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783

– Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787

– Arad,

Stot=2.506 mp,

Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Inițiator: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

Proiectant: B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore;

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Marinel Alexandru Grigore, proiect 202/2020;

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

Încadrarea în localitate

Terenul reglementat se găsește în partea de nord-est a intravilanului Municipiului Arad, în Cartierul Grădiște - Romana Residence.

Vecinătățile terenului:

- la Nord - strada Romulus;
- la Est - strada Theodosius;
- la Vest strada Honorius;
- la Sud - parcelele cu nr. cad. 343594 și 341612 având funcțiunea de locuințe unifamiliale.

Zona studiată are o suprafață de 9.577,32 mp.

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

Parcelele cu extrasele C.F. menționate mai sus au categoria de folosință curți construcții în intravilan.

Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) ”Zonă de locuințe” Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

-H.C.L.M. Arad nr.7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

-POT max/lot: 45%

-CUT max/lot: 1,35;

-Regim maxim de înălțime al clădirilor:

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M

- H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m,

-Zonă verde min/lot: 40%.

Reglementări urbanistice propuse:

1.Funcțiunea principală solicitată de investitor este: o zonă locuire individuală și semiindividuală;

Utilizări permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;

- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;

- spații plantate, oglinzi de apă;

- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;

- parcarea sau gararea mai mult de 2 autoturisme;

Utilizări interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);

- școala;

- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);

- piața agroalimentară;

- service auto;

- spălătorii auto;

- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);

- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;

- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);

- depozite en gros;

- depozite independente deschise;

- unități de producție industrială;

- unități de producție agrozootehnică;

- 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;

- parcarea sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);

- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);

- amenajarea de depozite en-gros.

2. Procentul de ocupare a terenului:

-P.O.T. maxim propus = 45,00% (conform PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018);

3. Coeficientul de utilizare a terenului:

-C.U.T. maxim propus = 1,35;

4. Regimul de înălțime maxim propus:

Regim de înălțime maxim = D+P+1E;

Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;

Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m;

Înălțimea maximă admisă este stabilită conform avizului AACR nr. 23370/1893/09.11.2021;

5. Zonă verde: minim 40% din suprafața totală:

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

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

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

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

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.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:

- Distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
- Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale ale parcelei, minim 2,00 m;
- Clădirile utilizate ca locuințe individuale și semiindividuale vor fi amplasate cu retragere față de aliniamentul stradal de maxim 10,00 m. Excepție de la regula clădiri anexă utilizate pentru gararea autoturismelor, magazii gradină, boxe depozitare obiecte casnice, aferente construcțiilor de locuit, etc.

Retragere față de limita posterioară (latura sud a incintei), după cum urmează: H/2 din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3 m.

Circulația:

Accese carosabile și pietonale:

Sunt propuse 4 accese la parcela reglementată, după cum urmează:

- un acces din strada Honorius;
- un acces din strada Theodosius;
- un acces și o ieșire distincte din strada Romulus;

Parcarea autovehiculelor:

-Realizarea parcarilor se va face în incintă. fără afectarea domeniului public.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 14.12.2021, cât și a completărilor solicitate depuse cu nr. 5858/26.01.2022 și nr.

25047/30.03.2022 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 (1[^]3), 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 (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 2028 din 21 decembrie 2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD
PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 32450/A5/19.04.2022

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 –
Unificare parcele și construire locuințe și anexe

Inițiatorii documentației – SC SPEED LINE IMPEX SRL

Amplasament - mun. Arad, Cartier Romana Residence

Proiectant - BIA arh. Marinel Alexandru Grigore, proiect nr. 202/2022

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. 32210/21.04.2021, beneficiarul 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 13.05.2021;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de 13.05.2021 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 22.05.2021 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. 57492/23.07.2021, 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 11.08.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 11.08.2021, au fost depuse fotografii care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente până în data de 25.08.2021 și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

Au fost trimise scrisori de notificare către aceștia, privind posibilitatea consultării documentației PUZ la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente, 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 349770, CF 350338, CF 349775, CF 349776, CF 343612, CF 343611, CF 343594, CF 341612, CF 346657, CF 354257, CF 354256, CF 349586, SC ARCVIA MINERVA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIU

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monimente a fost consultată telefonic de către proprietara terenului identificat cu CF 339870, la data de 09.08.2021.

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		19.04.2022
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.04.2022



MUNICIPIUL ARAD

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ro

pma@primariaarad.ro

Comisia de eliberare a Autorizației de acces la drumul public



Nr. ad. 70298/Z1/ 11. OCT. 2021

Către

S.C. SPEED LINE IMPEX, jud. Arad

loc. Arad, str. Calea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap.21

Urmare a documentației depuse de dumneavoastră în vederea obținerii întocmire PUZ, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu numărul de mai sus, vă comunicăm că drumul la care faceți referire este drum privat.

Pentru obținerea întocmire PUZ, necesară obținerii Autorizației de Construire, vă rugăm să vă adresați administratorului drumului privat.

Cu stimă,

Președinte nisie,

Liliana Iorea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Stoian George	Membru		11.10.2021
Chirilă Letiția	Secretar		11.10.2021

DECLARATIE

Societatea **IMOTRUST S.A.**, persoana juridica, avand sediul in Arad, str. Bicaș, nr. 1-5, cladire birouri, apart/birou nr. 3, et. 1, jud. Arad, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Arad sub nr.J02/541/1991. CUI RO 1680630, prin mandatar **Adela Tanasa**

05.06.2021, nr. J02/541/1991, CUI RO 1680630, prin mandatar **Adela Tanasa**, jud. Arad, in calitate de **DIRECTOR EXECUTIV** al Societații **IMOTRUST S.A.** –Sucursala Arad –DPI, conform Deciziei Consiliului de Administratie al Societații Imotrust S.A nr.23 din data de 01.04.2021,

Avand in vedere faptul ca:

- accesul la parcela de teren care va rezulta din unificarea a 9 imobile conform proiectului: Intocmire PUZ si RLU: "Unificare parcele si construire locuinte si anexe" se realizeaza prin parcelele cu destinatia *faptica* de drum inregistrata in CF:

- CF 351566, avand nr. cadastral 351566 – str. Romulus ("**Teren cu destinatie de Drum**").

- **Terenul cu destinatie de Drum** mai sus-mentionat se afla scriptic si faptic in proprietatea **S.C. IMOTRUST S.A.**

- Prin prezenta, in calitate de administrator de fapt si de drept al amenajarilor de drum mentionate mai sus, **ne exprimam acordul pentru utilizarea drumurilor aflate in administrarea si proprietatea noastra de fapt si de drept** in vederea asigurarii accesului la si de la imobilele -terenuri construibile inregistrate in:

- CF 349779 Arad, cadastral 349779, CF 349780 Arad, cadastral 349780, CF 349781 Arad, cadastral 349781,

precum si pentru racordarea terenurilor construibile anterior mentionate la drumurile aflate in administrarea de fapt si de drept a societatii noastre, sub conditia ca racordul la drum sa fie executat cu respectarea conditiilor impuse prin HCLM Arad nr.100/2020, precum si prin orice alte dispozitii legale aplicabile.

Declarant,

S.C. IMOTRUST S.A.
prin reprezentant
Adela Tanasa

DECLARATIE

Societatea **IMOTRUST S.A.**, persoana juridica, avand sediul in Arad, str. Bicaz, nr. 1-5, cladire birouri, apart/birou nr. 3, et. 1, jud. Arad, inregistrata la ORC de pe langa Tribunalul Arad sub nr.J02/541/1991, CUI RO 1680630, prin mandatar -

IMOTRUST S.A. –Sucursala Arad –DPI, conform Deciziei Consiliului de Administratie al Societații Imotrust S.A nr.23 din data de 01.04.2021,

Avand in vedere faptul ca:

- accesul la parcela de teren care va rezulta din unificarea a 9 imobile conform proiectului: Intocmire PUZ si RLU: “Unificare parcele si construire locuinte si anexe” se realizeaza prin parcelele cu destinatia *faptica* de drum si zone verzi inscrite in CF;

-CF 349802, avand nr. cadastral 349802 – str. Honorius (**“Teren cu destinatie de Drum”**).

- CF 349778, avand nr. Cadastral 349778 – aferenta str. Romulus (**“Teren cu destinatie de zona verde”**)

- CF 349803, avand nr. cadastral 349803 – str. Theodosius (**“Teren cu destinatie de Drum”**).

▪ **Terenurile cu destinatie de Drum si zone verzi** mai sus-mentionate se afla scriptic in proprietatea municipiului Arad, *amenajarea de drum si zona verde existente pe aceste terenuri se afla inca in administrarea de fapt a societatii IMOTRUST S.A.* intrucat drumurile existente pe amplasament nu au fost inca preluate in administrare de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei Municipiului Arad,

Prin prezenta, in calitate de administrator de fapt si de drept al amenajarilor de drum mentionate mai sus, **ne exprimam acordul pentru utilizarea drumurilor si zonelor verzi aflate in administrarea si proprietatea noastra de fapt si de drept** in vederea asigurarii accesului la si de la imobilele -terenuri construibile inscris in:

-CF 349779 Arad, cadastral 349779, CF 349780 Arad, cadastral 349780,
CF 349781 Arad, cadastral 349781, CF 349785 Arad, cadastral 349785,
CF 349786 Arad, cadastral 349786, CF 349787 Arad, cadastral 349787,
CF 349784 Arad, cadastral 349784, CF 349783 Arad, cadastral 349783,
CF 349782 Arad, cadastral 349782, CF 343595 Arad, cadastral 343595,
CF 341613 Arad, cadastral 341613,

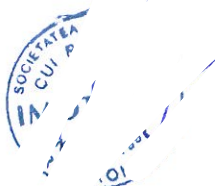
precum si pentru racordarea terenurilor construibile anterior mentionate la drumurile aflate in administrarea de fapt si de drept a societatii noastre, sub conditia ca racordul la drum sa fie executat cu respectarea conditiilor impuse prin HCLM Arad nr.100/2020, precum si prin orice alte dispozitii legale aplicabile.

Declarant,

S.C. IMOTRUST S.A.

prin reprezentant

Adela Tap a



Festivalul Național de Literatură „Dorel Sibii” aflat la ediția a XXIII-a Ionel Bulbuc: „Zile frumoase pline de cultură și literatură la Săvârșin”

În perioada 8-12 septembrie s-a desfășurat Tabăra de Literatură a Tinerilor Scriitori, la Săvârșin. Tabăra este destinată scriitorilor tineri, talentați, iar evenimentul a fost organizat de Consiliul Județean Arad prin Centrul Cultural Județean. Festivalul Național de Literatură „Dorel Sibii” aflat la ediția a XXIII-a reprezintă un eveniment al Uniunii Scriitorilor cu tradiție bogată.

Este unul dintre cele mai importante evenimente literare din județul Arad, ce are loc în fiecare toamnă sub patrimoniul scriitorului Dorel Sibii.

La acest eveniment, care a câștigat cu timpul un specific distinct, au participat peste 30 de scriitori din partea de vest a țării (județele Arad, Bihor, Hunedoara) în special cei afiliați la Filiala Arad a Uniunii Scriitorilor din România, dar și invitați, cu personalitate literară recunoscută, din alte

părți ale țării. De asemenea, a participat și public consumator de literatură din Săvârșin și localitățile învecinate.

În deschiderea evenimentului a fost inaugurat Căminul Cultural „Dorel Sibii” din Hălăliș, locul de baștină al scriitorului. Dorel Sibii a fost un cunoscut scriitor arădean autor a mai multor cărți de poezie, proză și teatru pentru copii.

După dispariția la numai 53 de ani, un grup de scriitori, membri ai Filialei Arad a Uniunii Scriitorilor din România și colaboratori ai Revistei de Cultură „Arca”, au hotărât să lanseze un festival la Săvârșin care să-i poarte numele. Așa a apărut unul dintre cele mai importante evenimente literare din județul Arad.

„Zile frumoase pline de cultură și literatură la Săvârșin. Aici este locul ideal pentru aceste evenimente, o zonă



La eveniment au participat peste 30 de scriitori

frumoasă care trebuie vizitată la început de toamnă, cu un primar iubitor de cultură și literatură, o zonă înnobilită de amintirea Regelui Mihai și a familiei

regale”, spune Ionel Bulbuc, vicepreședintele CJ Arad, prezent la evenimentul de la Săvârșin.

Corina Henegar

Controale la angajatorii din domeniul panificației

În perioada 30 august - 02 septembrie 2021, inspectorii de muncă din cadrul ITM Arad au întreprins acțiuni de control la angajatorii care își desfășoară activitatea în domeniul fabricării produselor de brutărie și a produselor făinoase.

Acțiunea, parte a Planului de Măsuri realizat de Inspekția Muncii în colaborare cu Ministerul Muncii și Protecției Sociale a urmărit în principal reducerea incidenței muncii nedeclarate și subdeclarate. Munca nedeclarată constituie un fenomen extrem de nociv, având în vedere consecințele sociale și economice pe care le generează.

precădere identificarea angajatorilor din domeniul fabricării produselor de panificație care utilizează nelegal munca copiilor și a tinerilor, care nu au încheiate contracte individuale de muncă sau care, deși le-au încheiat în formă scrisă, nu le-au înregistrat în Registrul General de Evidență al Salariaților, respectiv nu le-au transmis la Inspectoratul Teritorial de Muncă astfel cum norma legală prevede. Paralel cu verificarea respectării dispozițiilor legale, inspectorii de muncă au efectuat și acțiuni de informare, îndeosebi despre avantajele pe care le aduce munca declarată și în egală măsură dezavantajele



Inspectorii de muncă au aplicat sancțiuni proporționale cu gravitatea faptelor

În primul rând persoana care prestează muncă nedeclarată este lipsită de protecție socială, de drepturi pe care i le conferă contractul de muncă, cum are fi dreptul la concediu de odihnă, la concediu medical, la indemnizația de șomaj în caz de concediere, respectiv dreptul de a beneficia de pensie.

De asemenea, munca nedeclarată sau subdeclarată atrage riscul ca lucrătorii să nu fie plătiți, plata urmând a fi făcută în funcție de voința angajatorului, riscul ca activitatea să se desfășoare în condiții precare ce pot pune în pericol sănătatea și securitatea acestora.

Având în vedere aceste considerente, inspectorii de muncă au urmărit cu

și riscul la care se expun în cazul muncii fără forme legale.

Modul receptiv în care angajatorii și angajații au primit informațiile, au determinat inspectorii să afirme că acțiunea și-a atins obiectivul, în speță de a crește gradul de conștientizare în ceea ce privește necesitatea respectării prevederilor legale în domeniul relațiilor de muncă.

Cu toate acestea, la angajatorii la care s-au constatat nereguli, inspectorii de muncă au aplicat sancțiuni proporționale cu gravitatea faptelor, fiind dispuse, de asemenea, măsuri de remediere a neconformităților constatate.

Gabriela Jardan

ANUNȚ MEDIU

ORAȘUL CHIȘINEU CRIȘ anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de emiteră a **acordului de mediu** pentru proiectul- **EVACUAREA APELOR UZATE DIN LOCALITATEA NĂDAB LA SISTEMUL DE CANALIZARE MENAJERĂ DIN CHIȘINEU CRIȘ, JUDEȚUL ARAD**, propus a fi amplasat în orașul Chișineu Criș și sat Nădab, sector intravilan și extravilan, jud. Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad, din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad și la sediul titularului din Chișineu Criș, str. Înfrățirii, nr.97, județul Arad, în zilele de luni vineri, între orele 08.00-13.30.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud. Arad.

ANUNȚ PUBLIC

SC SPEED LINE IMPEX SRL având sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl.12, ap.12, titular al **PUZ- Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, mun. Arad, Cartier Romana Residence (Grădiște)** anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a **avizului de mediu** pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM Arad, strada Splaiul Mureșului FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09.00-16.00, vineri între 09.00-13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Arad, în termen de **18 zile** de la data publicării anunțului.

ANUNȚ PUBLIC

PRIMĂRIA ORAȘULUI SÂNTANA având sediul în Str. MUNCII, nr. 120A, localitatea SÂNTANA titular al planului/programului **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASAMENTUL AFERENT NUMERELOR CADASTRALE 302768, 302769, 307005, 306418, 302056 din Oraș SÂNTANA, Județul Arad”** localitatea SÂNTANA Str. UNIRII, nr. FN, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09.00 - 16.00, vineri între orele 09.00 - 13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de **15 zile** de la data publicării anunțului.

ANUNȚ PUBLIC

PRIMĂRIA ORAȘULUI SÂNTANA având sediul în Str. MUNCII, nr. 120A, localitatea SÂNTANA titular al planului/programului **„ÎNTOCMIRE PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU RIDICARE RESTRICȚIE DE CONSTRUIRE ȘI MODIFICARE REGLEMENTĂRI URBANISTICE PENTRU AMPLASAMENTUL COMPUS DIN NUMERELE CADASTRALE 307405 și 307406, din Oraș SÂNTANA, Județul Arad”** localitatea SÂNTANA Str. UNIRII, nr. FN, anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a avizului de mediu pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09.00 - 16.00, vineri între orele 09.00 - 13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de **15 zile** de la data publicării anunțului.

Septembrie este luna conștientizării cancerului în rândul copiilor

În fiecare an, în România, aproape 400 de copii și adolescenți sunt diagnosticați cu cancer, acesta reprezentând a doua cauză a mortalității în țările UE, după bolile cardiovasculare.

Cancerul este o boală în care celulele organismului cresc în mod necontrolat, formând tumori care se pot răspândi în diferite părți ale corpului. Acesta este cel mai adesea diagnosticat la vârste medii și înaintate, dar modificările celulare încep cu mult înaintea apariției primelor simptome. Numărul persoanelor diagnosticate cu cancer este tot mai mare, dar acest aspect reprezintă și o consecință a creșterii duratei de viață a oamenilor.

În UE, principala cauză favorizantă a cancerului este fumatul. Excesul de greutate sau obezitatea, alimentația nesănătoasă, lipsa activității fizice, precum și consumul de alcool, reprezintă ca și consumul de tutun, indicatori ai unui stil de viață nesănătos și constituie o altă cauză majoră a apariției acestei boli.

În 2020, 4,8 milioane de europeni au fost diagnosticați cu cancer. Adică peste 13.000 de persoane în fiecare zi, 546 în fiecare oră, 9 în fiecare minut.

Cancerul la copii în Europa

În general, cancerele pediatrice sunt rare, având totuși, specificitate determinată de vârstă, ceea ce implică abordarea

acestora prin strategii și măsuri individualizate.

În ciuda incidenței reduse acestea reprezintă o povară principală în Europa. Pe continent, cancerele pediatrice sunt prima cauză de deces prin boală la copiii cu vârsta mai mare de un an - peste 35.000 cazuri sunt diagnosticate anual și peste 6.000 își pierd viața.

Date statistice la nivel național: incidența și mortalitatea prin cancer

În 2020, Conform International Agency for Research on Cancer, în România au fost diagnosticate 98.886 de cazuri noi de cancer și s-au înregistrat 54.486 de decese provocate de acesta. România are printre cele mai mari rate de mortalitate din Europa la majoritatea tipurilor de cancer.

Cele mai multe cazuri noi de cancer în anul 2019 au fost în regiunea Sud-Vest Oltenia și regiunea Vest. Cele mai puține cazuri noi de cancer în anul 2019 în țară au fost în regiunea Nord-Est și regiunea Sud-Est, conform unui studiu realizat de Ministerul Sănătății.

Cancerul la copii în România

În anul 2018, medicii de familie au declarat 569 cazuri noi de îmbolnăvire prin cancer la copii (0-19 ani), cu o incidență de 13,9 ‰, ceea ce reprezintă 1,2% din totalul cazurilor noi declarate pe țară.



Cele mai frecvente cancere la copii sunt leucemiile

Atât ca număr de cazuri cât și ca incidență, în perioada 2014-2018 ponderea cea mai mare o reprezenta grupa de vârstă 15-19 ani, excepție făcând anii 2014 și 2015 la grupa de vârstă 0-4 ani. Dinamica incidenței tumorilor maligne este una descendentă pentru toate grupele de vârstă.

Cancerul la copii în Arad

Datele statistice furnizate de Direcția de Sănătate Publică Arad ne arată că, în 2020, au fost depistate trei cazuri de cancer la fete, iar în 2021, la fel, trei fete cu vârsta cuprinsă între 1 - 14 ani. Cele mai frecvente cancere la copii sunt leucemiile (31%).

„Cu tristețe constatăm că maladia devine tot mai agresivă și lovește copiii la vârste din ce în ce mai fragede. Acest lucru duce la dispare și pune în mare dificultate întreaga

familie. Este important să se știe că fiecare micuț bolnav are șanse de vindecare.

Dar, aceste șanse pot fi și mai mari, dacă sistemele de sănătate ar aborda cu maximă seriozitate necesitatea investițiilor în acest domeniu. Noi vom continua să le fim alături și să susținem micii pacienți”, ne spune un medic.

Anual, pe data de 15 februarie este marcată Ziua Internațională a Copilului Bolnav de Cancer. În această zi la nivel global se desfășoară campanii pentru ridicarea gradului de conștientizare a maladiilor oncologice la copii, exprimarea susținerii pentru copiii și adolescenții diagnosticați cu cancer, dar și pentru cei care au finalizat cu succes tratamentul, precum și pentru familiile care îngrijesc și susțin acești copii.

Gabriela Jardan

În atenția elevilor și studenților arădeni beneficiari de pensie de urmaș

Elevii arădeni care urmează să beneficieze de pensie de urmaș și care au împlinit vârsta de 16 ani au obligația să prezinte, până la data de 25 septembrie 2021, adeverința din care să rezulte că, în anul școlar

în original la sediul casei teritoriale de pensii - până la data de 25 decembrie 2021.

În cazul nerespectării condițiilor de mai sus, drepturile de pensie de urmaș ale studenților se rețin la plată după cum urmează:



Plata pensiei se suspendă dacă urmașii nu au transmis adeverința

în curs, urmează o formă de învățământ organizată potrivit legii. În cazul nedepunerii adeverinței, pensia de urmaș aferentă lunii octombrie 2021 se reține de la plată.

De asemenea, studenții urmași, în vârstă de până la 26 de ani, au obligația, să depună la sediul caselor teritoriale de pensii - până la data de 25 septembrie 2021 - o declarație pe propria răspundere privind continuarea studiilor (modelul se poate descărca accesând <https://www.cnpp.ro/formulare-pensii>) sau să prezinte caselor teritoriale de pensii - până la data de 25 octombrie 2021 - adeverința în original sau copie/electronic din care să rezulte că, în anul universitar în curs, urmează o formă de învățământ superior, organizată potrivit legii fie să depună adev-

- drepturile aferente lunii octombrie, dacă beneficiarii pensiei de urmaș nu au depus declarația pe propria răspundere la sediul casei teritoriale de pensii, până la data de 25 septembrie 2021;

- drepturile aferente lunii noiembrie, dacă adeverința prin care se face dovada continuării studiilor nu a fost depusă/transmisă electronic la casa de pensii până la data de 25 octombrie a anului în curs.

Reamintim că plata pensiei de urmaș se suspendă începând cu luna ianuarie 2022, dacă studenții urmași care au transmis adeverința în copie sau în format electronic nu au depus și originalul adeverinței până la data de 25 decembrie 2021.

Corina Henegar

ANUNȚ PUBLIC

SC MDA INVEST SRL anunță publicul interesat, asupra depunerii solicitării de emitere a acordului de mediu pentru proiectul - **Exploatarea agregatelor minerale din perimetrul Zăbrani-Sat Batran, jud Arad și/cu amenajarea luciului de apă rezultat în urma exploatarea ca zonă de agrement (lac de agrement)**, propus a fi amplasat în intravilanul comunei Zăbrani, FN (trup izolat)- CF nr 300576, 300578 și 300577, jud Arad.

Informațiile privind proiectul propus pot fi consultate la sediul APM Arad din Arad, str., Splaiul Mureșului FN, jud Arad, și la sediul titularului din Mosnita Noua - Avicola, nr cad C3, camera 1, județul Timiș, în zilele de luni - vineri, orele 09.00-14.00.

Observațiile publicului se primesc zilnic la sediul APM Arad din Arad, str. Splaiul Mureșului, FN, jud Arad

ANUNȚ PUBLIC

SC SPEED LINE IMPEX SRL având sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl.12, ap.12, titular al **PUZ- Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe, mun. Arad, Cartier Romana Residence (Grădiște)** anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a **avizului de mediu** pentru planul/programul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a planului/programului poate fi consultată la sediul APM Arad, strada Splaiul Mureșului FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09.00-16.00, vineri între 09.00-13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM Arad, în termen de **15 zile** de la data publicării anunțului.

ALDA INSOLV IPURL

În calitate de lichidator judiciar

ANUNȚĂ TOȚI CREDITORII DEBITORULUI SIMTEAM ALTERNATIV SRL cu sediul în Arad, str. Stefan Tenetchi, nr. 5A, jud. Arad, înmatriculată la ORC Arad sub nr. J02/1161/2011 având CUI 29189693 că față de această societate a fost deschisă procedura simplificată de faliment prevăzută de Legea nr. 85/2014, prin încheierea civilă nr. 163/14.09.2021 pronunțată de Tribunalul Arad, Secția a II-a Civilă, în dosarul 2717/108/2021.

Termenul limită pentru înregistrarea cererii de admitere a creanțelor asupra averii debitorului este data de **08.10.2021**. Nedepunerea cererii în termenul de admitere a creanței, până la termenul mai sus menționat, atrage decăderea din drepturile privind creanța pe care o dețineți împotriva debitorului, conform art. 114 din Legea nr. 85/2014.

Alte termene stabilite: Termenul limită pentru verificarea creanțelor, întocmirea, afișarea și comunicarea tabelului preliminar al creanțelor este data de: **18.10.2021**. Termenul de definitivare a tabelului de creanțe este la data de: **03.11.2021**. Prima Adunare generală a creditorilor va avea loc în data de **22.10.2021**, ora **11.00** la sediul lichidatorului judiciar provizoriu. În cazul imposibilității luării unei hotărâri cu privire la desemnarea practicianului în insolvență se convoacă a doua adunare a creditorilor la data de 26.10.2021 la aceiași oră și locație cu acest punct pe ordinea de zi. Termenul de depunere a contestațiilor împotriva tabelului preliminar al creanțelor este de **7 zile de la publicarea acestuia în Buletinul Procedurilor de Insolvență**.

Debitorul SIMTEAM ALTERNATIV SRL are obligația că în termen de 10 zile de la deschiderea procedurii să depună la dosarul cauzei documentele prevăzute la art. 67 alin 1 din Legea nr. 85/2014.

Informații suplimentare la telefon 0722317488 sau la sediul profesional al lichidatorului judiciar din Arad, P-ța Avram Iancu, nr. 16A, ap. 28, jud. Arad.

Prețul căldurii a explodat!

ANRE a aprobat scumpirea gigacaloriei livrate de CET-uri. La Arad prețul este aproape dublu

Autoritatea Națională de Reglementare în Energie a aprobat scumpirea gigacaloriei livrate de toate CET-urile din țară. Potrivit Agerpres, cele mai mari creșteri fiind la Oradea, Arad și Bârlad. Acesta nu este prețul final plătit de populație, ci reprezintă doar prețul la care centrala livrează agentul termic, la care se adaugă tarifele de transport și distribuție.

Din prețul final, primăriile decid care sunt subvențiile acordate populației. Termoficare Oradea va livra gigacaloria cu o majorare de 95%, de la 160 lei la 313 lei, iar CET Arad cu 95% în plus, de la 163 la 318 lei.

„Facem precizarea că prețurile de livrare a energiei termice din centralele de cogenerare aprobate nu sunt prețurile de furnizare a energiei termice către popu-



Căldura va „arde” buzunarul arădenilor

lație. Acest preț local se transmite spre avizare la ANRE, după care se aprobă de Consiliul local al UAT. Consiliul local al UAT are în atribuții și aprobarea prețului local pentru populație rezultat prin diminuarea prețului local cu valoarea subvenției acordate în funcție de posibilitățile bugetului local, potrivit legii”, spun reprezentanții ANRE.

Marea întrebare este cu cât anume va plăti mai mult populația? Specialiști în sisteme de termoficare sunt de părere că în mod normal scumpirea la factura pentru populație ar trebui să fie undeva până în 30%. Rămâne de văzut cât va fi însă majorarea la modul concret.

Gabriel Constantinescu

 Mai multe detalii pe www.glsa.ro

Mașină furată, văzută ultima dată în Arad

Escrocherie de zile mari pățită de un tânăr din Capitală. După ce și-a cumpărat un BMW seria 330i ultimul model în leasing un tânăr s-a trezit că nu poate achita rata de 1.300 euro pe lună. Ca soluție acesta a hotărât să ofere mașina în folosință unei alte persoane atâta timp cât plătește rata lunară. Însă surpriză mare după numai o lună, cel care a „împrumutat” mașina a hotărât să o păstreze. În ultima conversație telefonică cel care a împrumutat mașina a îndemnat proprietarul să îl dea în judecată deoarece el nu va plăti nici ratele și nici nu va înapoia mașina. Astfel, tânărul a rămas fără mașină

însă are de plătit rata la mașina de 75.000 de euro în continuare. Ultimele dăți mașina a fost văzută în Brașov, iar mai apoi în Arad, însă GPS-ul autovehiculului a fost dezactivat astfel că locația mașinii este necunoscută. Acum tânărul încearcă cu orice preț să își găsească mașina, iar mai multe persoane din Arad au ajutat tânărul să identifice mașina cu ajutorul grupurilor de Facebook. Acum tânărul speră ca escrocul să nu părăsească țara din nou, iar poliția din Arad să îl ajute să își recapete bunul la care mai are încă de plătit.

Rüben Onișor



Tânărul așteaptă ca autoritățile să îl ajute în găsirea mașinii

Amendă de 50.000 de lei pentru extragerea ilegală de nisip și pietriș din albia râului Mureș

Un agent economic din Arad a fost prins de Garda de Mediu, în timp ce făcea extracții ilegale de nisip și pietriș în albia râului Mureș. Extracția a avut loc în zona localității Păuliș, însă după intervenția comisarilor gărzii de mediu, lucrările au fost sistate, iar agentul economic s-a ales cu o amendă de 50.000 de lei.

„Comisari ai Gărzii Naționale de Mediu din cadrul Comisariatului Județean Arad au surprins în zona localității Păuliș, în albia râului Mureș un agent economic care efectua lucrări de extracție materiale de nisip și pietriș fără a deține autorizații conform reglementărilor legale. Acesta a fost sancționat cu amendă de 50.000 lei



Lucrările au fost sistate de urgență

impunându-se și sistarea imediată a lucrărilor până la intrarea în legalitate prin obținerea autorizației de mediu”, transmite Garda de Mediu Arad.

Rüben Onișor

ANUNȚ MEDIU

PRIMĂRIA COMUNEI FELNAC, titular al proiectului **„Construire locuințe pentru tineri destinate închirierii în loc. Felnac, jud. Arad - 20 U.L.”**, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către Agenția pentru Protecția Mediului Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru proiectul “Construire locuințe pentru tineri destinate închirierii în loc. Felnac, jud. Arad - 20 U.L.”, propus a fi amplasat în comuna Felnac, sat Felnac, intravilan, FN, identificat prin CF nr.3106493 Felnac, județul Arad.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează, vor putea fi consultate la sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad, în zilele de luni până vineri, între orele 08.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.anpm.ro. Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

ANUNȚ MEDIU

SC SIRIA SOLAR SRL, titular al proiectului - **Centrală electrică fotovoltaică Șiria în localitatea Șiria, jud. Arad**, anunță publicul interesat asupra luării deciziei etapei de încadrare de către APM Arad, în cadrul procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pentru Proiectul - Centrală electrică fotovoltaică Șiria în localitatea Șiria, județul Arad, propus a fi amplasat în intravilanul comunei Șiria CF nr.313854, jud. Arad.

Proiectul deciziei de încadrare și motivele care o fundamentează pot fi consultate la Sediul Agenției pentru Protecția Mediului din Arad, Splaiul Mureș, FN, jud. Arad în zilele de luni până vineri, între orele 09.00-14.00, precum și la următoarea adresă de internet www.apmar.anpm.ro

Publicul interesat poate înainta comentarii/observații la proiectul deciziei de încadrare în termen de 10 zile de la data publicării anunțului pe pagina de internet a autorității competente pentru protecția mediului.

ANUNȚ PUZ

SC SPEED LINE IMPEX SRL titular al planului PUZ și RLU - UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E și ANEXE, amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 jud. Arad aduce la cunoștința publicului că decizia etapei de încadrare conform HG nr.1076/2004, este cea de adoptare a planului fără aviz de mediu. Propunerile de reconsiderare ale deciziei se vor transmite în scris, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului, la sediul APM Arad, din Arad, str. Splaiul Mureș, FN, jud. Arad.

ANUNȚ PUBLIC

S.C. IMOTRUST S.A. având sediul în mun. Arad, str. BICAZ, nr. 1-5, Clădire birouri, apart./birou nr.3, etaj 1, jud. Arad, titular al P.U.Z. și R.L.U.- DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ, FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE SERVICII/COMERȚ - ZONA 6”, amplasat în localitatea Vladimirescu, C.F. nr. 332558 Arad, nr. 333268 Arad, nr. 333251 Arad, nr. 334654 Arad anunță publicul interesat asupra depunerii solicitării de obținere a **avizului de mediu** pentru P.U.Z.- ul menționat și declanșarea etapei de încadrare.

Prima versiune a P.U.Z.-ului poate fi consultată la sediul APM ARAD, strada Splaiul Mureșului, FN, localitatea Arad, județul Arad, de luni până joi între orele 09.00 - 16.00, vineri între orele 09.00 - 13.00.

Observații/comentarii și sugestii se primesc în scris la sediul APM ARAD, în termen de **15 zile** de la data publicării anunțului.

Nr. 23370 / 1893 din 09.11.2021

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Adresă de corespondență: . - .

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 documentație întocmire PUZ și RLU construire locuințe și anexe, pe terenul situat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 340784, 349785, 349786, 349787, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona III de servitute aeronautică civilă, la 3882,2 m N față de axa pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 5897,9 m E de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 109,38 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'20,60" latitudine N; 21°21'11,99" 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. 2028 din 21.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 13,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,38 m (109,38 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 13,00 m înălțimea maximă a construcției);
4. Furnizarea la faza DTAC de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile;
5. Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior;
6. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
7. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
8. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România
Tel: +40.21.208.15.08, Fax:+40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,
Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro
e-mail: contact@caa.ro



9. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
10. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;
11. Prezentul aviz nu poate servi la obținerea Autorizației de Construire;
12. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
13. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, Județul Arad România, cod poștal 310178

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J03/119/21.02.1991

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 19859 din 15.10.2021

Către,

SC Speed Line Impex SRL

Loc. Arad, str. A. Vlaicu, nr. 95, Bl. 12, ap. 21

spre știință:

○ B.I.A Marinel Alexandru _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din ___, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 19859 din 15.10.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

Unificare parcele și construire locuințe unifamilială D+P+1E și anexe

Adresa obiectivului: Arad, Cartier Romana Residence _____

Beneficiar: **SC Speed Line Impex SRL**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. A. Vlaicu, nr. 95, Bl. 12, ap. 21

Certificat de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020, 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: B.I.A Marinel Alexandru

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

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

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

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

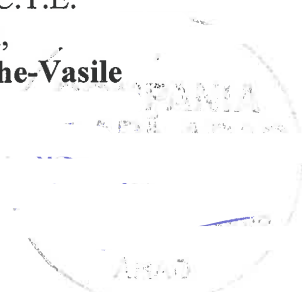
În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

Are în exploatare rețele publice de apă potabilă,**Are** în exploatare rețele publice de canalizare menajeră.

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 19859/____ din 09.09.2021/____
pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

____ **Unificare parcele și construire locuințe unifamilială D+P+1E și anexe** ____

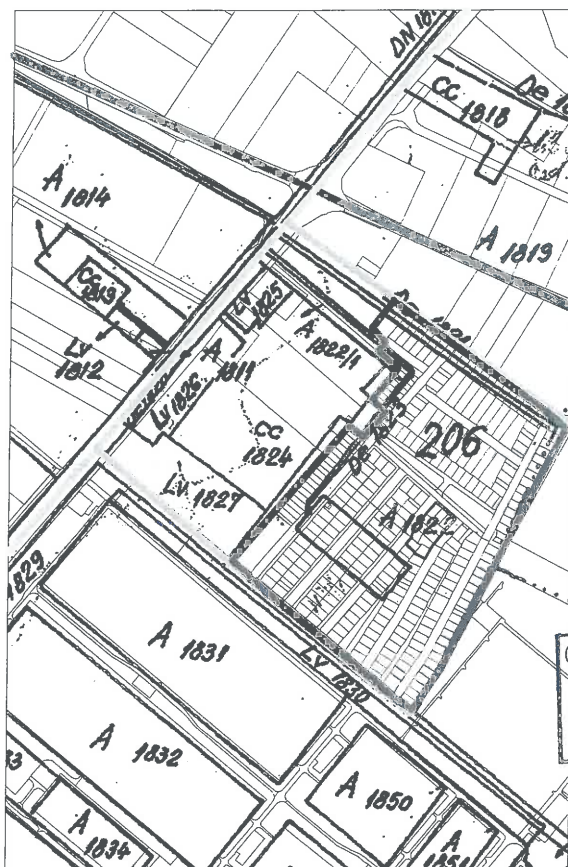
Adresa obiectivului: Arad, Cartier Romana Residence _____

Beneficiar: SC Speed Line Impex SRL

CONDIȚII:

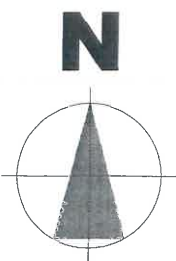
1. Branșarea și racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau de canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare – avizare – autorizare – execuție – recepție – contractare – 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.

**PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:10.000**



COMPANIA DE AP
DIRECTIA TE
BIROU TEHNIC
AVIZ

LEGENDA



Soseaua de centura Nord-Arad (E68) DN7

Strada Calea Zimandului - Drum National (Arad-Oradea) E671

Strada intravilan de acces in zona (Cartier Romana Residence Arad)

Limita terenuri situate in incinta studiata.

Limita terenuri reglementate prin PUZ nr. 119/2013 si PUZ nr. 7/2018 -
"Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona
Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutuiilor, nr.14, 310250
aut OAR 35/2007 cif 21329465
tna 4861 rur degs
tel. (+407) 444 91 666

sef proiect	arh. MARINEL ALEXANDRU
proiectat	arh. MARINEL ALEXANDRU
desenat	arh. MARINEL ALEXANDRU

Beneficiar
S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21

Titlu Proiect
**P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE
LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE**

Amplasament Investitie
RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence

Titlu Plansa
INCADRARE IN ZONA

Seria.proiect **MAG**

Nr.proiect **202**

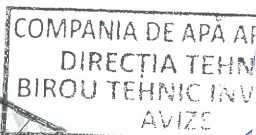
Faza.proiect **PUZ**

Data.proiect **21/12/20**

Format.plansa Scara.plansa
A3 Roll 1:10.000

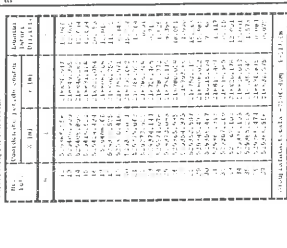
Nr. Plansa
U.1

1000000

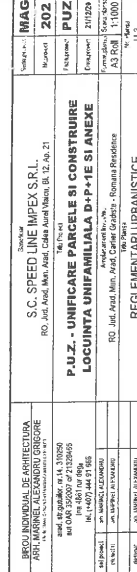
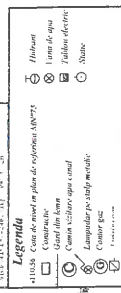
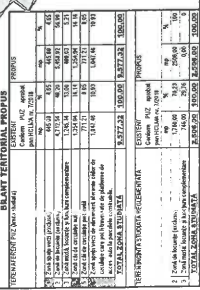
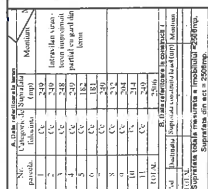
[illegible]

7	8	9
40	10.5	10.5
45	10.5	10.5
50	10.5	10.5
55	10.5	10.5
60	10.5	10.5
65	10.5	10.5
70	10.5	10.5
75	10.5	10.5
80	10.5	10.5
85	10.5	10.5
90	10.5	10.5
95	10.5	10.5
100	10.5	10.5

Table 1 Demographic characteristics of study population



Interval	on which f is a d.c.f.	SITUATIA EXISTENTIA	U,2





ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN ARAD
310003 - Arad, strada Corneliu Coposu, nr. 22



Tel. 0040-357-731100
<http://www.cjarad.ro>



Fax. 0040-357-731280
consiliul@cjarad.ro



Direcția Arhitect-Şef
Serviciul U.A.T.B.D.GIS
Nr. 4928/25.03.2022

Către,
S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Spre știință: B.I.A. Marinel Alexandru Grigore

Referitor la P.U.Z. si R.L.U. – „Unificare parcele și construire locuință unifamilială și anexe” intravilan municipiul Arad

Proiect nr. MAG.202/2020, proiectant: B.I.A. Marinel Alexandru Grigore, specialist cu drept de semnătură R.U.R. arh. Marinel Alexandru Grigore.

Documentația PUZ și RLU aferent ”Unificare parcele și construire locuință unifamilială și anexe” a fost depusă cu adresa FN, înregistrată la C.J. Arad cu nr. 4928/28.02.2022 prin care se solicită avizul Consiliului Județean Arad, conform C.U. nr. 2028 data de 21.12.2020.

Documentația a fost prezentată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. a C.J. Arad din 24.03.2022 – Diverse – emitere punct de vedere.

Consiliul Județean Arad avizează documentații de urbanism conform Anexei nr. 1 la Legea 350/2001 actualizată.

Documentația menționată mai sus nu o regăsim în anexa nr.1 la Legea nr.350/2001 actualizată. Precizăm faptul că nici documentațiile PUZ aprobate pentru aceeași zonă prin HCLM Arad nr. 119/2013 și HCLM Arad nr.7/2018 nu au fost la avizare la C.J. Arad și nu se găsesc în baza de date GIS a C.J. Arad.

ARHITECT-SEF
arh. Vîrvescu Florian



ŞEF SERVICIU
Fugătă Valentin

Intocmit
Marian Valeriv



MINISTERUL CULTURII

DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ ARAD

310126 ARAD-ROMÂNIA, str. Gheorghe Lazăr nr. 21, tel. 0257280982, e-mail: djcarad2017@gmail.com

Nr. 578 / 23.09.2021

APROBAT,
Director executiv
dr. Adrian Laurențiu ȘIMON

Către,

SC SPEED LINE IMPEX SRL
mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu bl. 12, ap. 12

AVIZ NR. 223 / U / 23.09.2021

Privind: PUZ Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe

Statut LMI: Amplasament situat în intravilan mun. Arad, în afara zonei de protecție a sitului arheologic istoric clasat, cod AR-I-s-00425 Așezarea daco-romană de la Arad, conform LMI actualizată 2015 prin OMC nr. 2828/2015

Adresa: mun. Arad, cartier Romana Residence, str. Romulus nr. 14-18

Nr. pr./faza/Den: **202/2020 / PUZ – UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE D+P+1E ȘI ANEXE**

Proiectant: BIA arh. MARINEL Alexandru Grigore, mun. Arad, str. Gutuilor nr. 14

Titular: SC SPEED LINE IMPEX SRL, mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu bl 12, ap 12

Documentația transmisă cu adresa înregistrată la DJC Arad nr. 578 / 14.09.2021 cuprinde extrase CF, CU, memoriu de prezentare, plan de situație reglementări urbanistice zonificare.

Se propun: Reglementări urbanistice și stabilirea regulamentului de urbanism în intravilanul municipiului, pentru unificarea unor parcele în vederea construirii unei locuințe unifamiliale cu regim de înălțime D+P+1E și anexe, rezultând un lot de 4506 mp, indici urbanistici maximali menținuți conf. PUZ inițial POT=45%, CUT=1,35.

În baza Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată în Monitorul Oficial nr. 938/2006, Titl. III, Cap. II, Art. 34 alin. 5, în urma analizării documentației din punct de vedere a protejării monumentelor istorice, a zonelor de protecție a acestora și a zonelor construite protejate, se acordă:

AVIZ FAVORABIL,

pentru pr. nr. **202/2020**, faza **PUZ – Unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe**, mun. Arad, Romana Residence, str. Romulus 14-18, cu următoarele condiții:

– Amplasamentul intravilan din municipiul Arad aferent PUZ nu este situat în zona de protecție a sitului arheologic AR-I-s-00425 - Așezarea daco-romană de la Arad;

– Prezentul aviz este valabil pentru faza PUZ cu condiția completării în Regulamentul local de urbanism a sarcinii titularului de investiție, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

Întocmit:
arh. Elisabeta COSMA, consultant

Responsabil Patrimoniul Imobil DJC Arad
Mihai GROZAV

Taxa de avizare este în valoare de 0 lei (scutire/conf. L422/2001, art. 10).

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct în data de 23.09.2021

Cod aviz: **M** – obiective monument istoric; **U** – documentații de urbanism; **Z** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice; **ZA** – zone construite protejate sau zona de protecție a monumentelor istorice delimitate prin documentații de urbanism avizate de MC.

AVIZ FAVORABIL

213254797/14.09.2021

Stimate domnule/doamnă **SPEED LINE IMPEX**

Urmare a solicitării dumneavoastră din , privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „ INTOCMIRE PUZ SI RLU:UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE “din localitatea Arad , strada Cartier Gradiste Romana Residence județ Arad , în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**,

CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A CONDIȚIILOR DE MAI JOS:

A. Condiții tehnice:

1. Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și bransamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.
2. La execuția lucrărilor care fac obiectul documentației ce ne-ați înaintat, **constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane** conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018.

Se vor respecta **cu strictețe** prevederile art. 93 alin (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin **Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89/10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, Nr. 462/05.06.2018**, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestora la intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelelor și bransamentelor se vor stabili

Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara
Independenței 26-28
300207 Timișoara
www.delgaz.ro

Nila Andrei Florin

T +0749282383
andrei.nila@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali
Ferenc Csulak

Mihaela Loredana Cazacu
(Adjunct/Deputy)

Anca Liana Evoiu

(Adjunct/Deputy)

Petre Stoian (Adjunct/Deputy)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/3: 00

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr.123/2012 .

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.
3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.
6. În zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.
7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.
8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.
9. Prezentul aviz este valabil până la data de Valabil_pana_la 14.09.2022 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia). Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

Rădescu Ileana
Coordonator Echipa Acces
Rețea Gaz Timișoara

Nila Andrei Florin
Manager Racordare





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. 375 / 17.09.2021

NOTIFICARE
de asistență de specialitate de sănătate publică

Date identificare solicitant și calitatea acestuia:

SC SPEED LINE IMPEX SRL

Localitatea: Arad, C. Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21, Județ Arad

Date identificare obiectiv notificat:

Localitatea: Arad, Cartier Romana Residence, Județ Arad

Activitatea/activitățile pentru care este notificat obiectivul

UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ANEXE

FAZA: P.U.Z.

Proiect: 202 / 2020

Proiectant: BIA Marinela Alexandru Grigore

Numărul și data întocmirii referatului de evaluare Nr. 2181 / 13.09.2021, numele și prenumele specialistului; Drăgănescu Ionel, medic primar igienă.

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

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

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

Redactor



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08894021 din 18/10/2021

Catre

SPEED LINE IMPEX SRL, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul **ARAD**, **Calea Vlaicu Aurel**, nr. **FN**, bl. **I2**, sc. - , et. - , ap. **21**.

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08894021 / 29/09/2021**, pentru obiectivul **INTOCMIRE PUZ SI RLU: UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE-CF341613;343595;349779;349780;349781;349782;349783;349784;349785;349786;349787**.

cu destinatia **INTOCMIRE PUZ SI RLU: UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Romulus**, nr. **14**, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08894021 / 18/10/2021

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

AVIZ FAVORABIL valabil **NUMAI PENTRU FAZA PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII:** 1. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 2. Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie ; 3. IN CAZ DE AVARIE LA LES 20 kV, LES 0,4kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI; 4. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; 5. Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 7. Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m fata de latura cu acces in post pentru transformator, 1,5 m fata de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilatie, in functie de categoria de pericol de incendiu a constructiei, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 si PE 101 A/85; 8. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apa), cf. NTE 007/08/00; 9. Distanța de

siguranta masurata in plan vertical, (INTERSECTIE) intre conducta subterana de apa propusa si LES 0,4 kV, LES 20 kV existenta va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; 10. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 20 kV) si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse (camin), va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; 11. Distanta de siguranta masurata in plan vertical, in zona de intersectie (TRAVERSARE) a LES 20 kV si LES 0,4 kV existente cu conducta subterana de distributie gaz propusa, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conducta de gaze va supratraversa de regula LES. In caz contrar, conducta de gaz se va proteja in tub de protectie (prevazut la capete cu rasuflatori, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersectiei. Unghiul minim de traversare este 60°; 12. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal, la APROPIERE, intre peretele conductei subterane de distributie de gaz propusa si cablul electric subteran existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanta de apropiere se va mari la 1,5 m daca cablul electric existent este protejat in tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00; 13. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza PAC, DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) si copie Aviz de amplasament(PUZ);

- 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. 2028 / 21/12/2020, respectiv pana la data de 21/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza **1** planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad

Stanca Gabriela Maria

Data: 10/11/2020

Verificat

Bora Gabriel

Data: 10/11/2020

Intocmit

Huruba Petrica

Ca urmare a prelungirii valabilitatii Certificatului de Urbanism, se prelungeste valabilitatea Avizului de amplasament pana la

Responsabil _____

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

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

*** se bifeaza casuta corespunzatoare situatiei, se specifica tipul de bransament propus si intaririle de retea (daca este cazul)

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Meniuni
1	Cc	249	
2	Cc	249	
3	Cc	248	
4	Cc	248	Intravilan viitor - teren impregnat
5	Cc	249	parțial cu gard din lemn
6	Cc	182	
7	Cc	181	
8	Cc	232	
9	Cc	204	
10	Cc	214	
11	Cc	249	
TOTAL		2506	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Desemnare	Suprafata construita la sol (mp)	Meniuni
TOTAL			
Suprafata totala masurata a imobilului = 2506mp.			
Suprafata din act = 2506mp.			

08894021

910
E - distribuție
Banat
Zona M. F. T. A. 08894021
Însoțite avizul nr. 18.10.2021
Data:

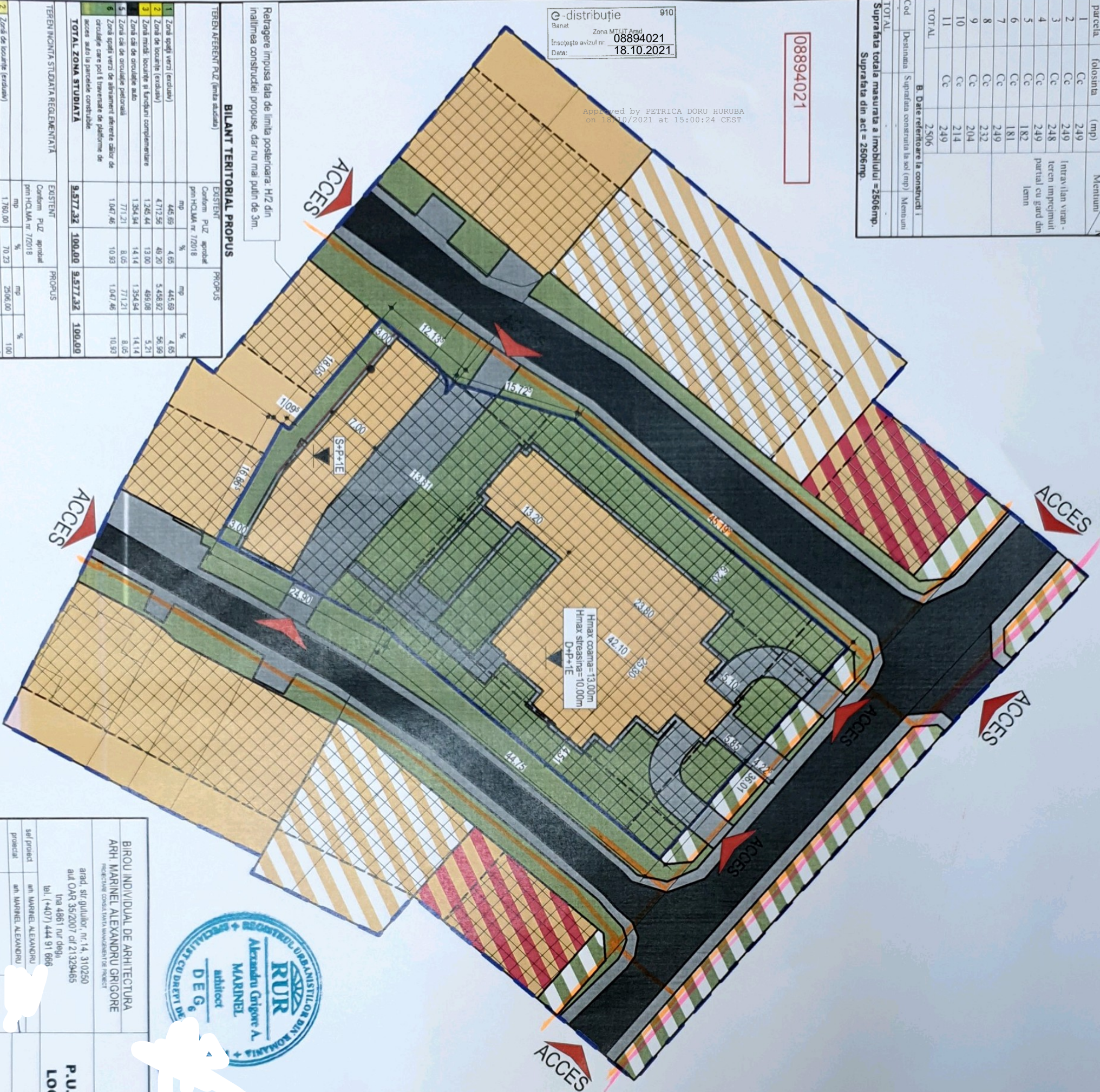
Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 18.10/2021 at 15:00:24 CEST

Rețrageri impuse la limita posterioara: H/2 din
inaltimea constructiei propuse, dar nu mai puțin de 3m.

BILANT TERITORIAL PROPUS

TEREN AFERENT PUZ (limita studiu)			
EXISTENT		PROPOUS	
Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018			
1	Zona spații verzi (exclusiv)	446.69	4.65
2	Zona de locuit (exclusiv)	4.712.56	48.20
3	Zona spații verzi și funcțiuni complementare	1.245.44	13.00
4	Zona spații verzi	1.354.94	14.14
5	Zona spații verzi de alimentare	771.21	8.05
6	Zona spații verzi de alimentare aferente cabloilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces către la parcarele contribuabile	1.047.46	10.93
TOTAL ZONA STUDIATA		9.577.32	100.00

TEREN ÎNCINTA STUDIATA REGLEMENTATĂ			
EXISTENT		PROPOUS	
Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018			
1	Zona de locuit (exclusiv)	1.780.00	70.23
2	Zona spații verzi și funcțiuni complementare	746.00	29.76
TOTAL ZONA STUDIATA		2.526.00	100.00



Hmax coama = 13.00m
Hmax stațiune = 10.00m
D-P+1E



INDICATORI URBANISTICI MAXIM ADMISI
IN ÎNCINTA REGLEMENTATĂ

- P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
- C.U.T. max. existent și propus = 1.35
- Regim de înălțime maxim = D-P+1E
- Înălțimea maximă admisă la coama = 13m
- Înălțimea maximă admisă la stațiune = 10m

VOMIT ABAB
LESOYU
LES20KV

LEGENDA

LIMITE
Linie grosa - intravilan albastru
Linie groasă - contura albastru
Linie groasă - contura roșu
Linie groasă - intravilan negru
Linie groasă - intravilan negru

BIDCARE TOPOGRAFICA
Linie subțire - contura negru

BIDCARE TOPOGRAFICA
Linie subțire - contura negru

BIDCARE TOPOGRAFICA
Linie subțire - contura negru

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

ZONE DE ÎNCINTĂ
Zona de locuit unifamilială conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013



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 Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente

Nr. ad. 57492/A5/30.08.2021

Spre știință,
B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore
mun. Arad, str. Gutuilor, nr. 14, jud. Arad
bia.marinel.alexandru@gmail.com

Către,
S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap. 21, jud. Arad

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal: "UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE", mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, în suprafață totală de 2.506 mp, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L., proiectant B.I.A. arh. Marinel Alexandru Grigore, depusă de dvs. cu nr. 57492/23.07.2021, a fost analizată în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 03.08.2021.

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

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

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

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.

Arhitect Șef,
Arh. Emilia C. Ciurariu

30 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		26.08.2021

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.- Unificare parcele și construire locuințe și anexe

Amplasament – mun.Arad , Cartier Romana Residence

Beneficiari- SC SPEED LINE IMPEX SRL

Proiectant gen.– BIA arh.Marinel Alexandru Grigore, arh RUR Marinel Alexandru Grigore, proiect nr.202

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.57492/23.07.2021, 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 11.08.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 11.08.2021-25.08.2021.

- 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 349770, CF 350338, CF 349775, CF 349776, CF 343612, CF 343611, CF 343594, CF 341612, CF 346657, CF 354257, CF 354256, CF 349586, SC ARCVIA MINERVA SRL, DIRECȚIA PATRIMONIULUI.

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente a fost consultată telefonic de către proprietarul terenului identificat cu CF 339870, la data de 09.08.2021. 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.Emiľian-Șorin Ciurariu

30 AUG. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		26.08.2021

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	249	Intravilan viran - teren imprejmuit partial cu gard din lemn
2	Cc	249	
3	Cc	248	
4	Cc	249	
5	Cc	182	
6	Cc	181	
7	Cc	249	
8	Cc	232	
9	Cc	204	
10	Cc	214	
11	Cc	249	
TOTAL		2506	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL		Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp. Suprafata din act = 2506mp.	



Parcela (CF349779)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
15	529416.621	218831.168	20.751
38	529400.848	218817.684	12.005
17	529408.66	218808.568	20.753
16	529424.434	218822.054	12.004
S (CF349779)=249.13mp P=65.51m			
Parcela (CF349780)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
14	529408.809	218840.282	20.75
39	529393.037	218826.799	8.867
40	529398.807	218820.066	3.137
38	529400.848	218817.684	20.751
15	529416.621	218831.168	12.004
S (CF349780)=249.08mp P=65.51m			
Parcela (CF349781)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349781)=248.14mp P=65.46m			
Parcela (CF349782)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
40	529398.807	218820.066	12.011
41	529389.687	218812.25	15.128
18	529399.525	218800.758	12.018
17	529408.66	218808.568	12.005
38	529400.848	218817.684	3.137
S (CF349782)=181.84mp P=54.3m			
Parcela (CF349783)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
18	529399.525	218800.758	15.128
41	529389.687	218812.25	11.991
42	529380.582	218804.448	15.115
19	529390.418	218792.971	11.982
S (CF349783)=181.215mp P=54.22m			
Parcela (CF349784)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	529376.193	218828.013	12.001
33	529367.103	218820.178	0.255
42	529360.262	218819.985	20.461
41	529380.582	218804.448	11.991
43	529389.687	218812.25	20.75
S (CF349784)=248.69mp P=65.46m			
Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	15.094
43	529367.218	218797.431	10.452
44	529373.913	218789.405	0.038
22	529373.922	218789.368	1.764
21	529375.063	218788.023	15.724
20	529390.081	218792.683	0.443
19	529390.418	218792.971	15.115
S (CF349785)=204.22mp P=58.63m			
Parcela (CF349787)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	20.461
32	529367.269	218819.985	1.117
31	529366.313	218819.407	7.798
30	529359.467	218815.674	14.28
45	529366.306	218803.138	2.957
46	529363.969	218801.327	5.073
43	529367.218	218797.431	15.094
S (CF349787)=231.9mp P=66.78m			
Parcela (CF343595)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	12.141
27	529354.373	218793.89	18.051
26	529365.935	218780.028	9.398
25	529373.093	218786.118	1.925
24	529374.078	218787.772	0.716
23	529374.144	218788.485	0.91
22	529373.922	218789.368	0.038
44	529373.913	218789.405	10.452
43	529367.218	218797.431	5.073
S (CF343595)=214mp P=58.7m			

</

17. IUN.

Ca urmare a cererii adresate de Dragoș Holczinger, reprezentant al S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L., Calea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap.21, municipiul Arad, județul Arad, înregistrată cu nr. 32210 din 21.04.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16. din 17.06.2021

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – **UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ANEXE, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște – Romana Residence**, generat de imobilele cu extrasele C.F. nr. 341613 - Arad, C.F. nr. 343595 – Arad, C.F. nr. 349779 – Arad, C.F. nr. 349780 – Arad, C.F. nr. 349781 – Arad, C.F. nr. 349782 – Arad, C.F. nr. 349783 – Arad, C.F. nr. 349784 – Arad, C.F. nr. 349785 – Arad, C.F. nr. 349786 – Arad și C.F. nr. 349787 – Arad, în suprafață totală de 2.506 mp, beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L., cu respectarea următoarelor condiții:

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

Terenul reglementat este situat în intravilanul municipiului Arad, în zona de nord, la ieșirea din municipiul Arad spre Oradea (DN79), delimitat la nord de drumul ce leagă Calea Zimandului (DN79) de cartierul rezidențial Romana Residence Arad, curți construcții în intravilan, astfel:

- 1.C.F. nr. 341613 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 2.C.F. nr. 343595 - Arad, în suprafață de 214 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 3.C.F. nr. 349779 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 4.C.F. nr. 349780 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 5.C.F. nr. 349781 - Arad, în suprafață de 248 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 6.C.F. nr. 349782 - Arad, în suprafață de 182 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 7.C.F. nr. 349783 - Arad, în suprafață de 181 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 8.C.F. nr. 349784 - Arad, în suprafață de 204 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 9.C.F. nr. 349785 - Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 10.C.F. nr. 349786 – Arad, în suprafață de 249 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;
- 11.C.F. nr. 349787 – Arad, în suprafață de 232 mp, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.;

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord - strada Romulus;
- la Est - strada Theodosius;
- la Vest strada Honorius;
- la Sud - parcelele cu nr. cad. 343594 și 341612 având funcțiunea de locuințe unifamiliale

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiunea dominantă a zonei este funcțiunea de locuire. Conform C.F.-urilor, categoria de folosință a terenului este curți construcții. Parcelele menționate mai sus au fost reglementate prin:

-H.C.L.M. Arad nr. 119/2013 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal(PUZ) "Zonă de locuințe" Arad, zona Sere Grădiște, sector nord;

-H.C.L.M. Arad nr.7/2018 privind aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și a Regulamentului Local de Urbanism aferent (RLU): Reparcelare parțială PUZ aprobat prin Hotărârea nr. 119/2013 a Consiliului Local al Municipiului Arad, municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște beneficiar: S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT S.A.

Reglementările urbanistice aprobate:

-Funcțiunea principală: locuințe individuale și funcțiuni complementare,

-POT max/lot: 45%

-CUT max/lot: 1,35;

-Regim maxim de înălțime al clădirilor:

- D+P+1E, P+1E+M, D+P+M

- H max cornișă = 8,00 m, H max coamă = 10,50 m,

-Zonă verde min/lot: 40%.

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

Funcțiunea principală: locuințe individuale și și semiindividuale, amplasate cuplat sau izolat

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

- P.O.T. max. propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018);
- C.U.T. max. propus = 1,35;
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E;
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m;
- Înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m;

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

-Înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin avizul care se va obține de la Autoritatea Aeronautică Civilă Română, conform Certificatului de urbanism nr. 2028 din 21.12.2020.

Studiul de oportunitate a fost analizat în cadrul ședinței CTATU din data de 27.04.2021. În urma analizării documentației, comisia a fost de acord cu soluția propusă și s-a recomandat emiterea avizului de oportunitate cu condiția respectării distanței de min H/2, dar nu mai puțin de 3,00 m, față de limita posterioară.

-Parcărilor vor fi amplasate pe suprafața parcelei, în funcție de destinația obiectivului propus, conform H.G. nr. 525/1996.

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

-accesul carosabil la incintă se va realiza din Calea Zimandului, prin intermediul străzii Iulius și prin rețeaua locală de străzi;

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

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

-cele specificate prin Certificatul de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020;

-se va obține acceptul privind dreptul de servitute de la proprietarul/administratorul străzii Iulius (până la Calea Zimandului), cât și cel al proprietarului rețelei locale de străzi, pentru accesul la incinta cu propuneri;

-avizul Comisiei de Sistematizarea Circulației din Municipiul Arad.

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

Inițiatorul și elaboratorul documentației de urbanism vor îndeplini obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului în conformitate cu prevederile Ordinului

M.D.R.T. nr. 2701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Înainte de parcurgerea circuitului de avizare, documentația se va depune spre consultare în cadrul Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism. În această etapă se va solicita și demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei 2.

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

Documentația aferentă acestei etape se regăsește pe site-ul Primăriei Municipiului Arad www.primariaarad.ro, secțiunea Acte necesare – Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 27.04.2021.

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

ARHITECT ȘEF

Arh. Emilian-Sorin rariu

I E/SD

PMA-A5-12

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

- **PUZ – Unificare parcele și construire locuințe și anexe**
- **Amplasament - municipiul Arad, Cartier Romana Residence**
- **Beneficiar - SC SPEED LINE IMPEX SRL**
- **Proiectant – BIA Arh.Marinel Alexandru Grigore, proiect nr.202/2020**

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.32210/21.04.2021, beneficiarii solicita demararea procedurii de informare si consultare a publicului aferent etapei I - pregatitoare –anuntarea intentiei de elaborare PUZ si RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe sit-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 13.05.2021-22.05.2021, 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 13.05.2021 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 27.04.2021.

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

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Șef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		24.05.2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		24.05.2021

PRIMARUL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
ARAD
S. III F.I
84217 data 20 NOV. 2020
Anexa nd cativ

CERERE
pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul^{*)} _____ **DRAGOS HOLCZINGER** CNP _____
cu domiciliul/sediul<sup>**) în județul _____ **ARAD**, localitatea _____ **ARAD**, sectorul _____, cod poștal _____
Str. _____</sup>

în calitate de reprezentant al S.C. SPEED LINE S.R.L., CUI RO 17589076,
 în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul ”):
P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE & CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA S+P+1E SI ANEXE LA LOCUINTA.

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art. 3 alin. (1) din Lege, privind:

- ☒ 1.1. Lucrări de construire
☐ 1.2. Lucrări de desființare

*) a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art. 12 din Legea nr. 50/1991;

□ b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie executate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

□ c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albiu, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

□ d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

□ e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatareilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatare de suprafață sau subterane;

□ f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art. 7 alin. (1⁴) din Legea nr. 50/1991;

☐ g) organizarea de tabere de corturi, căsute sau rulote;

□ h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole situate în extravilan;

☐ i) cimitire - noi si extinderi.

☐ 2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară:

☐ vânzări, ☐ cumpărări, ☐ concesiionări,☐ cesionări, ☐ dezmembrări, ☐ parcelări

☐ comasări, ☐ partaje, ☐ succesiuni etc.

□ 3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire)***

4. Cereri în justiție

☐ 5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire)***

publică;

pentru imobilul ☒ teren și/sau ☐ construcții, situat în județul ARAD, CARTIER ROMANA RESIDENCE
MUN. ARAD, cod poștal -,
str. ROMULUS, nr. 14-18, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin ^{*)}

C.F. NR. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 ARAD

În sprijinul identificării imobilului anexez:

- planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1: 500, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI⁽⁴⁾;

MEMORIU JUSTIFICATIV

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de **2.506** mp.

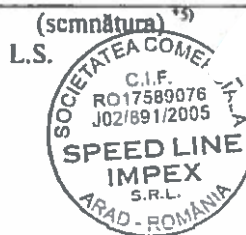
Data 19.11.2020

S.C. SPEED LINE S.R.L.
PRIN DRAGOS HOLCZINGER
(numele și prenumele)

(semnătura) ⁴⁵
L.S. TEA COM

••) Se introduce "X" în casetă și se anulează ce nu corespunde

***) Se face precizarea, după caz.



PMA - At - 11



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18138 din 02.12.2021

Ca urmare a notificării adresată de **SC SPEED LINE IMPEX SRL** cu sediul în municipiul Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap. 21, jud. Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Unificare parcele și construire locuințe și anexe**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 13679/R/2289 din 16.09.2021 și completările înregistrate la nr. 2889R/16311 din 01.11.2021, 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;
- **Ordinului nr. 19/2010** pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, cu modificările și completările ulterioare;
- **Ordinul nr. 2387/2011** pentru modificarea Ordinului nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România;

Agenția pentru Protecția Mediului Arad

- ca urmare a consultării punctelor de vedere ale autorităților publice, ca membri în cadrul Comitetului Special Constituit din data de 06.10.2021 și a completărilor la documentația depusă la APM Arad;
- în conformitate cu prevederile art. 11. alin. 1, art. 13. și a anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 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: „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI ANEXE**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787, județul Arad, titularul planului – **SC SPEED LINE IMPEX SRL**, 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

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad, proprietar SC SPEED LINE IMPEX SRL

Incinta propusă spre reglementare are suprafață de **2.506 mp** și reprezintă terenul identificat prin CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 Arad.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – str. Romulus, teren circulație rutieră

Est – teren curți construcții

Sud – zonă verde neamenajată

Vest – str. Theodosius, teren circulație rutieră

Terenul este în prezent liber de construcții.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extraselor de Carte Funciara, este cea de teren intravilan, curți construcții.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective

incinta studiată - rezultată în urma unificării loturilor urmează să fie organizată într-o singură subunitate funcțională:

L1 - subunități funcționale - zonă construibilă pentru locuire individuală și semiindividuală - 2.506 mp.

- P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)

- C.U.T. max. existent și propus = 1,35

- regim de înălțime maxim = D+P+1E

- înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m

- înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m

Alimentarea cu apă va fi din rețeaua municipiului Arad.

Canalizare - apele uzate igienico-sanitare se vor dirija în rețeaua municipiului Arad.

Drumul de incintă/trotuare - în prezent accesul rutier se face atât din Calea Zimandului, acces modernizat și dimensionat corespunzător pentru noua funcțiune.

Parcaje - pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme pavate și anexe (garaje) amplasate în incinta subunității L1.

Energie electrică - alimentarea cu energie electrică a parcelei reglementate se face prin racordarea la rețeaua electrică a orașului.

Încălzirea se va face cu gaze naturale din stația de reglare-măsurare existentă în apropiere.

Zonele verzi amenajate - conform HGR 525/1996, zonele verzi amenajate trebuie să ocupe minim 2 mp/locuitor din suprafața reglementată.

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

Documentația are la bază Certificatul de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020 și Avizul de Oportunitate nr. 16 din data de 17.06.202, eliberate de Primăria Municipiului Arad.

- incinta ce urmează a fi reglementată se află în intravilanul municipiului Arad, în zonă rezidențială. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.

- conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020 terenul luat în studiu, este situat în CF 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 Arad.

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

- prin PUZ se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantații de aliniament în conformitate cu prevederile HG 525/1996, Anexa 6, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului



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

propus, asigurarea facilităților necesare desfășurării activităților propuse, asigurându-se totodată și respectarea cerințelor OUG 195/2005 privind protecția mediului.

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

d) Problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- pentru alimentarea cu apă folosită în scop menajer, igienico-sanitar și pentru udarea spațiilor verzi, se va asigura racordarea la rețeaua de distribuție de apă a municipiului Arad;
- apa uzată menajeră va fi deversată în rețeaua de canalizare menajeră a municipiului Arad;
- zona dispune de rețea de canalizare pluvială situată subteran în profilul transversal al fiecărei străzi și de-a lungul acestora;
- asigurarea suprafeței de spațiu verde conform prevederilor legale – HG nr. 525/1996 – minim 2mp/locuitor;
- numărul parcarilor va fi adaptat la funcțiunea propusă, în conformitate cu Anexa 5 din H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;

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

- în implementarea planului se va ține cont de dezvoltarea zonei în perspectivă și se va respecta legislația specifică din domeniul protecției mediului, a gospodăririi apelor. Deșeurile menajere și reciclabile produse în incinte vor fi depozitate în europubele, amplasate într-un spațiu special amenajat, de unde vor fi preluate de către firma de salubritate din Zona 1 Arad.

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

a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

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

b) Natura cumulativă a efectelor:

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

c) Natura transfrontieră a efectelor

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

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

Pentru acest plan s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 375/17.09.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad, în care se precizează că planul propus este în concordanță cu legislația națională privind condițiile de igienă și sănătate publică.

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

Planul propus se va implementa în municipiul Arad, utilizându-se o suprafață totală de teren de 2.506 mp.

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

Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

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

Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului

Nu au fost evidențiate poluări ale factorilor de mediu în zonă.

Folosirea terenului în mod intensiv: - nu este cazul

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

Planul 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 înregistrată la APM Arad, a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice, care au stat la baza deciziei etapei de încadrare;
- se vor respecta condițiile impuse prin actele administrative/de reglementare emise de autoritățile implicate;

Protecția calității apelor:

- apele uzate menajere și igienico-sanitare se vor colecta prin rețeaua localității și încadra în valorile maxime admise pentru indicatorii de calitate cuprinși în NTPA 002 din HG nr.188/2002 cu completările și modificările ulterioare;
- 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 pluviale se vor încadra în limitele stabilite de Normativul NTPA 001.

Protecția calității aerului:

- se va asigura încadrarea indicatorilor de calitate ai aerului la limita incintei în prevederile STAS 12574/1987 „Aer din zonele protejate”.

Protecția solului și a subsolului:

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

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare pentru colectarea selectivă a deșeurilor menajere și reciclabile în interiorul parcelei, pe platforme/pardoseli betonate, cu acces facil, respectând dispozițiile Ordinului nr. 119 din 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;
- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din tehnologiile de execuție se vor colecta pe tipuri, se vor depozita în spații special amenajate, urmând să fie transportate de un operator autorizat din punct de vedere al protecției mediului, în conformitate cu prevederile și Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, nefiind scutit de responsabilitatea pentru realizarea operațiilor de valorificare ori de eliminare completă.

Protecția biodiversității:

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

Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:



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. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Decizia Comisiei 2014/955/UE din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului;
- HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- Legea Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;
- Ordinul MAPPM nr. 462/1993 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare.

Documentația cuprinde:

- Notificare privind elaborarea primei versiuni a planului;
- Certificat de Urbanism nr. 2028 din 21.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. MAN00002845/10.09.2021, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Extras Carte Funciară nr. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 19859 din 15.10.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Notificarea de asistență de specialitate de sănătate publică nr. 375/17.09.2021, de către Direcția de Sănătate Publică a Județului Arad;
- Aviz de oportunitate nr. 16 din data de 17.06.2021 eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Memoriu de prezentare întocmit de Birou Individual de arhitectură, arh. Marin Alexandru Grigore;
- Planșe anexă documentației: plan topografic analogic și digital; plan de încadrare în zonă; plan de situație existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere favorabil nr. 75009/Z2/04.10.2021 eliberat de Direcția Edilitară, Serviciul Edilitar și Dezvoltare Mediu Urban Arad;
- Notă de ședință nr. 14700 din 06.10.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunțuri privind depunerea solicitării de obținere a avizului de mediu și de declanșare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 13.09.2021 și 16.09.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 29.10.2021;



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

- anunț postat pe site-ul APM Arad în data de 28.10.2021, privind decizia de adoptare a planului, fără a fi primite comentarii sau propuneri din partea publicului pentru reconsiderarea deciziei.

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

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

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

Titularii planului au obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea modificării.

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

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu D. Monica



ȘEF SERVICIU Avize. Acorduri, Autorizații
Orășan Adina

Întocmit
Câlb Cătălin



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



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE SISTEMATIZARE A CIRCULAȚIEI

Nr. ad.525/Z1/ 25. IAN. 2022

Către,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L, Arad
Str. Calea Aurel Vlaicu, nr. 95

Referitor la: solicitarea avizului Comisiei de Sistematizare a Circulației pentru obiectivul
„PUZ – UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+ P+ 1E ȘI ANEXE situată în Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Romana Residence (Grădiște).

În urma analizării documentației în ședința din data de 20.01.2022, Comisia de Sistematizare a Circulației a avizat favorabil solicitarea.

PREȘEDINTE,
CĂLIN BIBART



	Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Avizat:	Liliana Florea	Director executiv		21 IAN. 2022
Verificat:	Ovidiu Găină	Șef Serviciu		20.01.2022
Întocmit	Stoian George	Secretar		20.01.2022
Întocmit:	Letiția Chirila	Secretar		20.01.2022

**MUNICIPIUL ARAD**

310130 Arad – România - Bd. Revoluției, nr. 75

Tel.+40-257-281850

Fax.+40-257-284744

www.primariaarad.ropma@primariaarad.ro**DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ ȘI ADMINISTRARE DOMENIUL PUBLIC**

Nr. 75.363/30.09.2021

C ă t r e,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Arad, Calea Aurel Vlaicu, nr. 95, Bl. I2, ap. 21

Spre știință, Arhitect Șef

Referitor la adresa dumneavoastră, înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 70294/2021, prin care solicitați *avizul Direcției Patrimoniu pentru PUZ – unificare parcele și construire locuință unifamilială D+P+1E și anexe*, prin prezenta va informăm că nu este necesar obținerea avizului acestei structuri pentru completarea documentației de urbanism.

Nume și prenume	Funcția	Data	Se	ta
Ștefan SZUCHANSZKI	Director executiv	29.09.21		
Mihaela BALAȘ	Șef serviciu	29.09.21		
Ruxanda MOTREA	Consilier	29.09.21		

CERERE PENTRU AVIZ DE AMPLASAMENT

FAZA P.U.Z.

13. SEP. 2021

Solicitant: **S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.**

având următoarele date de identificare: adresa RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Calea Aurel Vlaicu, Nr. 95, înregistrată la O.R.C. cu nr. J02/891/2005, cod de înregistrare fiscală RO17589076, reprezentat prin Dragoș Holczinger, în calitate de administrator

Solicit eliberarea unui aviz de amplasament faza P.U.Z. pentru obiectivul:

- Denumirea lucrării:
P.U.Z.- UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE.
- Amplasament: : RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Romana Residence (Gradiște), Nr. Cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 Arad
- Beneficiar: S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- Sediul: RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Calea Aurel Vlaicu, Nr. 95, BL I2, Ap.21
- Proiectant general : B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore
- Contact proiectant : tel. 0744491666 email bia.marinel.alexandru@gmail.com

Data, 16/09/2021.

Solicitant / Imputernicit proiectant,

(nume, prenume, semnatura, stampila)



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. 129 321 din 14.09.2021.
Ex. nr. 4

Către,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- Arad, Calea Aurel Vlaicu, bl. I 2, ap. 21, jud. Arad -

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – Unificare parcele și construire locuințe și anexe**”, în Municipiul Arad, Cartier Romana Residence, jud. Arad.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanța seria TS021 nr. 20100346872 din 10.09.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef,

BORTA DANIEL-CRISTIAN



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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

Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poștal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro

„Confidențial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

Pagina 1 din 1

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. 626 010
Arad, 25.10.2021



Către,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

ARAD, FN, CF 341613 - 349787

Telefon: 00744491666

La cererea dumneavoastră nr. 626 010 din 14.09.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.Z. UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 341613 - 349787, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul nostru favorabil pentru faza PUZ.**

Cu stimă,

INSPECTOR ȘEF

ROMÂNIA

||

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

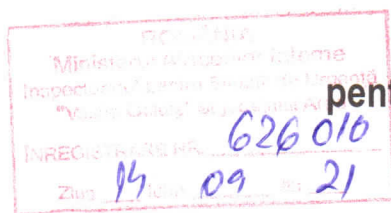
NESECRET

CĂTRE,
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIS"
Județul/Municipiul Arad
- Domnului inspector șef -

CERERE

pentru emiterea avizului de protecție civilă

nr..... din



Subsemnatul **S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul **Arad**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, sectorul/satul __, Str. **Calea Aurel Vlaicu** nr. __, bl. **I-2**, sc. __, et. __, ap. **21**, codul poștal __, telefon **0744491666**, fax __, e-mail __, reprezentată prin **B.I.A. MARINEL ALEXANDRU**, în calitate de **PROIECTANT DE URBANSIM**, în

conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;

2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/instalației **P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE**, având destinația/care echipează construcția **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ & ANEXE AFERENTE**, amplasată în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, sectorul/satul **GRADIȘTE - CARTIER ROMANA RESIDENCE**, Str. __ nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, codul poștal __.

Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul: locuință unifamilială și anexe aferente;
- b) categoria și clasa de importanță: D/III;
- c) aria construită și desfășurată;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: POT max=45%, CUT max=1,35 (un singur U.T.R.)
- d) volumul și regimul de înălțime;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: regim înălțime max = D+P+1E (un singur U.T.R.)
- e) numărul maxim de utilizatori;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: max 10 (un singur U.T.R.)
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc); II
- g) riscul de incendiu; mic/comp. analizat
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
 - La nord = mai mult de **12.00** ml (teren parc amenajat)
 - La vest = mai mult de **12.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)
 - La sud = minim **3.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)
 - La est = mai mult de **12.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)

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

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

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. **0744491666**, fax - , e-mail bia.marinel.alexandru@gmail.com

Data **14-SEP-2021**

Semnătura



LEGENDA

LIMITE

SIMBOLURI



accés în incintă

Limita zona studiată (limita PUZ)

Limita de proprietate incintă studiată

Limita parcela terenuri reglementate prin PUZ nr. 7/2018 -

"Reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".

Limita constructibilă

Cuprinde: limita / aliniamentul pe care se pot amplasa construcții

linie groasă - întreruptă albastru

linie groasă - continuă albastru

linie groasă - continuă rosu

linie groasă - întreruptă negru

linie subțire - continuă negru

parcela plan cadastral

numar cadastral parcela de teren

cad.349778

text

aria suprațată parcela de teren

S=181mp

text

cota altimetrică N.M.N.

110.83

text

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

ZONE DE LOCUIT

Zona de locuințe unifamiliale conform PUZ aprobat prin

HCLMA nr. 119/2013

Zona de locuințe unifamiliale conform PUZ aprobat prin

HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuințe situate în imobile individuale, izolate și/sau cuplate.

Zona de locuințe unifamiliale și funcțiuni complementare

conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuințe situate în imobile individuale, izolate și/sau cuplate și funcțiuni complementare specifice zonei de locuit (comerț, gradinițe, cabine medicale, etc)

Zona constructibilă

Zona cuprinde: suprafețele pe care se pot amplasa construcții

ZONE DE SPAȚII VERZI

Zona spații verzi amenajate conform PUZ aprobat prin HCLMA

nr. 7/2018

Zona cuprinde spații verzi amenajate, cu acces public, scuaruri urbane, parcuri, spații plantate ornamentale.

Zona spații verzi amenajate de aliniament

Zona cuprinde spații verzi amenajate, cu acces public, spații de protecție și aliniament stradal, spații plantate ornamentale care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele din zonele de locuit

CAI DE COMUNICATIE

Cai de comunicare rutiere

Platforme de acces - Parcaje - Trotuare



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE
PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutului nr.14, 310250
aut GAR 36/2007 cîr 21329465
tîna 4861 nr dega
tel. (+407) 444 91 666

serf proiect

proiectat

desenat

arh. MARINEL ALEXANDRU

arh. MARINEL ALEXANDRU

arh. MARINEL ALEXANDRU

REGLEMENTARI URBANISTICE

Titlu Planșă

Amplasament în vestiblu
RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence

P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE

Titlu Proiect

RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Beneficiar

MAG

202

PUZ

21/12/20

Format: planșă

Scara: planșă

1:1000

A3 Roll

Nr. Planșă

Seria: proiect

Nr. proiect

Faza: proiect

Data: proiect

Format: planșă

Scara: planșă

1:1000

Seria: proiect

Nr. proiect

Faza: proiect

Data: proiect

Format: planșă

Scara: planșă

1:1000

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. 626 011
Arad, 25.10.2021



Către,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

ARAD, FN, CF 341613 - 349787

Telefon: 00744491666

La cererea dumneavoastră nr. 626 011 din 14.09.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.Z. UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, FN , C.F. 341613 - 349787, 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

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

Se diseminează pe suport hârtie

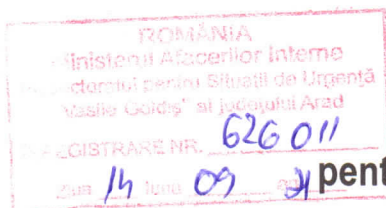
Adresa: mun. Arad, str. Andrei Șaguna, nr. 66-72, jud. ARAD

Telefon: 0257 / 25.21.12 / Fax: 0257 / 25.67.12

Email: protciv@artelecom.net

NESECRET

CĂTRE,
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ "VASILE GOLDIS"
Județul/Municipiul Arad
- Domnului inspector șef -



CERERE

pentru emiterea avizului de securitate la incendiu

nr..... din

Subsemnatul **S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.**, cu domiciliul / sediul în județul **Arad**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, sectorul/satul __, Str. **Calea Aurel Vlaicu** nr. __-__, bl. **I-2**, sc. __-__, et. __-__, ap. **21**, codul poștal __-__, telefon **0744491666**, fax __-__, e-mail __, reprezentată prin **B.I.A. MARINEL ALEXANDRU**, în calitate de

PROIECTANT DE URBANSIM, în

conformitate cu prevederile art. 30 alin. (1) din Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr. 571/2016, solicit:

1. verificarea măsurilor de securitate la incendiu prevăzute în documentația anexată;

2. emiterea avizului de securitate la incendiu pentru documentația tehnică aferentă construcției/amenajării/instalației **P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE**, având destinația/care echipează construcția **LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ & ANEXE AFERENTE**, amplasată în județul **ARAD**, municipiul/orașul/comuna **Arad**, sectorul/satul **GRADIȘTE - CARTIER ROMANA RESIDENCE**, Str. __-__ nr. __-__, bl. __-__, sc. __-__, et. __-__, ap. __-__, codul poștal __-__.

Date referitoare la construcție/amenajare¹:

- a) destinația și tipul: locuință unifamilială și anexe aferente;
- b) categoria și clasa de importanță: D/III;
- c) aria construită și desfășurată;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: POT max=45%, CUT max=1,35 (un singur U.T.R.)
- d) volumul și regimul de înălțime;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: regim înălțime max = D+P+1E (un singur U.T.R.)
- e) numărul maxim de utilizatori;
 - ZONA LOCUINTE UNIFAMILIALE: max 10 (un singur U.T.R.)
- f) nivelul de stabilitate la incendiu (gradul de rezistență la foc); II
- g) riscul de incendiu; mic/comp. analizat
- h) distanțele de siguranță față de vecinătăți
 - La nord = mai mult de **12.00** ml (teren parc amenajat)
 - La vest = mai mult de **12.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)
 - La sud = minim **3.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)
 - La est = mai mult de **12.00** ml (terenuri cu locuințe unifamiliale)

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

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

Despre modul de soluționare al cererii doresc să fiu informat: la tel. **0744491666**, fax - , e-mail **bia.marinel.alexandru@gmail.com**

Data **14-SEP-2021**

Semnătura



LEGENDA

SIMBOLURI

LIMITE



acces în incinta

Limita zona studiată (limita PUZ)

Limita de proprietate incinta studiată

Limita parțiala terenuri reglementate prin PUZ nr. 7/2018 -

"Reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".

Limita constructibilă

Cuprinde: limita / aliniamentul pe care se pot amplasa construcții

linie groasă - interuptă negru

linie groasă - continuă rosu

linie groasă - continuă albastru

RIDICARE TOPOGRAFICA

parcele plan cadastral

numar cadastral parcela de teren

aria suprafata parcela de teren

cota altimetrică N.M.N.

ZONE DE LOCUIT

Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin

HCLMA nr. 119/2013

Zona cuprinde: locuinte situate în imobile individuale, izolate și/sau cuplate.

Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin

HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuinte situate în imobile individuale, izolate și/sau cuplate.

Zona de locuinte unifamiliale și funcțiuni complementare

conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuinte situate în imobile individuale, izolate și/sau cuplate și funcțiuni complementare specifice zonei de locuit (cornet, grădinițe, cabinete medicale, etc)

Zona constructibilă

Zona cuprinde: suprafețele pe care se pot amplasa construcții

ZONE DE SPAȚII VERZI

Zona spații verzi amenajate conform PUZ aprobat prin HCLMA

nr. 7/2018

Zona cuprinde spații verzi amenajate, cu acces public, scuaruri urbane, parcuri, spații plantate ornamentale.

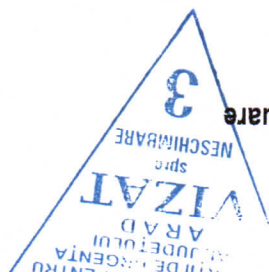
Zona spații verzi amenajate de aliniament

Zona cuprinde spații verzi amenajate, cu acces public, spații de protecție și aliniament strădal, spații plantate ornamentale care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele din zonele de locuit

CAI DE COMUNICATIE

Cai de comunicare rutiere

Platforme de acces - Parcaje - Trotuare



linie subțire - continuă negru

text

cad.349778

text

S=18mp

text

110.83

galben crom deschis



hasura galben crom deschis-alb



hasura galben crom deschis-rosu



hasura carou negru subțire



hasura verde deschis-alb



verde deschis



grl închis



grl deschis



ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT

arad, str.gutului, nr.14, 310250

aut GAR 36/2007 of 21329465

tna 4661 rur dega

tel: (+407) 444 91 666

arh. MARINEL ALEXANDRU

proiectat

desenat

arh. MARINEL ALEXANDRU

REGLEMENTARI URBANISTICE

Titlu Plansa

RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence

Amplasament investitie

P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE

LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE

Titlu Proiect

RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurelii Valcu, Bl. 12, Ap. 21

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Beneficiar

Setia, proiect

202

PUZ

Faza, proiect

21/12/20

Data, proiect

Format, plansa

1:1000

A3 Roll

Nr. Plansa

U.3



SOCIETATEA NAȚIONALĂ DE TRANSPORT GAZE NATURALE "TRANSGAZ" SA

Capital social: 117 738 440,00 LEI
ORC: J32/301/2000; C.I.F.: RO 13068733
P-ra C.I. Motas, nr.1, cod 551130, Medias, Jud. Sibiu
Tel: 0040 269 803333, 803334, Fax: 0040 269 839029
<http://www.transgaz.ro>; E-mail: cabinet@transgaz.ro

ETA / +2865/28.09.2021

Către,

S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Arad, str. C-lea Aurel Vlaicu, bl. 12, ap. 21, jud. Arad

Referitor la solicitarea dvs. înregistrată la ET Arad cu Nr. 5204 / 6182 / 23.09.2021, privind eliberarea avizului de amplasament în vederea elaborării lucrării "PUZ-UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE" pe teren situat în intravilanul localității Arad, Cartier Gradiste, identificat prin nr.CF 341613, nr.topo 341613, nr.CF 343595, nr.topo 343595, nr.CF 349779, nr.topo 349779, nr.CF 349780, nr.topo 349780, nr.CF 349781, nr.topo 349781, nr.CF 349782, nr.topo 349782, nr.CF 349783, nr.topo 349783, nr.CF 349784, nr.topo 349784, nr.CF 349785, nr.topo 349785, nr.CF 349786, nr.topo 349786, nr.CF 349787, nr.topo 349787, având ca beneficiar pe S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L., vă anunțăm că în urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Întrucât lucrarea precizată mai sus va fi situată la o distanță mai mare de 200 m și nu afectează conductele de înaltă presiune care aparțin Sistemului Național de Transport Gaze Naturale.

Prezentul aviz are valabilitate 12 luni de la emitere.

Anexat vă restituim un exemplar din documentație spre neschimbare.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL

STE AN ON



Plan topografic UAT ARAD Scara 1:500

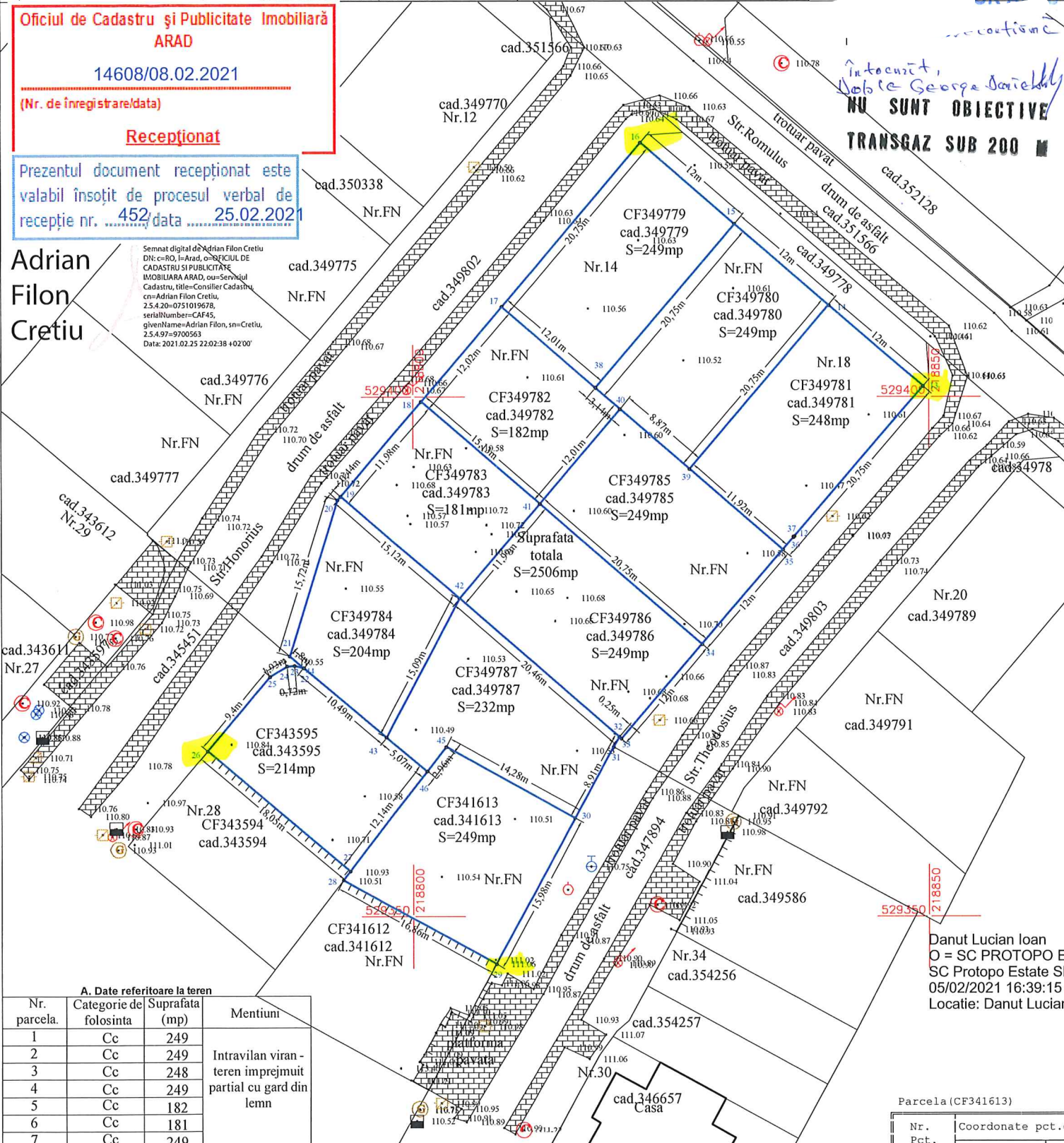
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
349779;349780;349781;349785; 349782;349783;349786;349784; 349787;343595;341613	2506 mp	Arad, Cartier Romana Residence , Str.Romulus, nr.14-18, jud. Arad
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Arad	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
ARAD

14608/08.02.2021

(Nr. de înregistrare/data)

Recepționat

Prezentul document recepționat este
valabil însoțit de procesul verbal de
recepție nr. 452/data 25.02.2021Adrian
Filon
CretiuSemnat digital de Adrian Filon Cretiu
DN: c=RO, ou=ARAD, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru,
cn=Adrian Filon Cretiu,
2.5.4.20-0751019678,
serialNumber=CAF45,
givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu,
2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.25 22:02:38 +0200'

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349786 Arad

Nr. cerere	8767
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626932



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349786	249	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349786 a imobilului cu numarul cadastral 349786/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;		
74081 / 03/08/2020		
Act Notarial nr. 2220, din 15/07/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076		

C. Partea III. SARCINI .

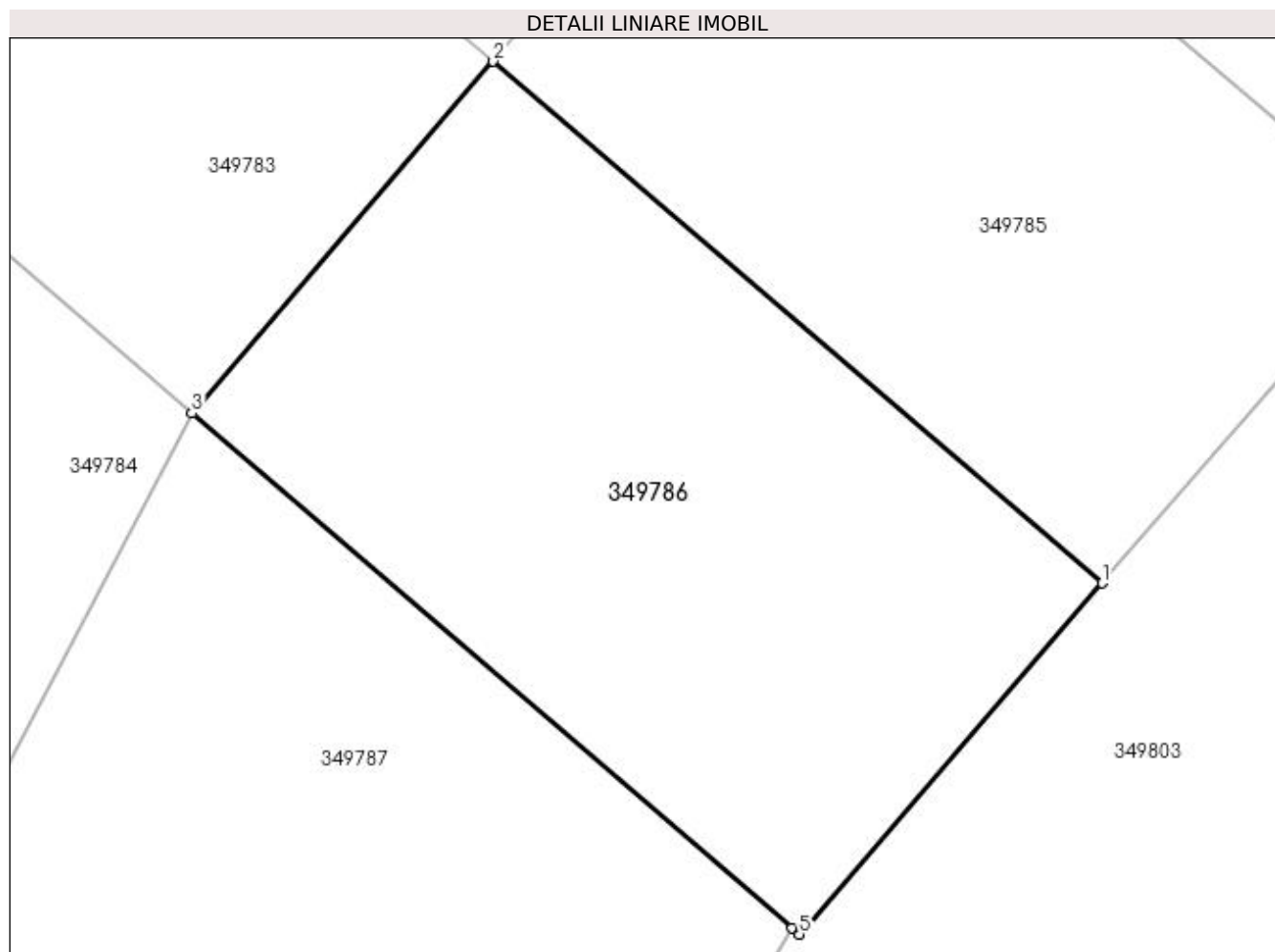
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349786	249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	249	-	Lot116	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.75
2	3	11.99
3	4	20.46
4	5	0.255
5	1	12.0

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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,

26/01/2022, 10:13

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349783 Arad

Nr. cerere	8768
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626931



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349783	181	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349783 a imobilului cu numarul cadastral 349783/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
74101 / 03/08/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2220, din 15/07/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

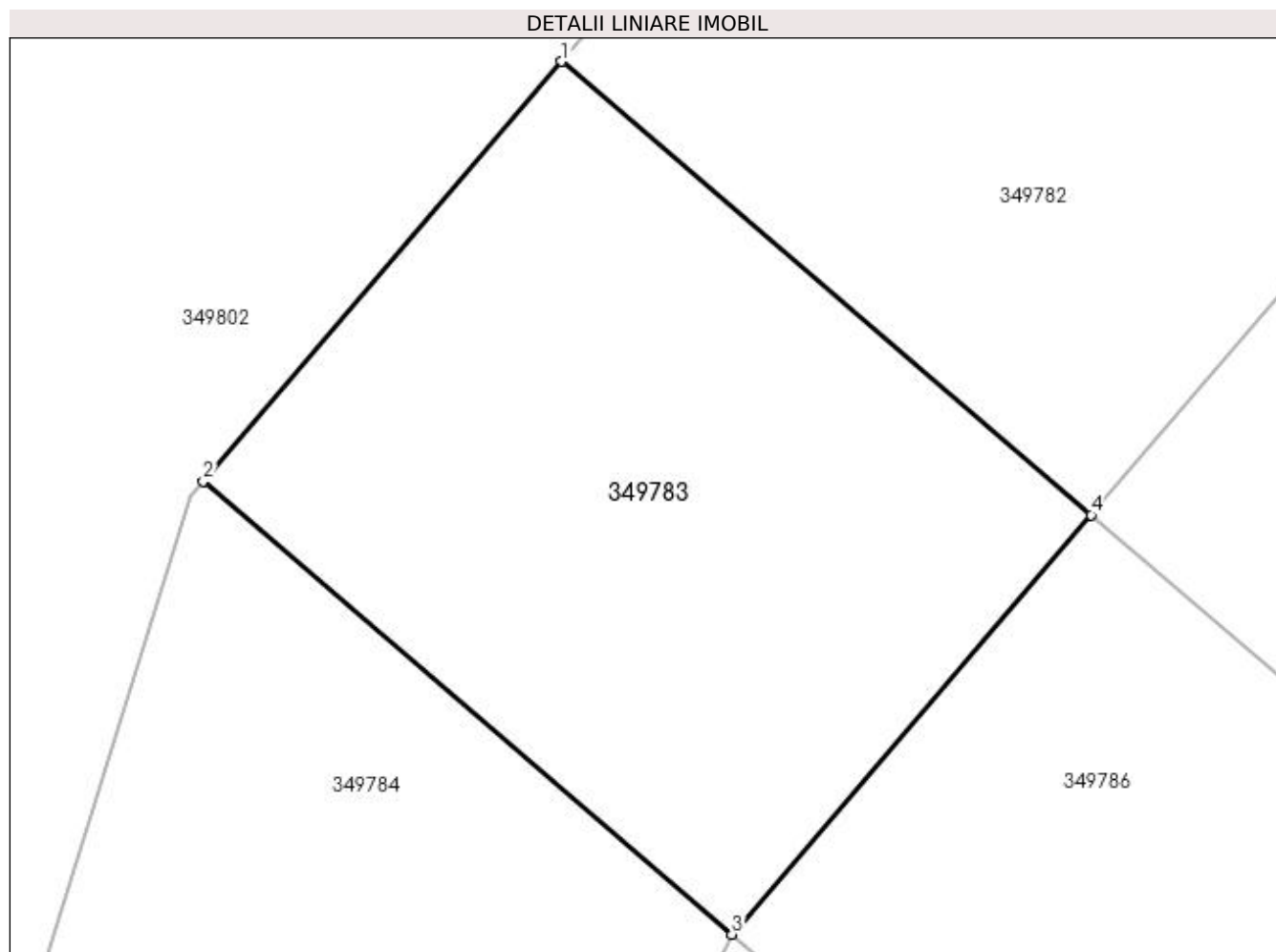
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349783	181	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	181	-	Lot113	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.983
2	3	15.115
3	4	11.99
4	1	15.129

** 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,

26/01/2022, 10:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349782 Arad

Nr. cerere	8769
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626930



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349782	182	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349782 a imobilului cu numarul cadastral 349782/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;		
74092 / 03/08/2020		
Act Notarial nr. 2220, din 15/07/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

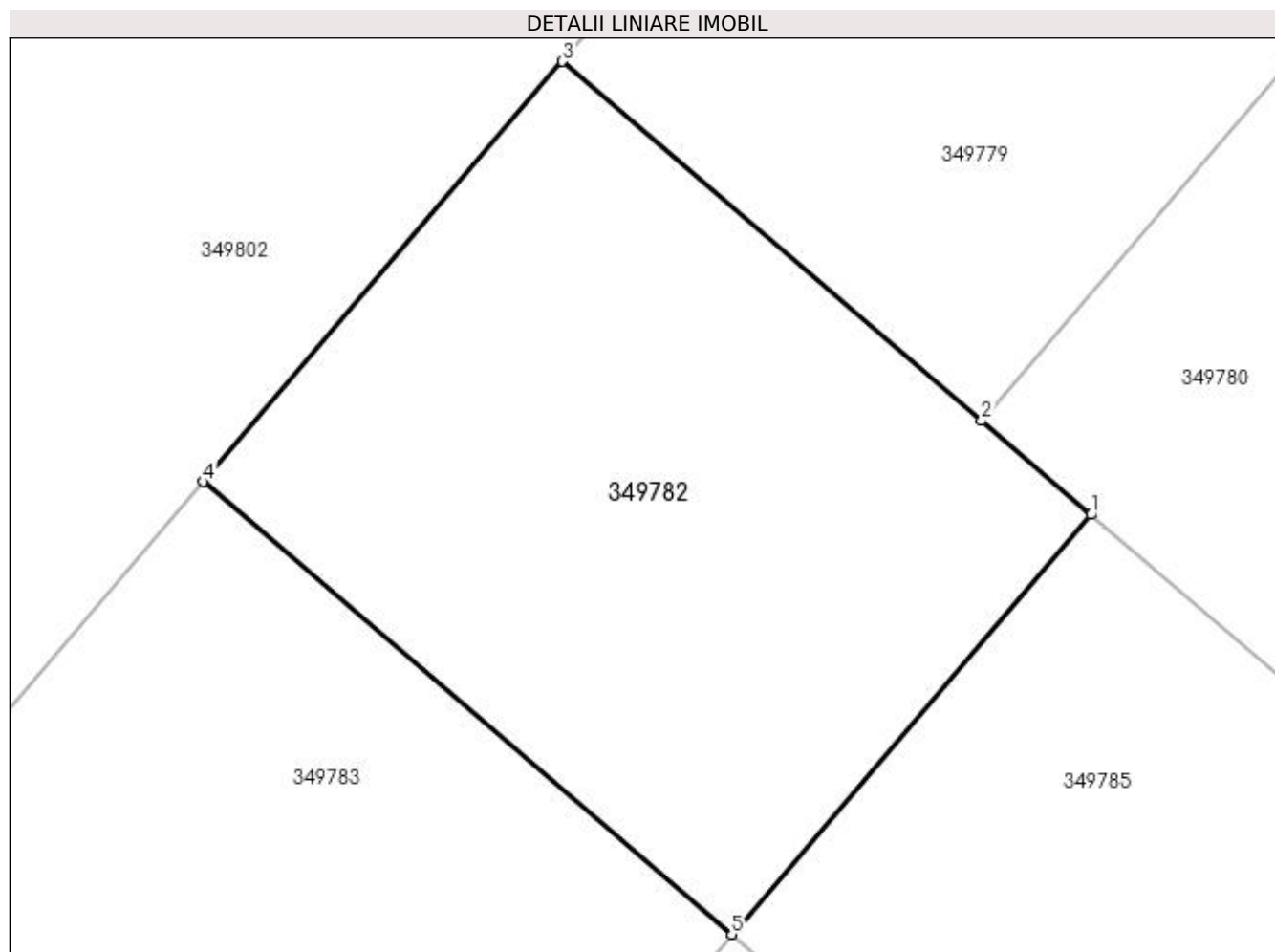
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349782	182	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	182	-	Lot112	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	3.136
2	3	12.006
3	4	12.018
4	5	15.129
5	1	12.011

** 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,

26/01/2022, 10:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349780 Arad

Nr. cerere	8770
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626934



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349780	249	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349780 a imobilului cu numarul cadastral 349780/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
11472 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL , CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

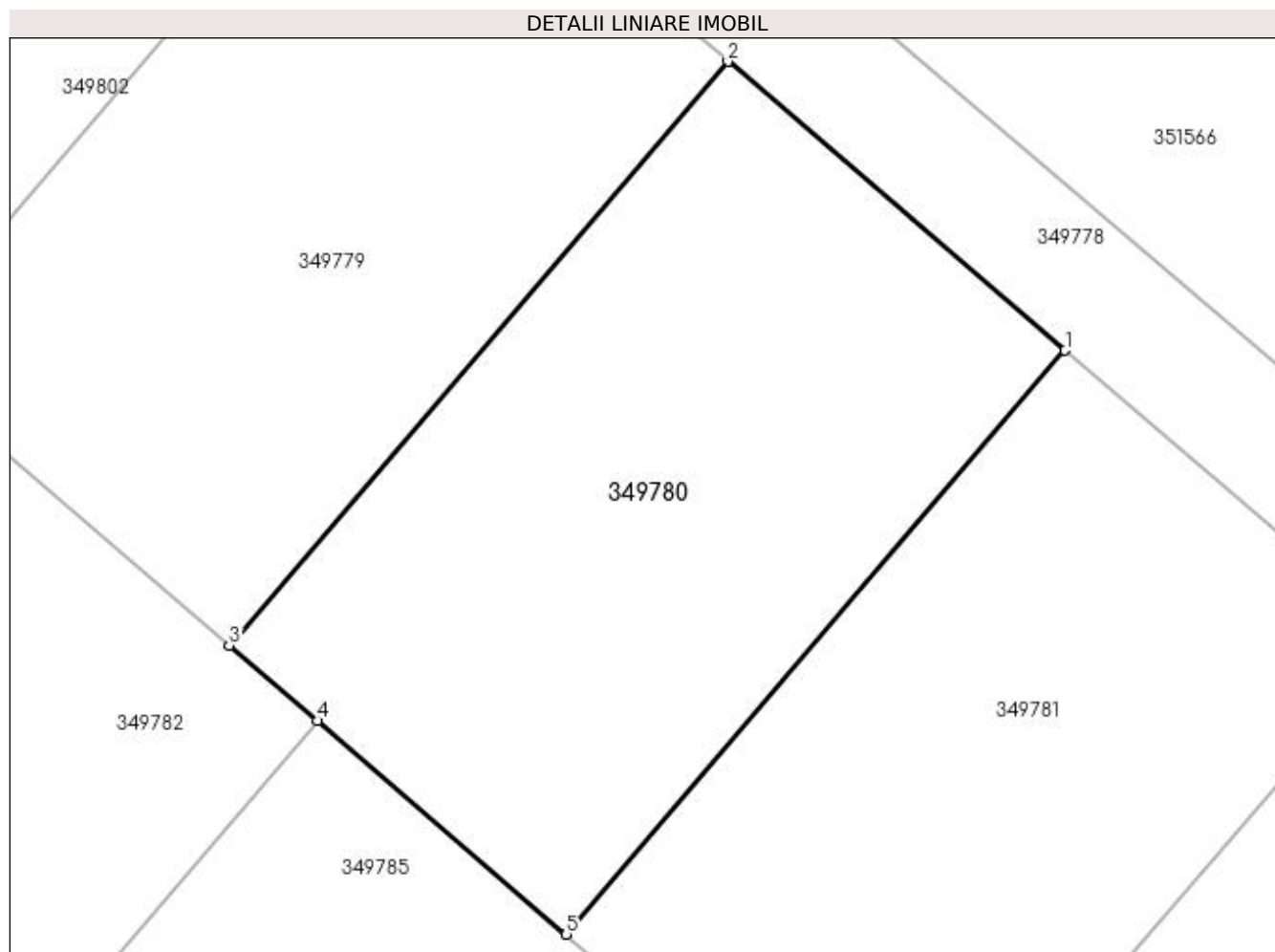
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349780	249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	249	-	Lot110	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.004
2	3	20.752
3	4	3.136
4	5	8.868
5	1	20.75

** 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,

26/01/2022, 10:13

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349781 Arad

Nr. cerere	8771
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626938



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Romulus, Nr. 18, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349781	248	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349781 a imobilului cu numarul cadastral 349781/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
11473 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL , CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

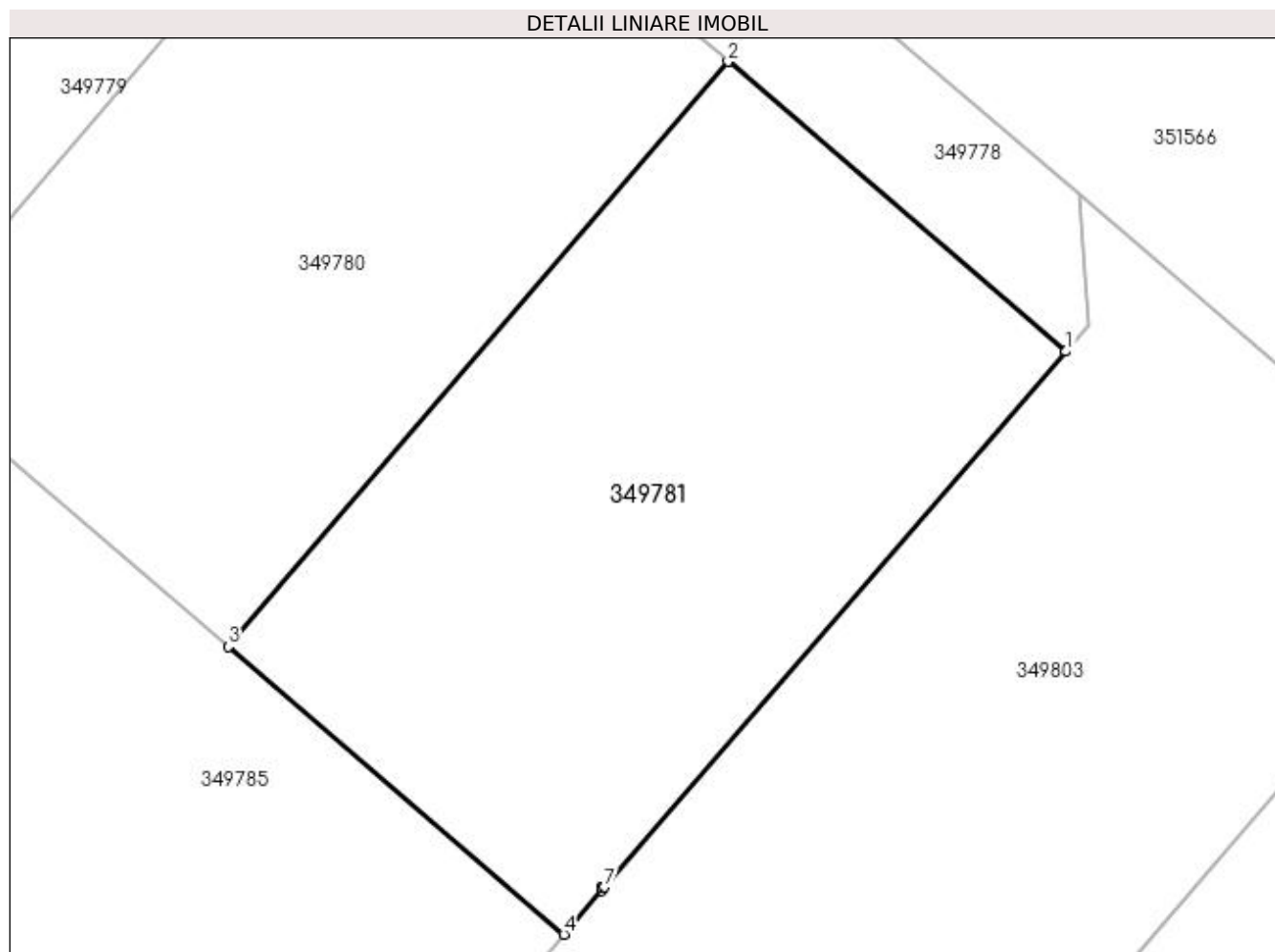
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349781	248	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	248	-	Lot111	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	12.002
2	3	20.75
3	4	11.916
4	5	1.572
5	6	0.085
6	7	0.073

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	19.065

** 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,

26/01/2022, 10:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349787 Arad

Nr. cerere	8772
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626937



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349787	232	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11464 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/12/2020 emis de NP MORARIU PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

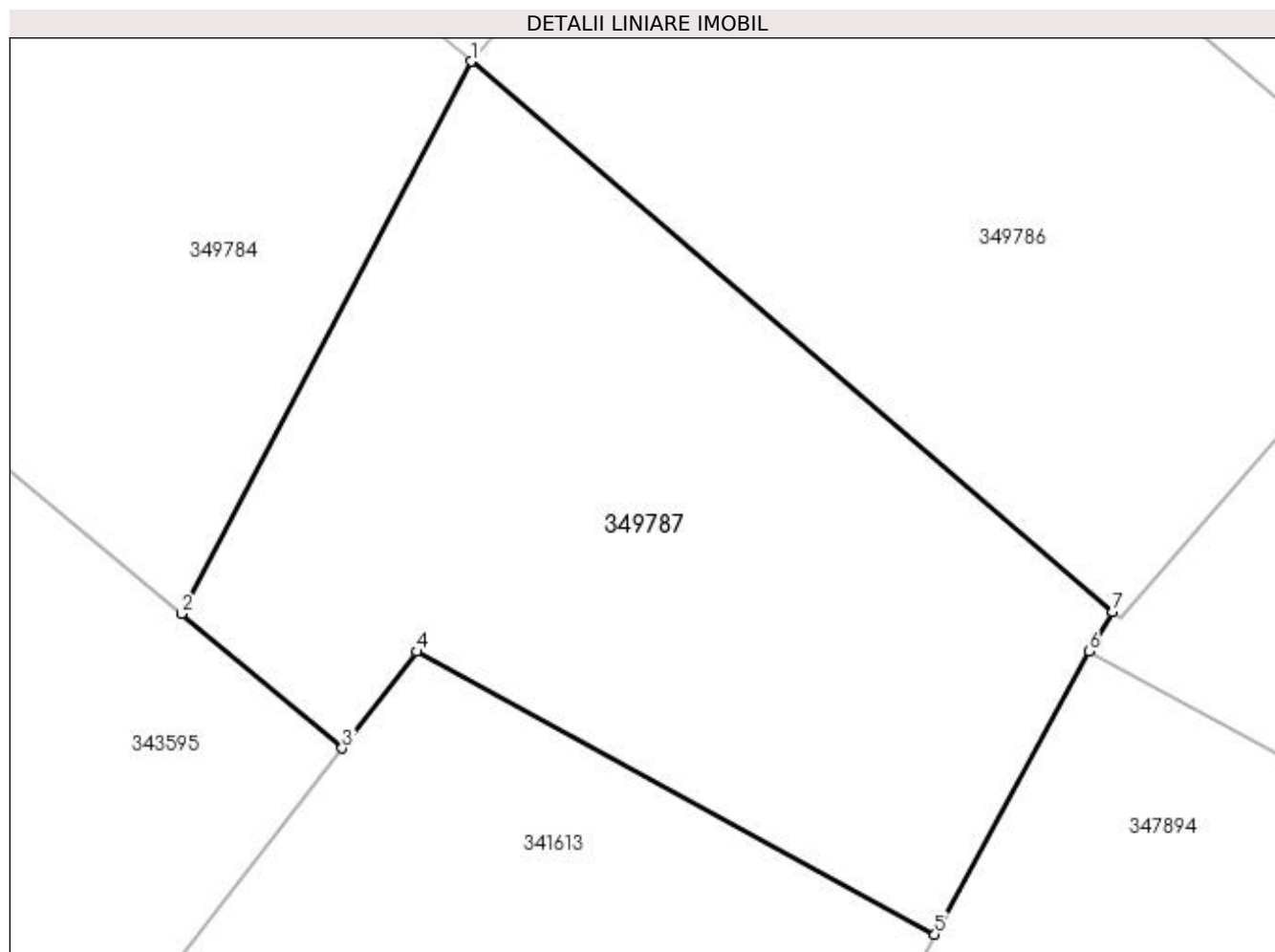
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349787	232	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	232	-	Lot117	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.094
2	3	5.073
3	4	2.957
4	5	14.28
5	6	7.798
6	7	1.117

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	20.46

** 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,

26/01/2022, 10:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349785 Arad

Nr. cerere	8773
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626653



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349785	249	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349785 a imobilului cu numarul cadastral 349785/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
Act Notarial nr. - Act de alipire aut. nr. 1302/2016, din 18/07/2016 emis de not. Petru Paula Madalina (a documentatiei cadastrale anexate si a Incheierii de indreptare a erorii materiale nr.20/2016 a not. pb. Petru Paula Madalina);		
B14	Se noteaza Autorizatia de construire nr. 968/10.10.2013 eliberata de Primaria Municipiului Arad in vederea executarii lucrarilor de construire precum si cesiunea de drepturi si obligatii izvorate din autorizatia de construire, autentificata sub nr. 3621/22.09.2015 de NP Ioan Botos-Gavrilescu, in favoarea SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA, in rangul inch.c.f.nr. 87388/2015, 18346/2016, 25654/2016	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 348098/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 64971 din 29/06/2017; pozitie transcrisa din CF 346328/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 67823 din 19/07/2016;		
74087 / 03/08/2020		
Act Notarial nr. 2220, din 15/07/2020 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076		

C. Partea III. SARCINI .

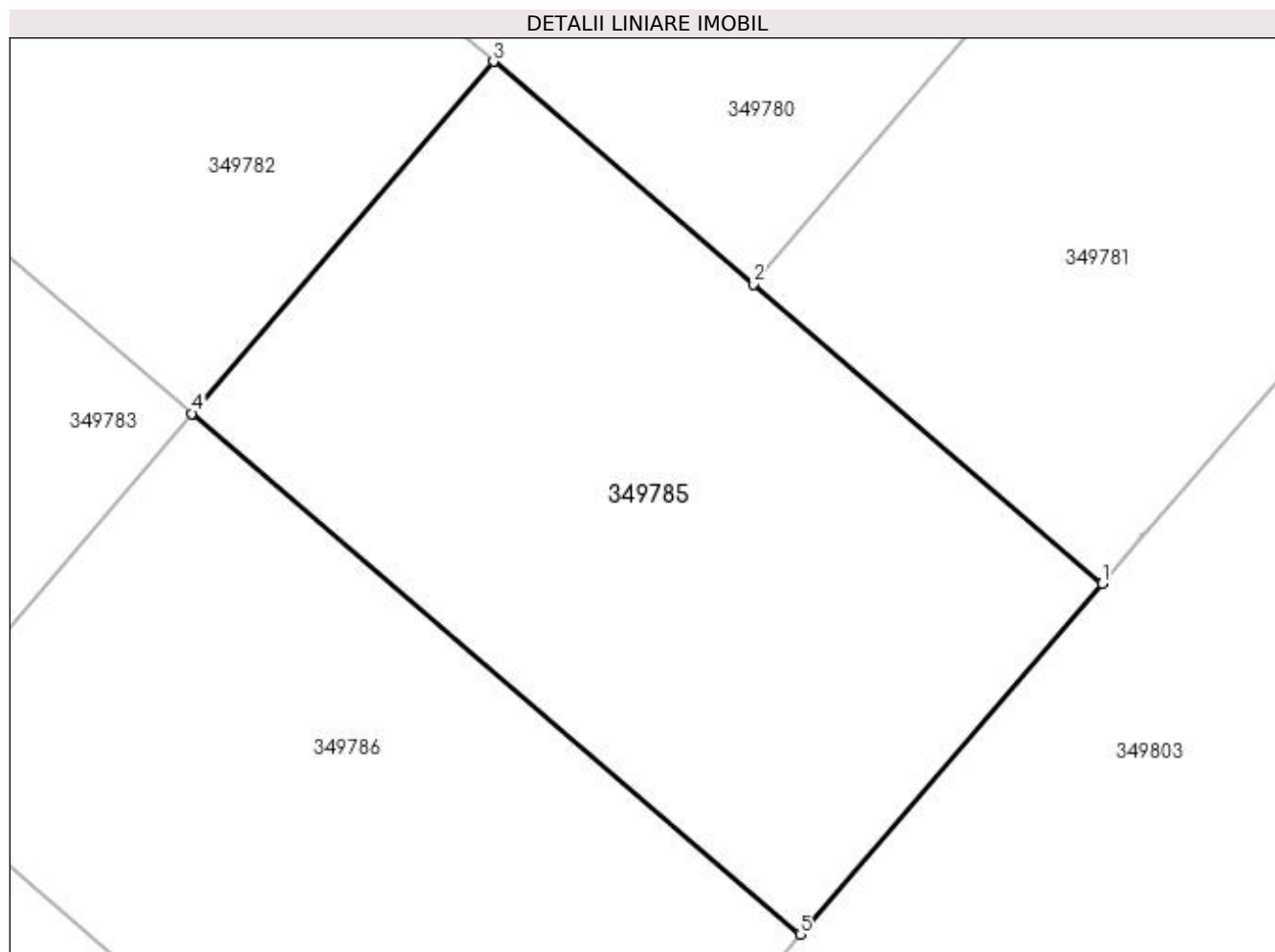
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349785	249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	249	-	Lot115	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	11.916
2	3	8.868
3	4	12.011
4	5	20.75
5	1	12.0

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

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al 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,

26/01/2022, 10:13

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 349784 Arad

Nr. cerere	8774
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626654



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. FN, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349784	204	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11469 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076		

C. Partea III. SARCINI .

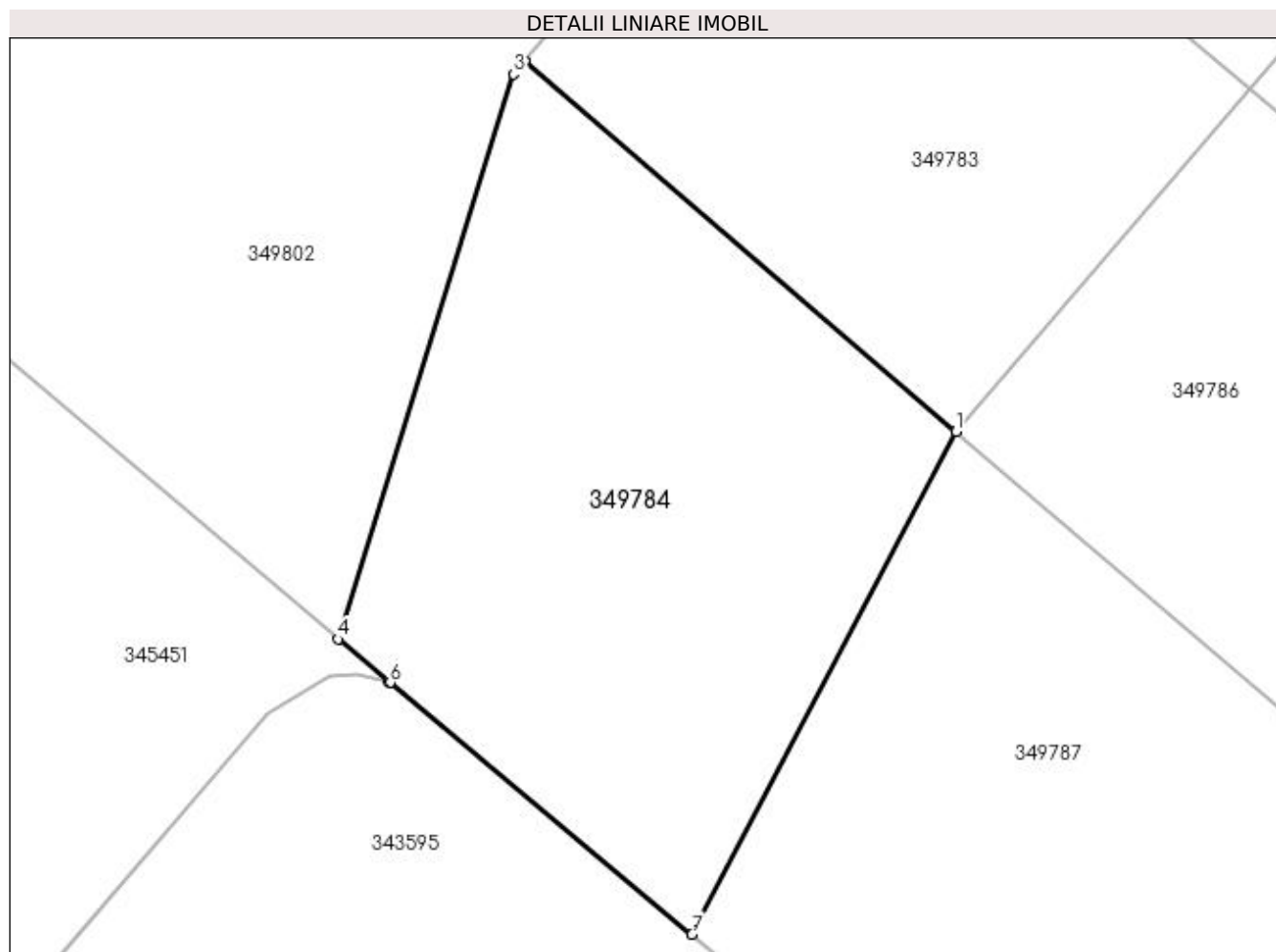
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349784	204	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	204	-	Lot114	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	15.115
2	3	0.443
3	4	15.725
4	5	1.764
5	6	0.038
6	7	10.452

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	15.094

** 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,

26/01/2022, 10:13

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 343595 Arad

Nr. cerere	8775
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111626993



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	343595	214	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19832 / 11/03/2015		
Act Notarial nr. 657, din 11/03/2015 emis de Botos Gavrilesco Ioan (act administrativ nr. 11183/12-02-2015 emis de .C.P.I. Arad – B.C.P.I. Arad; act administrativ nr. 99/15-01-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 343595 a imobilului cu numarul cadastral 343595/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 341645 inscris in cartea funciara 341645;	A1
11468 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL , CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

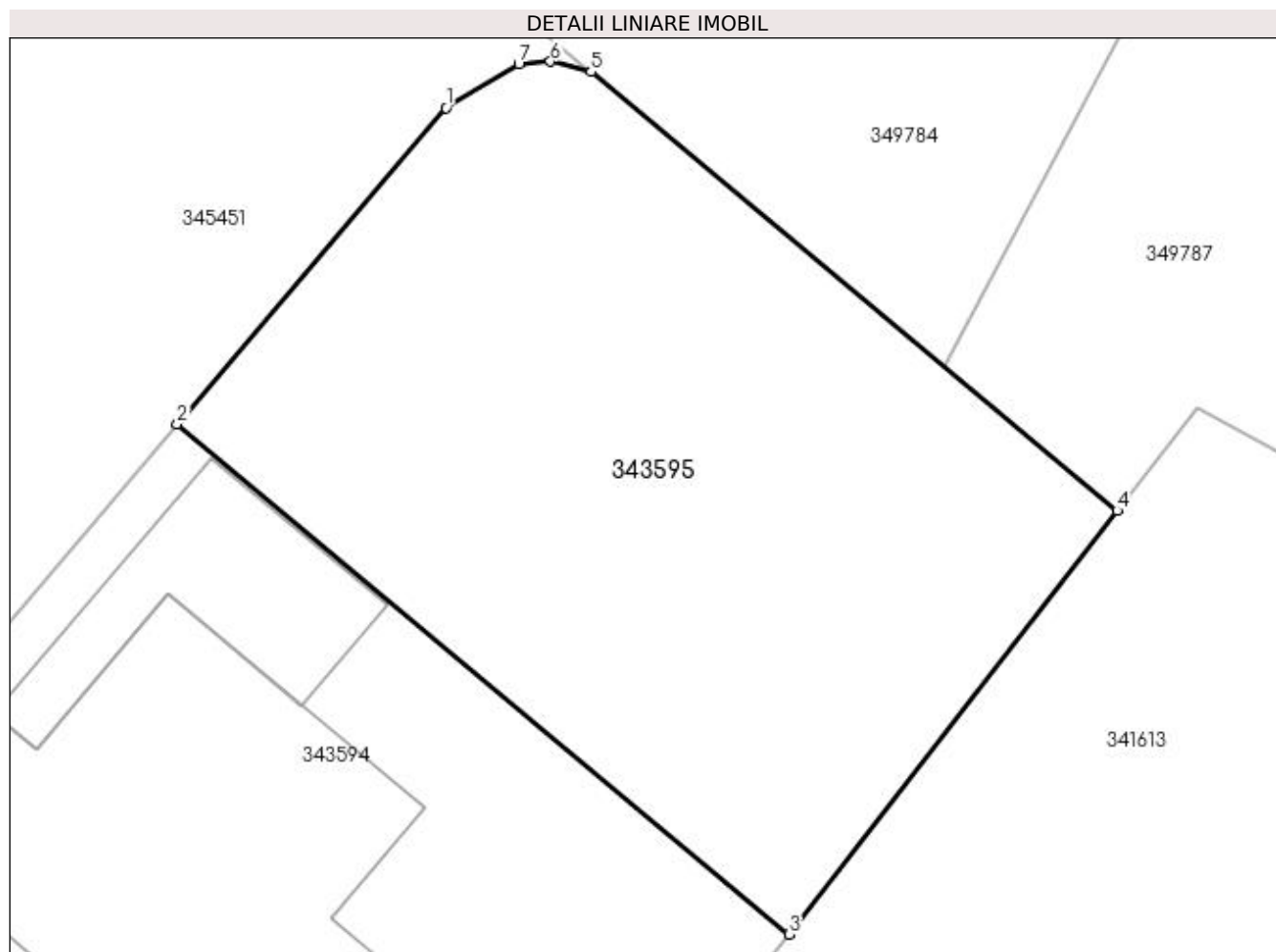
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
343595	214	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	214	-	-	-	TEREN NEIMPREJMUIT; LOT 16

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	9.398
2	3	18.051
3	4	12.141
4	5	15.523
5	6	0.95
6	7	0.716

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	1.925

** 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,

26/01/2022, 10:14

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 349779 Arad

Nr. cerere	8777
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111627209



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Romana Residence, Str Romulus, Nr. 14, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	349779	249	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
49031 / 04/05/2018		
Act Notarial nr. 1599, din 26/04/2018 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 349779 a imobilului cu numarul cadastral 349779/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 348098 inscris in cartea funciara 348098;	A1
11470 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076	A1

C. Partea III. SARCINI .

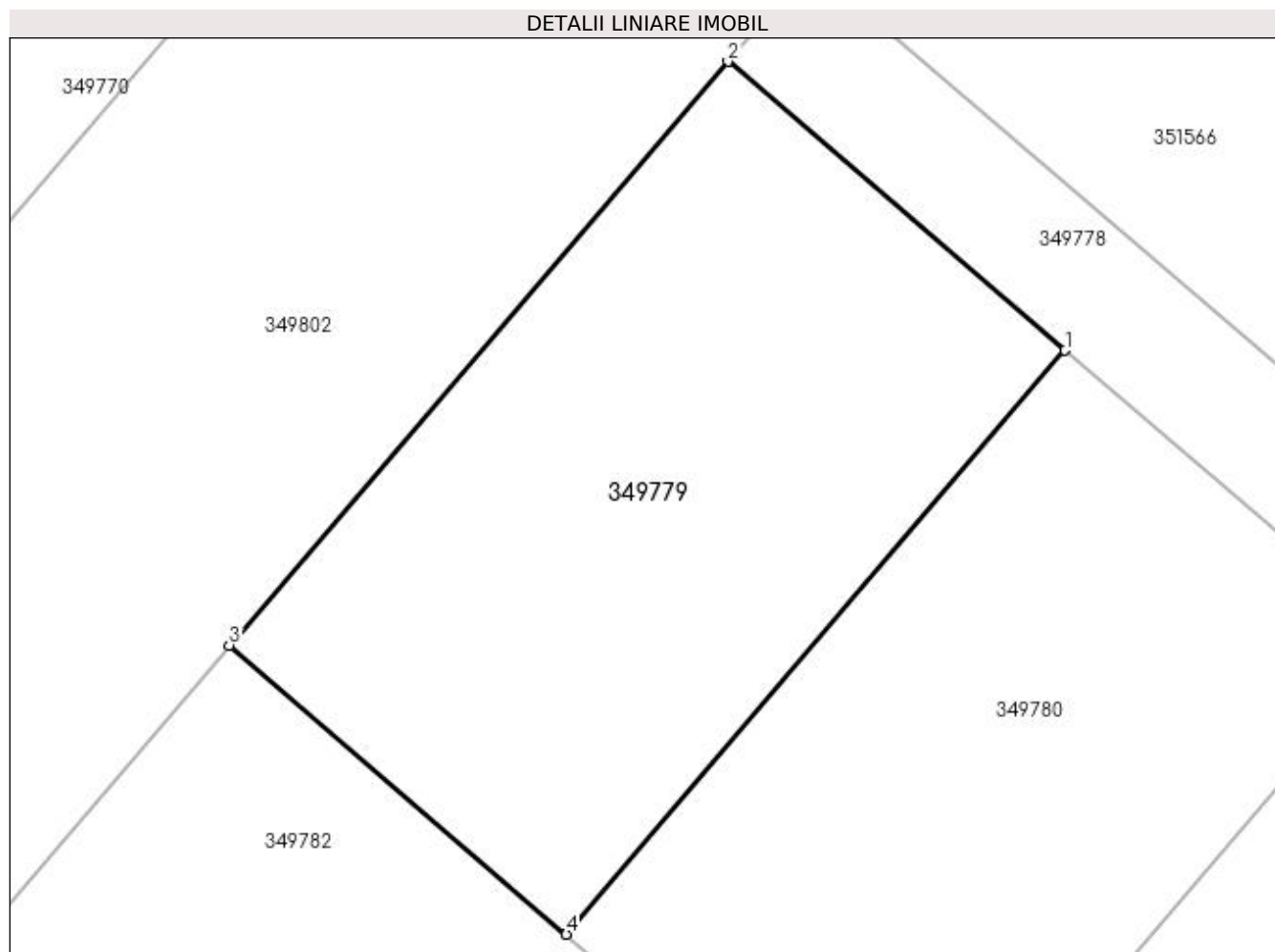
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
349779	249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	249	-	Lot109	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	12.004
2	3	20.753
3	4	12.006
4	1	20.752

** 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,

26/01/2022, 10:14

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 341613 Arad

Nr. cerere	8778
Ziua	26
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100111627206



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Cartier Gradiste, Nr. F.N., Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	341613	249	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30170 / 14/04/2014		
Act Notarial nr. 1141, din 11/04/2014 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 341613 a imobilului cu numarul cadastral 341613/Arad, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 332781 inscris in cartea funciara 332781;	A1
Act Administrativ nr. 1, din 30/09/2013 emis de S.C. ROMANA RESIDENCE DEVELOPMET S.A. (act notarial nr. 3848/20.11.2013 emis de Ioan Botos Gavrilesco);		
B9	se noteaza Conventia de Desplatire, incheiata la data de 30.09.2013 intre SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA in calitate de creditoare si SC IMOTRUST SA in calitate de debitoare, autentificata sub nr.3848/20.11.2013, in temeiul art.902, al.2, pct.14	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 332781/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 89340 din 07/11/2013;		
11463 / 01/02/2021		
Act Notarial nr. 152, din 15/01/2021 emis de Morariu PATRICIU-ION;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SPEED LINE IMPEX SRL, CIF:17589076		

C. Partea III. SARCINI .

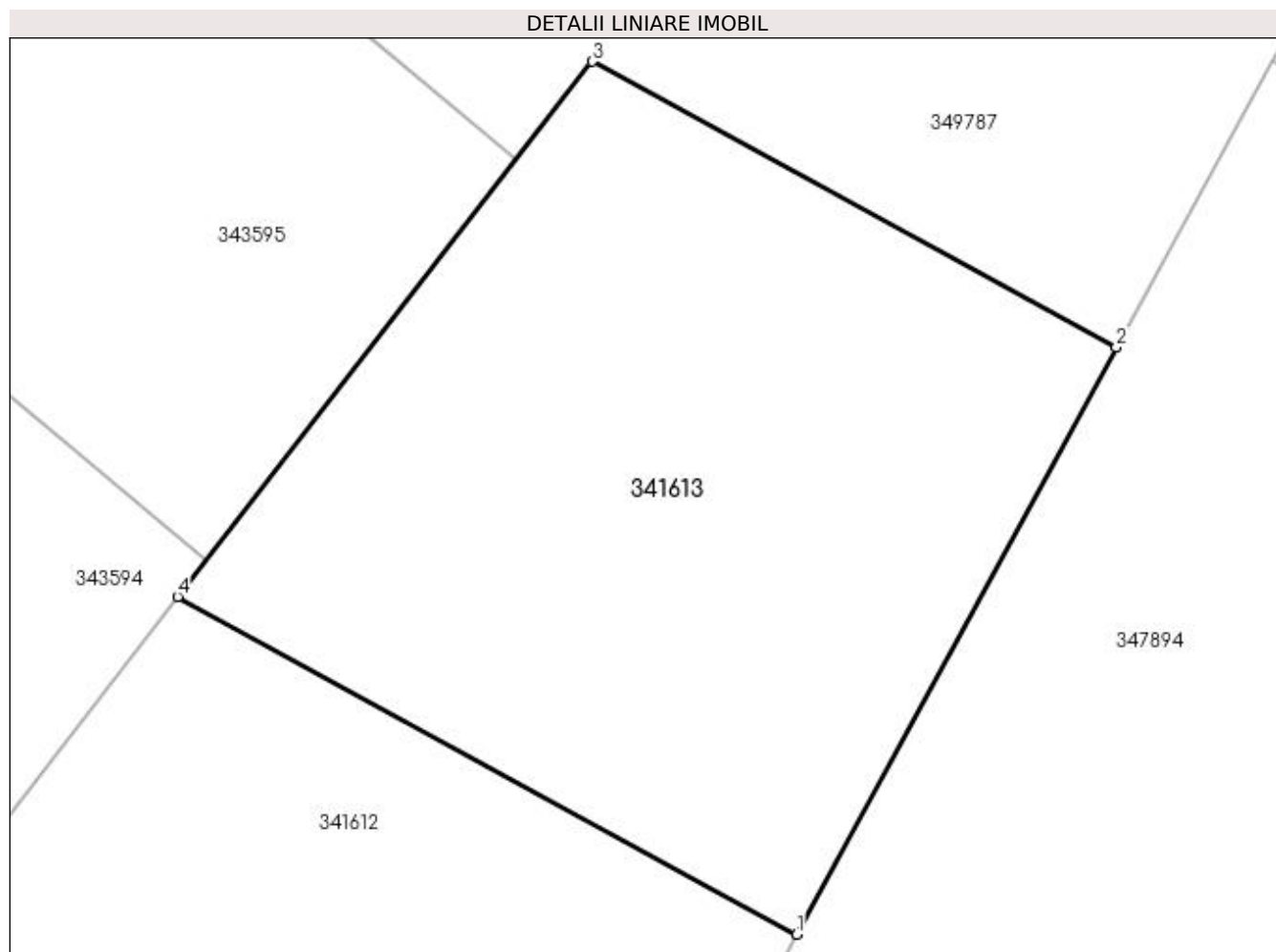
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
341613	249	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	249	-	-	-	INTRAVILAN VIRAN; LOT15

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	15.985
2	3	14.28
3	4	16.193
4	1	16.863

** 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,

26/01/2022, 10:14

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 84217 din 20.11.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

21 DEC. 2020

Nr. 2028 din _____

În scopul :

INTOCMIRE PUZ SI RLU: "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE"

Ca urmare a cererii adresate de SC SPEED LINE IMPEX SRL pers. juridica cu sediul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Calea AUREL VLAICU , nr. , bloc I2, sc. , etaj , ap. 21, telefon , e-mail _____, înregistrată la nr. 84217 din 20.11.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , CARTIER ROMANA RESIDENCE, nr. , bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF 341613 ARAD, 343595 ARAD, 349779 ARAD, 349780 ARAD, 349781 ARAD, 349782 ARAD, 349783 ARAD, 349784 ARAD, 349785 ARAD, 349786 ARAD, 349787 ARAD

TOP: 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. / faza PUZ, aprobată cu hotărârea Consiliului Local ARAD nr. 119/ 2013 7/2018.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Terenuri situate în intravilanul municipiului Arad- proprietati private ale SC Romana Residence Development SA, SC Romana Residence Development SA cu drept de ipoteca în favoarea Bancii Transilvania SA Cluj, sucursala Arad, SC ARCVIA MINERVA SA, SC SPEED LINE IMPEX SRL

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație conform PUZ: cartier locuinte, zona sere- Cartier Grădiște

Folosinta actuala: teren intravilan viran avand categoria de folosinta curti constructii

Se solicita: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE S+P+1E SI ANEXE"

3. REGIMUL TEHNIC

Terenuri în suprafața de: 249.00mp conform CF 341613 ARAD, 214.00mp conform CF343595 ARAD, 249.00mp conform CF 349779 ARAD, 249.00mp conform CF 349780 ARAD, 248.00mp conform CF 349781 ARAD, 182.00mp conform CF 349782 ARAD, 181.00mp conform CF 349783 ARAD, 204.00mp conform CF 349784 ARAD, 249.00mp conform CF 349785 ARAD, 249.00mp conform CF 349786 ARAD, 232.00mp conform CF 349787 ARAD, situate în municipiul Arad, terenuri reglementate prin PUZnr.119/2013 și PUZnr.7/ 2018- Reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLMA nr.119/2013 , municipiul Arad, zona Sere, cartier Grădiște

Se va întocmi o documentație P.U.Z și R.L.U aferent, cu respectarea prevederilor Legii nr.350/2001 rep., art.32, alin.1, lit. C, Legii nr.50/1991 rep, H.G.R nr.525/1996 și Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal-indicativ GM 010-2000; documentația va fi asumată de către toți proprietarii sau prin împuternicire

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

În perioada de elaborare a P.U.Z-ului se va solicita o consultare la Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism; În vederea aprobării documentația se va prezenta în 3 exemplare în format analogic și pe suport informatic în format vectorial.

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

Pentru P.U.Z se vor obține următoarele avize: Aviz de oportunitate, Protecția Mediului, Transgaz, Autoritatea Aeronautică Civilă Română, Poliția Rutieră- Serviciul Circulație, Direcția Generală pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Național Cultural al Județului Arad, Consiliul Județean Arad, Aviz emis de administratorul drumului, Aviz PMA- Direcția Patrimoniu, precum și orice alte avize a căror necesitate de a se obține se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

În cadrul ședinței Comisiei de Acord Unic, din data de 26.11.2020, s-au solicitat următoarele avize: Compania de Apa, Enel, Delgaz-Grid, PSI, Protecția Civilă, Direcția de Sănătate Publică,

În prealabil inițierii documentației P.U.Z, se va solicita emiterea unui AVIZ DE OPORTUNITATE; Se va argumenta în Studiul de Oportunitate necesitatea obiectivului

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat **pentru avizare și aprobare P.U.Z și R.L.U în Consiliul Local al Municipiului Arad: INTOCMIRE PUZ SI RLU: INTOCMIRE PUZ SI RLU: "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE"**

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);

La autorizare 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 Stepanescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **29.89** lei, conform chitanței seria **AR XWF** nr. **0226255** din **24.11.2020**, 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 .

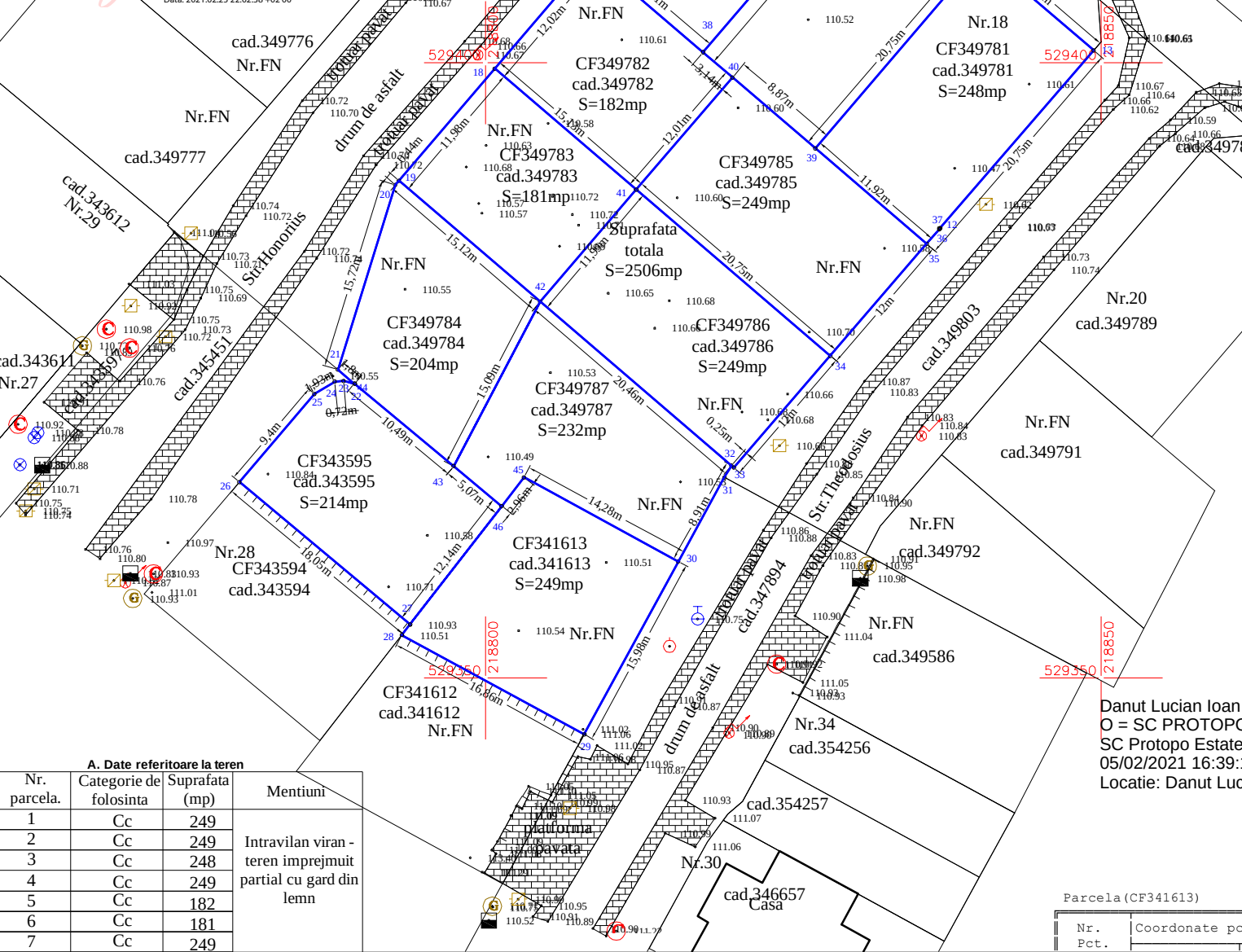
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de . 20 JAN 2021

Ing. Herbei Daniela /

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
349779;349780;349781;349785; 349782;349783;349786;349784; 349787;343595;341613	2506 mp	Arad, Cartier Romana Residence , Str.Romulus, nr.14-18, jud. Arad
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	CF349779;CF349780;CF349781;CF349785; CF349782;CF349783;CF349786;CF349784; CF349787;CF343595;CF341613	Arad

Adrian
Filon
Cretiu

~~Semnat digital de Adrian Filon Cretiu
DN: c=RO, l=Arad, o=OFICIUL DE
CADASTRU SI PUBLICITATE
IMOBILIARA ARAD, ou=Serviciul
Cadastru, title=Consilier Cadastru,
cn=Adrian Filon Cretiu,
2.5.4.20=0751019678,
serialNumber=CAF45,
givenName=Adrian Filon, sn=Cretiu,
2.5.4.97=9700563
Data: 2021.02.25 22:02:38 +02'00'~~



B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
-	-	-	-
TOTAL		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp.			
Suprafata din act = 2506mp.			

 Cota de nivel in plan de referinta MN"75
 Constructie
 Gard din lemn
 Camin vizitare apa canal
 Lampadar pe stalp metalic
 Contor gaz

- | | |
|---|------------------|
|  | Aerisire gaz |
|  | Hidrant |
|  | Vana de apa |
|  | Tabloul electric |
|  | Statie |

Parcela (CF341613)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	2.957
45	529366.306	218803.138	14.28
30	529359.467	218815.674	15.985
29	529345.433	218808.022	16.863
28	529353.507	218793.218	1.096
27	529354.373	218793.89	12.141
S (CF341613)=248.91mp P=63.32m			

Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
35	529385.283	218835.848	12.001
34	529376.193	218828.013	20.75
41	529389.687	218812.25	12.011
40	529398.807	218820.066	8.867
39	529393.037	218826.799	11.917
S (CF349785)=249.32mp P=65.55m			

Danut Lucian Ioan
O = SC PROTOPO ESTATE SRL
SC Protopo Estate SRL seria RO-B-J/nr. 0824 Clasa III
05/02/2021 16:39:15 UTC+02
Locatie: Danut Lucian Ioan Categ. B seria RO-AR-F nr.0059

S(Cf349787)=231.9mp P=66.78m			
Parcela (CF343595)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	12.141
27	529354.373	218793.89	18.051
26	529365.935	218780.028	9.398
25	529373.093	218786.118	1.925
24	529374.078	218787.772	0.716
23	529374.144	218788.495	0.91

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
12	529386.558	218836.947	19.066
13	529400.999	218849.395	12.002
14	529408.809	218840.282	12.004
15	529416.621	218831.168	12.004
16	529424.434	218822.054	20.753
17	529408.66	218808.568	12.018
18	529399.525	218800.758	11.982
19	529390.418	218792.971	0.443
20	529390.081	218792.683	15.724
21	529375.063	218788.023	1.764
22	529373.922	218789.368	0.91
23	529374.144	218788.485	0.716
24	529374.078	218787.772	1.925
25	529373.093	218786.118	9.398
26	529365.935	218780.028	18.051
27	529354.373	218793.98	1.096
28	529353.507	218793.218	16.863
29	529345.433	218808.022	15.985
30	529359.467	218815.674	7.798
31	529366.313	218819.407	1.117
32	529367.269	218819.985	0.255
33	529367.103	218820.178	12.001
34	529376.193	218828.013	12.001
35	529385.283	218835.848	1.573
36	529386.474	218836.875	0.084
37	529386.558	218836.875	0.072
S (Suprafata.totala)=2506.49mp P=217.6m			

Raspunderea pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespunderea acesteia cu realitatea din teren, precum si pentru identificarea si materializarea limitelor imobilului in concordanta cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar revine persoanei autorizate

MENTIUNI		Semnături	EXECUTANT  ProTopo Estate măsurători topografice Arad, str.Mărășești, nr.47, tel.0745612963 office@protopo.ro, www.protopo.ro		
Sistem de proiectie STEREO 1970	Masurat Stelian Precup		BENEFICIAR SC SPEED LINE IMPEX SRL SC ARCVIA MINERVA SA SC ROMANA RESIDENCE DEVELOPMENT SA,		
Plan de referinta MN.'75	Cartografiat Robert Craciunas				
	Desenat Stelian Precup		FORMAT	LUCRAREA PLAN TOPOGRAFIC INTOCMIT IN SCOPUL:INTOMIRE PUZ SI RLU: "UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTE SI ANEXE" Arad, Cartier Romana Residence, Str.Romulus nr.14-18	
	Verificat Lucian DĂNUȚ				
			Sc. 1 : 500 Sc. 1 : 10000	Februarie 2021	plansa 1

VOLUMUL 1

MEMORIU DE PREZENTARE PRIVIND INTOCMIRE P.U.Z.

faza P.U.Z. și R.L.U.

Cuprins :

1. INTRODUCERE
 - 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
 - 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII
 - 1.3. SURSE DOCUMENTARE
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - 2.1. EVOLUȚIA ZONEI
 - 2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE
 - 2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL
 - 2.4. CIRCULAȚIA
 - 2.5. OCUPAREA TERENURILOR
 - 2.6. ECHIPARE EDILITARĂ
 - 2.7. PROBLEME DE MEDIU
 - 2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIEI
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE
 - 3.2. PREVEDERI ALE PUG
 - 3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL
 - 3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI
 - 3.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI
 - 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE
 - 3.7. PROTECȚIA MEDIULUI
 - 3.8. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE ZONELOR CU RISCURI NATURALE
 - 3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ
4. CONCLUZII MĂSURI ÎN CONTINUARE

I. INTRODUCERE

I.1. Date de recunoaștere a documentației

- *Denumirea lucrării:* **P.U.Z.- UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE.**
- *Amplasament:* : RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște - Romana Residence
- *Titular documentație de urbanism:* S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- *Beneficiar:* S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- *Sediu:* RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21
- *Proiectant urbanism :* B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore
- *Colaborator:* STUDIU TOPOGRAFIC - S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L.
- *Nr. Proiect :* MAG.202
- *Data Proiect:* 21/12/2020

I.2. Obiectul PLANULUI URBANISTIC ZONAL

I.2.1.Solicitari ale temei – program

Prin prezenta documentatie se propune reparcelarea terenului, reglementat prin PUZ-ul anterior aprobat prin HCLMA nr. 7 / 2018, determinat de parcelele cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 situat în zona de locuințe – Mun. Arad, Cartier Grădiște - Romana Residence, cu modificarea parțială a indicilor de contribuibilitate, fără modificarea regimului de înălțime, fără diminuarea zonelor verzi reglementate și fără modificarea funcțiunii - zonă de locuit individuală reglementată de PUZ-ul anterior aprobat. Dezvoltatorul dorește sa unifice parcelele din incinta acestui teren în scopul de a construi o locuință unifamilială și anexele specifice, aferente ale acesteia. Interiorul incintei se va reorganiza pentru a servi scopului propus. In elaborarea soluției se vor propune amplasarea construcțiilor tip locuință unifamilială, anexe (garaj auto, magazie, spații hobby, etc), amenajare acces auto și pietonal, terase exterioare și spatii verzi (gradina). In elaborarea solutiei se va tine cont de extinderea retelelor de utilitati, recent efectuata.

Prezenta documentatie, Plan Urbanistic Zonal, stabileste conditiile tehnice privind modul de utilizare functionala, modul de ocupare a terenului, regimul de inaltime si accesele pe parcela în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor mai sus menționate.

Prin Certificatul de Urbanism, emis de Primaria Municipiului ARAD, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ și supunerea aprobarii acestuia Consiliului Local, înaintea procedurii pentru obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivele enunțate anterior.

I.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata

- In PUG - Planul urbanistic general al Municipiului Arad, zona este incadrata in intravilan, cu destinatie agricola.

- Conform PUZ – "Zona locuinte", aprobat prin HCLMA 119/2013 și respectiv PUZ– "Reparcelare parțială PUZ aprobat prin HCLMA 119/2013", aprobat prin HCLMA 7/2018, terenul are ca destinatie functiunea de locuinte si functiuni complementare, regim de înăltime D+P+1E, P+1E+M, D+P+M.

I.3 Surse de documentare

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008.
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.

Pentru întocmirea acestui Plan Urbanistic Zonal s-au strans date si informatii din diverse surse:

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.

- Planul urbanistic general al Municipiului Arad
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;
- Ridicarea topografică în sistem STEREO – elaborat de S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L.
- Studiul geotehnic aferent documentației PUZ aprobat prin HCLMA 7/2018;

Lista studiilor de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- In timpul elaborarii documentatiei se va tine cont de solicitarile detinatorilor de retele care pot afecta amplasamentul.

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

II.1. Evoluția zonei

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E-V (Transilvania - Europa Centrala). Conform datelor GPS este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică.

Din 1834 este declarat oraș liber regesc, dar adevărata înflorire a orașului are loc între 1870 - 1910.

Amplasamentul, este cuprins în intravilan, în cartierul Grădiște situat în nordul municipiului, având limitele până în cenura de nord a Municipiului Arad E 68.

Zona cu propuneri, ca și cele înconjurătoare au avut în trecut destinația de teren agricol, în intravilan - denumite și astăzi - Zona Sere. De-a lungul timpului, o mare parte dintre acestea au suferit schimbări de destinație prin reglementări urbanistice și au devenit zone edificate cu funcțiuni mixte preponderent de servicii, logisitică și dotări precum și recent, aproximativ după 2013, funcțiuni de locuire.

Amplasamentul cuprins in perimetrul reglementat este situat într-o zonă cu densitate redusa, dar aflată în plina dezvoltare.

Terenul studiat este reglementat din punct de vedere urbanistic fiind cuprins în PUZ nr. 7/2018 și RLU aferent, având destinația de teren curți-construcții (CC) pentru destinația locuințe.

O parte din terenurile învecinate sunt edificate cu funcțiuni de locuințe. Celelalte terenuri învecinate sunt terenuri virane nefolosite, dar reglementate prin PUZ aprobat cu funcțiuni de locuințe și funcțiuni complementare.

II.2. Încadrarea în localitate

Prezenta documentatie are ca obiectiv reparcelarea terenului în vederea construirii unei locuințe unifamiliale și anexe aferente, situat în interiorul cartierului de locuințe reglementat prin PUZ – Zona locuinte, aprobat prin HCLMA 119/2013 și respectiv 7/2018. Cartierul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, și Calea Zimandului, fiind delimitat astfel:

- spre Sud – zona de pădure, teren arabil - Zona Sere și apoi str. A. Bojan;
- spre Vest – sc ELECTRICA sa, sc MARANDIUC LIVIU & MOT GINEL srl, sc PETRA srl, COMPANIA DE APA ARAD – Uzina de apă III (rezervoare 2 x 10.000mc);
- spre Nord– strada paralela cu DN7;
- spre Est – incinta sc ALGLAS srl, Administratia Domeniilor Statului, sc MAITECH;

În zonă s-au elaborat și aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcțiuni preponderent rezidențiale, este o zona aflata în plina dezvoltare imobiliară.

Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limitele de proprietate.

Amplasamentul în interiorul cartierului, pe care se propune reparcelarea, prin unificare parcele, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale și anexe aferente, este delimitat astfel:

- la Nord - strada Romulus - domeniu public
- la Est - strada Theodosius - domeniu public
- la Vest strada Honorius - domeniu public
- la Sud - parcelele cu nr. cad. 343594 și 341612 având funcțiunea de locuințe unifamiliale

Distanțe față de zone de protecție importante existente:

- Distanța față de Aeroportul Internațional Arad în linie dreaptă aeriană: aproximativ 5 Km
- Distanța față de zona protejată Lunca Mureșului (pădurea Ceala) în linie dreaptă aeriană: 5,8 Km
- Distanța față de Cetatea Aradului în linie dreaptă aeriană : 4,5 Km
- Distanța față de zona rezidențială cea mai apropiată a municipiului Arad, situat în interiorul cartierului Romana Residence (Gradiște)

II.3. Elemente ale cadrului natural

II.3.1. Aspecte generale

Terenul pe care urmează să realizeze investiția, având suprafața 2.506 mp, nu există construcții și este situat într-o zonă care nu face parte din rețeaua de zone naturale protejate. Terenul studiat în cadrul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural, nu există vegetație (copaci, pomi) ce necesită a fi păstrate sau protejate. Terenul este plan (cu diferențe de nivel nesemnificative), având stabilitatea generală asigurată.

Relația amplasamentului în raport cu elementele cadrului natural din zonă este una neutră, acesta neavând calități care să necesite măsuri specifice de integrare. Trăsăturile determinante ale cadrului natural din vecinătate sunt următoarele :

- terenul plat
- absența vegetației arboricole (copaci, tufișuri), cu excepția unor grupuri de tufișuri crescute spontan pe terenurile necultivate
- absența riscurilor naturale

- cutremure
- inundații
- alunecări de teren
- clima relativ blândă (temperat continentală cu influențe mediteraneene și polare).

II.3.2. Relief, hidrografie, vegetație

Terenul din zonă este relativ plat. Cotele de nivel în zona cu propuneri ale terenului studiat variază între 110,49 - 110,63 NMN.

În prezent terenul este acoperit cu vegetație crescută spontan pe suprafața necultivată

II.3.3. Analiză geotehnică

a. Introducere

- a.1. S-au utilizat datele din studiul geotehnic aferent documentației PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018.
- a.2. Cercetarea terenului s-a făcut cu un foraj manual Ø 8 5/8 până la adâncimea de 5,00 m.
- a.3. Conform ordinului nr. 1216, normativ privind exigențele și metodele cercetărilor geotehnice a terenurilor de fundare - Indicativ NP-074/2002, amplasamentul cercetat se încadrează în norma unui factor de risc geotehnic redus, iar vecinătățile sunt fără riscuri.

b. Date generale

- b.1. Amplasamentul cercetat se găsește în interiorul cartierului Romana Residence din Mun.Arad.
- b.2. Din punct de vedere geomorfologic, terenul este plan, fiind situat pe terasa superioară a râului Mureș.
- b.3. Din punct de vedere geologic amplasamentul este așezat pe formațiunile depresiunii panonice, depresiune care a luat naștere prin scufundarea lentă a unui masiv hercinic, constituit din șisturi cristaline. Peste cristalin, situat la cca. 1000 m adâncime, stau discordant și transgresiv formațiunile sedimentare ale panonianului și cuaternarului. Cuaternarul are o grosime începând de la suprafață, de cca. 250 m și este alcătuit din formațiuni lacustre și fluviatile (pleistocen și holocen), prezentând o stratificație în suprafață de natură încrucișată, tipică formațiunilor din conurile de dejecție. Cuaternarul este constituit din pietrișuri și bolovănișuri în masă, de nisipuri cu intercalații de argile și prafuri argiloase.
- b.4. Din punct de vedere hidrologic amplasamentul se situează în zona unde alternanța de straturi permeabile (prafuri nisipoase și nisipuri cu pietriș și bolovăniș) permite ascensiunea apei subterane funcție de variațiile regimului precipitațiilor din zonă.
- b.5. Conform normativului P100-1/2013, construcțiile 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.
- b.6. Adâncimea de îngheț - dezgheț a zonei (STAS 6054-77) este de 0,80 m.

c. Stratificația terenului și caracteristicile fizico-mecanice

Pe amplasamentul indicat s-a efectuat un foraj manual (conform planului de situație cu amplasamentul lucrărilor de teren, anexat prezentului studiu).

Forajul F1, umplutura are grosimea de m, iar până la adâncimea de m s-a interceptat un strat de argilă prăfoasă nisipoasă cafenie - gălbui plastic consistent, iar până în baza forajului, s-a întâlnit nisip cu pietriș și bolovăniș cafeniu-gălbui, saturat de îndesare medie.

d. Apa subterană

Apa subterană a fost interceptată în forajele efectuate (luna ianuarie 2014) la adâncimea de m.

Variația nivelului apei subterane este legată, de cantitățile de precipitații căzute în zonă, precum și de variația nivelului râului Mureș.

Se prevede un regim maxim ascensional până la adâncimea de m față de CTN.

e. Concluzii și recomandări

Stratificația terenului de pe amplasament este redată amănunțit la finele studiului anexat, pe fișele forajului.

Din analiza rezultatelor obținute cu lucrările de cercetare ale terenului de fundare, se desprind următoarele aspecte mai importante: stratul de umlatură (pământ vegetal) are grosimea de m, urmat de un strat de argilă prăfoasă nisipoasă de până la m grosime. Urmează un complex de nisip cu pietriș și bolovăniș.

II.3.4. Riscuri naturale

Zona nu este supusă la alunecări de teren ample. Depozite neautorizate de gunoaie sau deșeuri de construcții există în zonă, dar de mică amploare.

Considerăm util - pentru evitarea problemelor - următoarele:

- sistematizare teren la o cota medie CTS de 107,50 NMN.
- realizare demisoluri / subsoluri până la adâncimea de -3,00m față de CTS.

Totodată, nu trebuie omis faptul că:

- sunt în derulare și alte investiții / edificii în zonă (la Nord, Est și Sud de incinta studiată)
- creșterea ocupării terenului cu construcții, drumuri, platforme, etc grăbește substanțial deversarea apelor pluviale.

II.4. Circulația / Căi de comunicații

În prezent accesul în cartier se face atât din Calea Zimandului, acces modernizat și corespunzător dimensionat pentru noua funcțiune.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public este facil, pe Calea Zimandului, la aprox. 600 m de terenul studiat trece o linie de tramvai care face legătura cu centrul orașului.

În prezent, accesul carosabil și pietonal la incinta - obiectul P.U.Z., se face prin intermediul rețelei de străzi din interiorul cartierului Romana Residence, construită în urma documentației PUZ precedente aprobate prin HCLMA nr. 119/2013. Străzile adiacente incintei studiate sunt următoarele: strada Romulus (situată la Nord), strada Honorius (situată la Vest) și strada Theodosius (situată la Est). Acestea sunt străzi cu circulație redusă, cu grad de importanță specific cartierelor de locuit.

II.5 Ocuparea terenurilor

II.5.0. Regimul juridic existent al terenurilor

Incinta studiată - obiectul P.U.Z. se compune din mai multe parcele de teren aflându-se în proprietatea privată persoane juridice, după cum urmează:

parcelela cu nr. cad. 341613, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 343595, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349779, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349780, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349781, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349782, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349783, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349784, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
parcelela cu nr. cad. 349785, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

parcelela cu nr. cad. 349786, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

parcelela cu nr. cad. 349787, proprietar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.

Terenul a facut parte din zona agricola periferica a orasului, iar in perioada comunista a fost inclus in intreprinderea fostelor Sere, cu intensa functiune agricola. In prezent, este compus din mai multe parcele, proprietate privata, in intravilan, cu functiunea de locuinte (individuale, cuplate si insituite) rezultate in urma parcelarii, având la bază PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018.

II.5.1. Funcțiuni în zonă, relaționări între funcțiuni

În prezent, incinta de teren pentru care se realizează documentația, conform cărților funciare ale parcelelor ce o compun, are folosința de curți construcții în intravilan.

Pe parcela de teren nu există construcții sau amenajări. Terenul nu este traversat de rețele edilitare. Pe teren nu există utilități.

Zona studiată în scopul evidențierii modului de integrare al investiției în zonă are suprafața de **9.577,32** mp și cuprinde toate vecinătățile relevante față de incinta reglementată, denumită Limita P.U.Z. Funcțiunile identificate în această zonă studiată sunt următoarele:

- terenuri curți-construcții - locuințe, cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 - Arad = incintă propusă pentru reglementări urbanistice
- terenuri curți-construcții - locuințe, cu nr. cad. 341612, 343594 - Arad = la Sud de incintă
- terenuri curți-construcții - locuințe, cu nr. cad. 346657, 354257, 354256, 349586, 349792, 349791, 349789 - Arad = la Est de incintă
- terenuri curți-construcții - locuințe, cu nr. cad. 343611, 343612, 349776, 349775, 350338, 349770 - Arad = la Vest de incintă
- terenuri zonă verde în intravilan - neamenajate, cu nr. cad. 349778, 351566, 352177, 349788 - Arad = la Sud de incintă
- teren zonă verde în intravilan - amenajat, cu nr. cad. 352128 - Arad = la Sud de incintă
- teren pentru circulație rutieră și pietonală și spațiu public verde de aliniament - strada Theodosius, cu nr. cad. 349803, 347894 - Arad = la Est de incintă
- teren pentru circulație rutieră și pietonală și spațiu public verde de aliniament - strada Honorius, cu nr. cad. 345451, 349802 - Arad = la Vest de incintă
- teren pentru circulație rutieră și pietonală și spațiu public verde de aliniament - strada Romulus, cu nr. cad. 351566 - Arad = la Nord de incintă

În zonă au fost aprobate următoarele PUZ-uri:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

Vecinătățile enumerate anterior nu impun retrageri de nici un fel ale construcțiilor.

Traseele edilitare sunt amplasate paralel cu strada și pe domeniul public. Acestea cuprind următoarele: rețea electrică LEA, rețea gaze naturale de joasă presiune, rețea apă potabilă, canal colectare ape menajere și pluviale.

În zona studiată nu există difuncționalități între funcțiunea propusă în incintă și cele existente în zonă, deoarece funcțiunea reglementată în studiile anterioare tip PUZ - aprobate, nu se modifică.

II.5.2. Bilanț teritorial

TERENURI AFERENTE PUZ (limita studiată)		EXISTENT	
		mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445,69	4,65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712,56	49,20
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	1.245,44	13,00
4	Zonă căi de circulație auto	1.354,94	14,14
5	Zonă căi de circulație pietonală	771,21	8,05
6	Zonă spații verzi de aliniament aferente căilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele construibile.	1.047,46	10,93
<u>TOTAL ZONA STUDIATĂ</u>		<u>9.577,32</u>	<u>100,00</u>

TERENURI AFERENTE INCINTEI STUDIAȚE		EXISTENT	
		mp	%
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	1.760,00	70,23
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	746,00	29,76
<u>TOTAL ZONA STUDIATĂ</u>		<u>2.506,00</u>	<u>100,00</u>

II.5.3. Gradul de ocupare a zonei. Aspecte calitative ale fondului construit

În perimetrul zonei studiate se găsește preponderent teren curți-construcții în intravilan, edificat cu construcții de locuințe unifamiliale, spații verzi neamenajate (în curs de amenajare) și amenajate și străzi de circulație auto și pietonală amenajate.

Zonele cu cea mai mare densitate a construcțiilor la ora actuală sunt cele aflate în vecinătățile situate la Sud și Est de incinta studiată.

II.5.4. Asigurarea cu servicii a zonei

Un sistem unitar de servicii de utilități zilnice sau săptămânale se găsesc în afara cartierului Romana Residence, pe Calea Zimandului din cartierul Grădiște și parțial pe DN 7, Metro-Praktiker, 0,5 Km. Serviciile cotidiene de tipul bănci, administrație descentralizată, servicii medicale, etc se situează mai aproape de centrul municipiului la aproximativ 2 km de cartier.

Nu există în imediata vecinătate zone sau cartiere cu locuințe cu dotări de servicii complementare și nici dotări de cartier.

În imediata vecinătate a incintei ca și dotare a cartierului se află spațiu verde amenajat tip parc (suar urban).

În zonă se găsesc următoarele dotări edilitare: energie electrică, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă, rețea canalizare menajeră și pluvială, salubritate.

II.5.5. Asigurarea cu spații verzi

În imediata vecinătate a incintei - obiectul PUZ, la Nord de aceasta, ca și dotare a cartierului se află spațiu verde amenajat tip parc (suar urban).

II.5.6. Principalele disfuncționalități

Nu este cazul. Funcțiunea propusă pentru incinta studiată nu se modifică față de cea reglementată în PUZurile aprobate anterior.

II.6 Echipare tehnico-edilitară

În zonă se găsesc următoarele dotări edilitare: energie electrică, rețea gaze naturale, rețea apă potabilă, rețea canalizare menajeră și pluvială, salubritate.

II.6.1. Alimentarea cu apă potabilă

Alimentarea cu apă potabilă a cartierului existent se face de la rețeaua de apă potabilă a municipiului Arad, prin două bransamente de apă, și anume:

- din incinta UZINEI DE APĂ III. Acest bransament este executat pentru alimentarea cu apă a noii zone de locuințe în caz de avarie, pe conducta spre Livada.
- din rețeaua de distribuție de apă PEID Pn6 De 160 mm existentă pe Calea Zimandului

Rețeaua de alimentare cu apă din zona de locuințe este din teavă de polietilenă de înaltă densitate PEID100, Pn 6 și este amplasată în trama stradală, în funcție de profilul transversal tip a fiecărei străzi.

II.6.2. Canalizare menajeră

Canalizarea menajeră cuprinde rețele de colectoare menajere gravitaționale ce sunt evacuate din zona de locuințe printr-o stație de pompare într-un cămin menajer existent pe colectorul menajer gravitațional Dn 315 mm din tuburi de PVC de pe Calea Zimandului.

II.6.3. Canalizare pluvială

Zona dispune de rețea de canalizare pluvială situate subteran în profilul transversal al fiecărei străzi și de-a lungul acestora.

II.6.4. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face de la cele două posturi de transformare în anvelopă de beton 20/0,4 kV, prin rețele electrice de joasă tensiune, subterane.

II.6.5. Alimentare cu gaze

Zona dispune de rețea de gaze naturale de joasă presiune situate subteran în profilul transversal al fiecărei străzi și de-a lungul acestora.

II.6.6. Telecomunicații

Nu există date ale existenței rețelelor de telecomunicații.

II.6.7. Alimentarea cu energie termică

Nu există date ale existenței rețelelor de alimentare cu energie termică în sistem centralizat de la CET Arad.

II.6.8. Gospodărie comunală

În zonă, gospodărirea deșeurilor se face prin colectarea și depozitarea temporară la adresă. Evacuarea acestora este realizată de firma de salubritate a localității.

➤ Incinta studiată nu este traversată de rețele edilitare. La incinta studiată sunt prevăzute toate utilitățile cu care este dotat cartierul, urmând ca racordul la rețelele edilitare să se facă prin bransament la faza DTAC.

II.7. PROBLEME DE MEDIU - SITUAȚIA EXISTENTĂ

II.7.1. Surse de poluare

II.7.1.1. Poluarea solului - În zona studiată - liberă de construcții sau activități permanente - nu există surse majore sau medii de poluare. Probleme pot apărea datorită eventualelor depozități neautorizate de gunoarie sau de îngrășăminte chimice în perioada sezonului agricol din vecinătatea de la Sud.

II.7.1.2. Poluarea apei - Pe lângă elementele de risc menționate la cap. II.7.1.1., nu există alți factori locali ce pot influența negativ apa subterană.

II.7.1.3. Poluarea aerului - În zona studiată nu există surse permanente de poluare a aerului (activități industriale cu emisii de fum sau pulberi), cartierul are destinație exclusiv de locuire. Poluarea aerului poate apărea accidental, de la focuri deschise interzise în care se ard deșeuri sau materiale periculoase (cauciucuri, materiale plastice, etc)

II.7.1.4. Poluarea sonoră - Poluare sonoră în zonă nu există, dar se poate resimți cu intensitate redusă de la traficul de pe căile principale de circulație Calea Zimandului situată la 350 m de amplasament și Soseaua de centură Nord-Arad (E68) DN7 situată la 320 m de amplasament.

II.7.2. Cadrul natural

II.7.2.1. Relația cadru natural - cadru construit

La data întocmirii documentației, zona este edificată parțial cu construcții de locuire, drumurile sunt amenajate și în curs de amenajare. Incinta studiată nu este construită și nu există acces din zona de circulație amenajat.

II.7.2.2. Evidența riscurilor naturale și antropice

Pe ansamblul zonei nu există risc natural major.

Pot apărea risuri minore în zonă, în caz de precipitații abundente, locale, datorită blocării sau neglijarea întreținerii canalelor.

II.7.3. Căi de comunicații

Conform mențiunilor cuprinse la cap. II.4, în prezent accesul în cartier se face atât din Calea Zimandului, acces modernizat și corespunzător dimensionat pentru noua funcțiune.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public este facil, pe Calea Zimandului, la aprox. 600 m de terenul studiat trece o linie de tramvai care face legătura cu centrul orasului.

În prezent, accesul carosabil și pietonal la incinta - obiectul P.U.Z., se face prin intermediul rețelei de străzi din interiorul cartierului Romana Residence, construită în urma documentației PUZ precedente aprobate prin HCLMA nr. 119/2013. Străzile adiacente incintei studiate sunt următoarele: strada Romulus (situată la Nord), strada Honorius (situată la Vest) și strada Theodosius (situată la Est). Acestea sunt străzi cu circulație redusă, cu grad de importanță specific cartierelor de locuit

II.7.4. Echiparea tehnico-edilitară

Conform mențiunilor cuprinse la cap. II.6., în zonă există rețele ale utilităților edilitare (electricitate, apă, gaze naturale, canale colectoare ape menajere și pluviale).

II.7.5. Valori de patrimoniu, potențial balneo-turistic

În zona studiată nu există valori de patrimoniu, monumente de arhitectură sau zone construite protejate și nici zone, clădiri sau terenuri cu destinație specială sau surse de ape minerale sau termale.

II.8. OPȚIUNI ALE POLULAȚIEI

Fiind vorba de o inițiativă privată nu produce efecte asupra desfășurării vieții publice. Opțiunile populației vor fi exprimate în intervalul de timp în care se vor parcurge etapele de informare a populației prevăzută de Ordinul M.D.R.T. nr.2701/2011 cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Administrația locală, prin intermediul Avizului de oportunitate își va exprima opinia pe care o are față de inițiativa beneficiarului. Valorificarea superioară a terenului va aduce încasări suplimentare la bugetul local.

Punctul de vedere al elaboratorului este că investiția pe care beneficiarul dorește să o inițieze poate fi realizată fără a produce disfuncții față de vecinătăți, urmând pe de altă parte să contribuie la fructificarea unui capital deja investit prin achiziția terenului. Funcțiunea pe care beneficiarul dorește să o inițieze nu generează disfuncționalități, nu produce poluare a mediului, nu influențează negativ viața publică.

III. PROPUNERI DE INTERVENȚIE URBANISTICĂ

III.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

În scopul elaborării prezentului PUZ au fost realizate următoarele studii de fundamentare:

- ridicare topografică - conform acestuia terenul este relativ plat, fără disfuncționalități,
- studiu geotehnic - conform acestuia natura terenului nu prezintă disfuncționalități, stratificația acestuia

fiind propice fundării.

Din analiza datelor obținute din studiile anterioare:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

și anume existența unor unități funcționale edificate și în curs de edificare având funcțiunea de locuire și funcțiuni complementare, în cadrul reglementărilor urbanistice pentru incinta studiată se va ține cont de funcțiunile existente edificate de pe parcelele imediat învecinate. În consecință, funcțiunea propusă pentru incinta studiată nu modifică funcțiunea prevăzută în PUZ-urile anterioare aprobate. Prezenta documentație nu prevede schimbarea de destinație a incintei studiate.

III.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Conform P.U.G. Arad amplasamentul este prevăzut din punct de vedere urbanistic cu folosința - arabil în intravilan. Dar studiile de fundamentare recente:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

au modificat folosința din zonă arabil în zonă de locuit.

III.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrul natural existent în incinta studiată nu prezintă potențial peisagistic valoros, nefiind necesare măsuri de punere în valoare ale unor elemente naturale valoroase (vegetație, faună, cursuri de apă, oglinzi de apă, etc.).

Terenul nu prezintă vegetație înaltă (arbori, arbuști) care să necesite a fi tăiată. Vegetația existentă nu împiedică realizarea investiției.

Nu există o relație vizuală favorabilă cu forme de relief sau elemente valoroase de peisaj aflate la distanță.

Amenajarea exterioară a spațiului verde din incinta studiată va fi de tip grădină amenajată peisagistic ornamental.

III.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI

III.4.1. Circulația rutieră

Conform studiilor de fundamentare anterioare:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

Accesul pe sit se realizează dinspre Calea Zimandului, la Nord de pe un drum care se va supralargi, devenind dublu sens de 7m carosabil + 1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care s-a modernizat (6 m carosabil dublu sens + 1.2m trotuar).

Circulațiile interioare din cartier (fiecare cu 3,5 m carosabil/ sens de circulație, 1 / 1,5 m zona verde și 1,5 m circulație pietonală de fiecare parte), care asigură accesul carosabil la fiecare lot propus, sunt în curs de realizare. Drumurile din zonă respectiv cele ce converg spre Calea Zimandului nu au nici un fel de relație cu drumurile comunale, județene sau naționale.

Accesul la incinta studiată se va realiza conform cu prevederile din studiile de fundamentare aprobate fără a se propune modificări față de acestea. Accesul direct la incintă din zona de circulație se va realiza de pe străzile Theodosius situată la est de incintă, Romulus situată la nord de incintă și Honorius situată la vest de incintă.

Pentru realizarea acceselor vor fi prevăzute și acceptate traversări normale, cu platforme de acces auto și pietonal, ale spațiului verde de aliniament situat de-a lungul căilor de circulații.

Organizarea circulației rutiere în incinta studiată - nu este cazul.

III.4.2. Platforme - parcaje - trotuare

Conform mențiunilor cuprinse la cap. III.4.1, circulațiile pietonale de tip trotuar și platforme pentru parcaje sunt cele prevăzute în studiile de fundamentare anterioare și nu se propun modificări în acest sens.

În interiorul incintei studiate spațiul amenajat din jurul construcțiilor edificate se va organiza în conformitate cu cerințele beneficiarului la faza DTAC și vor cuprinde platforme de acces și parcare/garare auto, pietonale (alei de circulație) și protecție edificii, terase, grădină.

III.4.3. Transportul în comun

Nu este cazul.

III.5. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANȚ TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

III.5.1 Generalități

Pentru amplasamentul reglementat, se propune pastrarea funcțiunii reglementate prin PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018 - locuințe individuale și semiindividuale și eliminarea de funcțiuni complementare.

Pentru realizarea investiției este necesară reparcelarea realizată în baza PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018, prin unificarea loturilor din incinta studiată.

Pe întreaga suprafață a incintei studiate de 2.506 mp există intenția să fie ocupată cu construcții de tipul locuință unifamilială, anexe specifice funcțiunii de locuire, amenajările exterioare aferente (accese, parcuri, alei pietonale, terase și minim 25% spațiu verde amenajat). Accesul carosabil și pietonal se va realiza din domeniul public, respectiv străzile Theodosius, Romulus și Honorius situate pe laturile Est, Nord și Vest ale incintei studiate.

Suprafața incintei studiate este formată din mai multe parcele de teren cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 - Arad, având în prezent folosința de curți construcții în intravilan cu funcțiunea de locuire și parțial funcțiuni complementare. Nu se dorește modificarea funcțiunii de locuire. Dar, se dorește reparcelarea acestora prin unificare loturi.

Incinta studiată are o formă neregulată. Dimensiunile de gabarit ale laturilor sunt: 36,01 m (N), 44,75 m și 24,90 m (E), 16,86 m și 18,05 m (S) și 12,13 m și 15,72 m și 45,19 (V).

Incinta studiată se constituie ca trup integrat în teritoriu, respectiv în ansamblul rezidențial conform Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018.

III.5.2 Zonificare

Conform celor precizate anterior, zona studiată cuprinde o suprafață cu aria de **9.577,32** mp, iar incinta studiată - reglementată urbanistic cuprinde o suprafață cu aria de **2.506** mp.

Suprafața parcelei de teren - incinta studiată - rezultată în urma unificării loturilor cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 - Arad urmează să fie organizată sub formă de subunități funcționale, astfel : o singură subunitate funcțională.

➤ **L1** - subunitate funcțională - zonă constructibilă pentru locuințe individuale și semiindividuale. Aceasta va avea o suprafață de 2.506 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,00 m la Est (în vecinătate cu domeniul public - str. Theodosius); 0,00 m la Nord (în vecinătate cu domeniul public - str. Romulus; 0,00 m la Vest (în vecinătate cu domeniul public - str. Honorius); 0,00 m la Sud (în vecinătate cu proprietăți private având funcțiunea de locuire).

III.5.3. Bilanț teritorial

TEREN AFERENT PUZ (limita studiata)		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445,69	4,65	445,69	4,65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712,56	49,20	5.458,92	56,99
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	2.120,65	22,14	2.456,51	25,65
	2.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	1.885,02	19,68	2.183,56	22,80
	2.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	706,88	7,38	818,85	8,55
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	1.245,44	13,00	499,08	5,21
	3.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max. 45%)	560,45	5,85	224,58	2,34
	3.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	498,17	5,20	199,63	2,08
	3.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	186,81	1,95	74,86	0,78
4	Zonă căi de circulație auto	1.354,94	14,14	1.354,94	14,14
5	Zonă căi de circulație pietonală	771,21	8,05	771,21	8,05
6	Zonă spații verzi de aliniament aferente căilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele constructibile.	1.047,46	10,93	1.047,46	10,93
TOTAL ZONA STUDIATĂ		9.577,32	100	9.577,32	100

TEREN INCINTA STUDIATA REGLEMENTATĂ		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă de locuințe unifamiliale (exclusiv)	1.760,00	70,23	2.506,00	100
	1.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	792	31,60	1.127,70	45
	1.2 Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	704	28,09	1.002,40	40
	1.3 Suprafață platforme căi de circulație (15%)	264	10,54	375,90	15
2	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	746,00	29,76	0,00	0
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	335,70	13,39	0	0
	2.2 Suprafață spații verzi amenajate(min. 40%)	298,40	11,91	0	0
	2.3 Suprafață platforme căi de circulație(15%)	111,90	4,46	0	0
TOTAL INCINTA REGELEMENTATĂ		2.506,00	100,00	2.506,00	100,00

III.5.4. Retrageri impuse

Nu sunt impuse retrageri față de frontul stradal. Se va respecta legea Codul Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de vecinătăți (ale proprietăți private învecinate).

Este impusă retragere față de limita posterioară (latura sud a incintei), după cum urmează: H/2 din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3 m.

Construcțiile se vor amplasa în interiorul perimetrului zonei construibile, care definește zona de amplasare a construcțiilor, conform planșei U.3 - "Reglementări urbanistice".

III.5.5. Ocuparea admisă / interzisă a terenului

Utilizari permise:

- locuințe individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1, amplasate cuplat sau izolat;
- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;
- spații plantate, oglinzi de apă;
- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;
- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;

Utilizari interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);
- școală;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- service auto;
- spălătorii auto;
- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);
- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;
- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);
- depozite en gros;
- depozite independente deschise;
- unități de producție industrială;

- unități de producție agrozootehnică;
- 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;
- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
- amenajarea de depozite en-gros.

III.5.6. Indicatori urbanistici

III.5.6.1. Indicatori urbanistici maxim admiși unitatea - incinta studiată - Z1

- P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
- C.U.T. max. existent și propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m
- Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m

III.5.6.2. Indicatori urbanistici maxim admiși subunități funcționale

- **L1** - subunități funcționale - zonă construibilă pentru locuire individuală și semiindividuală - 2.506 mp
 - P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
 - C.U.T. max. existent și propus = 1,35
 - Regim de înălțime maxim = D+P+1E
 - Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m
 - Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m

III.5.7. Asigurarea locurilor de parcare

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme pavate și anexe garaje amplasate în incinta subunității L1. În cadrul acestor platforme, se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme de mici dimensiuni. Numărul minim al locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse, respectându-se prevederile H.G.R. 525/1996 - anexa 5, republicată, respectiv conform prevederilor Normativului P132-93și anume:

- Pentru locuire individuală și semiindividuală:
 - minim 1 loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - din totalul locuirilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%;
- Sunt admise locuri de parcare deschise / închise, dar acoperite la parterul sau demisolul construcțiilor.

III.5.8. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

La construcțiile noi (construcțiile de locuințe) se vor prevedea spații verzi și plantate în funcție de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor și minim de 20% spațiu verde amenajat/lot conform Regulamentul General de

Urbansim, Anexa 6, Art. 6.9 Construcții de locuințe.

Pe suprafața destinată amplasării construcțiilor se va planta și amenaja terenul rămas liber de construcții. Aceasta amenajare se recomandă a se realiza pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, care vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Reglementari spații verzi amenajate impuse în interiorul incintei reglementate:

1. Pentru zona reglementată se impune un procent de minim 40% spații verzi, amenajate pentru spațiul liber neconstruit din interiorul parcelei destinate locuirii. Reglementarea impusă este în concordanță cu PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018: "Reparcelare parțială PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.119/2013 pentru amplasamentul Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Grădiște - Romana Residence", reglementare existentă impusă și valabilă pentru parcelele vecine.

2. Suprafața rezultată în urma retragerii impuse față de limita posterioară, de minim 3m, va fi obligatoriu amenajată ca spațiu verde amenajat peisager cu plantatie de aliniament de protecție vizuală față de vecinătatea posterioară.

Suprafața va fi plantată la limita de proprietate cu gard viu de tuia, leilandru, etc tăiat la 2,50 - 3 metri și cu arbori și arbuști de talie mai mică. Aceasta suprafață va face parte integrată din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spații verzi amenajate din bilanțul teritorial al incintei reglementate.

3. În cazul în care construcțiile vor fi retrase de la limitele de proprietate stradale, suprafețele libere rezultate în urma retragerii construcțiilor de la limitele stradale vor fi obligatoriu amenajate ca spațiu verde amenajat peisager - înierbate și plantate cu vegetație joasă și înaltă. Sunt recomandate și plantații de aliniament de protecție vizuală față de vecinătăți de-a lungul limitei de proprietate în interiorul proprietății. Aceasta suprafață va face parte din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spații verzi amenajate.

4. Spațiul verde existent, de-a lungul strazilor Honorius, Theodosius și Romulus, reglementat conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 7/2018 ca spațiu verde amenajat, situat în zona domeniului public din dreptul incintei reglementate va fi obligatoriu amenajat în continuare tot ca spațiu verde amenajat peisager. Sunt recomandate și plantații de aliniament care să contribuie la ambianța vizuală a domeniului public. Întra în sarcina proprietarului și amenajarea acestui spațiu din dreptul proprietății sale. Acest spațiu poate fi traversat de platforme de acces auto și pietonal la incinta reglementată și numai în dreptul acceselor.

5. Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus al incintei reglementate conform Art. 50 - Bilanț teritorial.

6. Orice parte a terenului incintei amenajate, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată peisager astfel încât să nu altereze aspectul ambiental al domeniului public. Sunt vizate mai ales zonele situate în dreptul și de-a lungul limitelor de proprietate stradale, respectiv străzile Honorius, Theodosius și Romulus.

7. Suprafețele libere neocupate cu construcții, circulații, parcaje și platforme funcționale din parcelă vor fi înierbate și plantate cu arbori și arbuști.

III.5.9. Împrejmuiri

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,50 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției. Se admite ca acestea să fie opace, transparente și semitransparente.

Pentru împrejmuirile ce nu se află la drumurile publice înălțimea admisă va fi de maximum 2,50 m de la nivelul (terenului sistematizat) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m.

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejurimi transparente și semitransparente, decorative sau gard viu;
Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III.5.10. Date tehnice construcții

- **Fațade**
Pentru fațade se vor utiliza următoarele materiale de construcție: tencuieli decorative, placaje ceramice, piatră, compozit.
Pentru tâmplăriile exterioare se pot utiliza următoarele materiale: PVC, AL, Lemn stratificat.
- **Acoperișuri**
Pentru învelitori se vor utiliza următoarele materiale de construcții: țiglă ceramică.
- **Împrejurimi**
Materiale de construcție pentru împrejurimi opace: piatră naturală, țiglă ceramică, cărămidă, tencuieli din mortar și decorative. Materialele de construcție pentru porți: fier forjat.
- **Spații verzi amenajate**
Terenurile destinate spațiilor verzi se vor amenaja într-o manieră peisageră decorativă cu valoare ambientală și ornamentală și de protecție la limitele de proprietate.
- **Amenajări pentru infrastructură**
Infrastructura utilităților se va face subteran în incinta proprietății.
- **Construcții supraterane destinate echipamentelor edilitare**
Fiind vorba de construcții de mici dimensiuni subterane ce adăpostesc doar o camera tehnică, pentru acestea se pot utiliza construcții de tipul container metalic vopsit și îngrădit cu panouri decorative din lemn, metal sau ceramic sau construcții din zidărie tencuită. Se recomandă ca în amenajarea peisagistică să fie prevăzute plantații de protecție/ascundere a construcțiilor cu acest caracter. Se admit panouri decorative, trafor, pergole plantate.

III.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

III.6.1. Generalități

Pentru a crea condiții reale de funcționare și a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, acestea se propun a fi rezolvate prin racord la utilitățile orașului prin branșament la rețelele cele mai apropiate față de amplasamentul studiat.

Echiparea edilitară se va realiza în conformitate cu prevederile din PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018.

Toate utilitățile se vor realiza pe baza contractuală semnată de comun acord cu furnizorii de utilități edilitare. Punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților în conformitate cu legislația în vigoare privind igiena și siguranța în muncă și exploatare.

Debitele finale + punctul de racord se vor determina la faza D.T.A.C. premergătoare fazei PUZ în funcție de destinație conform avize furnizori.

III.6.2. Alimentare cu apă

Pentru branșament la această rețea, se va obține avizul de principiu al furnizorului CA Arad.

Calculul necesarului de apă se face după SR 1343/95 și STAS 1478/90 și cuprinde elementele pentru: nevoi gospodărești, publice, întreținere spații verzi, întreținere restituție de apă, rezervă de incendiu.

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă potabilă existentă în ansamblul de locuințe existent, prin prelungirea conductei de apă, de pe străzile învecinate (str. Lucian Verus și str. Marcus Aurelius), și pe noile străzi.

Conductele de alimentare cu apă rece a noilor locuințe va fi din țevă de polietilenă de

întărită densitate montată îngropat sub adâncimea de îngheț, pe strat de nisip de 10 cm. Racordarea fiecărei parcele la rețeaua stradală se va face printr-un cămin de apometru, amplasat la limita de proprietate, pe spațiul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă necarosabile.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Pe traseul rețelei de apă din zona de locuințe se vor monta hidranți de incendiu exteriori, subterani având Dn 80 mm, Pn 10, STAS 695-80, în număr de 7 buc.

Hidranții de incendiu exteriori se amplasează la distanța de maxim (100 - 120) m între ei, la o distanță de minim 5,00 m de zidul clădirilor, iar față de marginea drumului la 2,00 m.

Piciorul hidrantului se sprijină pe un bloc de beton simplu turnat direct în șanț.

III.6.3. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, sunt dirijate spre rețeaua de canalizare existentă în ansamblul de locuințe a cartierului Grădiste, prin prelungirea conductei de canalizare de-a lungul străzilor, de la căminele existente în apropiere. Colectarea și evacuarea apei uzate de la noile locuințe se va face prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre stația de pompare ape uzate menajere existentă.

Conductele de canalizare menajeră vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Pe conductele de canalizare se vor monta cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile. Panta cu care se vor monta conductele va fi în funcție de dimensiunile acestora. La trecerile prin fundații, conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țevă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

III.6.4. Canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț. Apele pluviale sunt evacuate în rețeaua de apă pluvială existentă, prin căminele cele mai apropiate existente. Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.

III.6.5. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor locuințe se va asigura din cele două posturi de transformare existente.

Din posturile de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran, amplasate pe spațiu carosabil, de la care se vor executa bransamentele individuale.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice.

III.6.6. Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a noilor locuințe, se va face prin extinderea rețelei subterane, existente din punctul cel mai apropiat. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

III.6.7. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a noilor locuințe se face din Stația de reglare-măsurare existentă în apropiere.

Conductele de gaze naturale, presiune redusă, se vor poza subteran, la adâncimea de 1,10 m, de la care se vor executa bransamentele individuale. Toate lucrările, atât de proiectare cât și de execuție vor fi executate de către firme autorizate ANRGN București.

Această soluție va fi studiată și adaptată pe baza unor proiecte de specialitate ce se vor realiza cu respectarea prevederilor din Normative și legislații în vigoare.

III.6.8. Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul. Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat a orașului. Clădirile din incintă se propun a fi încălzite prin centrale proprii.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare. Se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid și utilizarea surselor alternative ca panouri solare sau energie eoliană.

III.6.9. Gospodărire comunală

III.6.9.1. Deșeuri menajere

Conform regulamentului de salubritate al Municipiului Arad se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor, transportul și depozitarea acestora în rampa municipală de gunoi. Deșeurile menajere vor fi evacuate în baza unui contract cu societatea care asigură salubritatea orașului. Pentru depozitarea lor temporară se va realiza o platformă închisă situată în incinta proprietății.

III.6.9.2. Deșeuri industriale

Nu sunt permise activități industriale poluante. Deșeurile de tipul ambalaje, plastic, hârtie, textile, sticle, etc sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiile menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat. Pentru deșeuri de tipul materiale feroase, cauciucuri, etc acestea se vor colecta în unitatea funcțională în containere speciale urmând să fie transportate de către beneficiar sau în baza unui contract de prestări servicii către unități private de reciclare.

III.6.9.3. Deșeuri vegetale

Deșeurile vegetale uscate generate de întreținerea spațiilor verzi sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiile menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat.

III.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului, conform Anexei nr. 1 a HG 1076/2004:

III.7.1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

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

Prin PUZ se propune reparcelarea, prin unificare loturilor din incinta studiată, a planului urbanistic aprobat prin HCLMA nr. 7/2018, zona rezidențială, păstrând caracteristicile aprobate pentru funcțiunea de locuire individuală și semiindividuală.

În urma aprobării prevederilor din noul plan urbanistic, în vederea avizării, autorizării și executării lucrărilor se vor realiza documentații specifice și proiecte tehnice.

Problemele legate de mediu se referă la aspecte uzuale de realizare a bransamentelor de alimentare cu apă, racord la rețeaua de canalizare, alimentare cu energie electrică, gaz, telefonie și asigurarea preluării deșeurilor menajere de către Retim.

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

În propunerea de dezvoltare a sistemului de circulație, în scopul densificării și permeabilizării zonei din care face parte amplasamentul, s-a ținut cont de prevederile PUG și PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018 și respectiv PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013, dar și a planurilor urbanistice aprobate care au dezvoltat parțial zone aflate în vecinătate.

Prezentul P.U.Z. se va integra în P.U.G. Arad și PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018 și respectiv PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013, iar valabilitatea acestuia se va stabili odată cu aprobarea sa.

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

Vor fi asigurate prin proiect toate utilitățile necesare funcționării în condiții optime a funcțiunii de locuire dezvoltată în zonă.

c1). Protecția calității apelor

Lucrările de alimentare cu apă potabilă și canalizare sunt concepute în sensul încadrării în limitele admise de Inspectia pentru Protecția Mediului, Legea Mediului nr.137/1995 și conform prevederilor din STAS 1342/91, NTPA 002/97.

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere, respectiv canalizare subterană din tuburi de polietilenă de înaltă densitate PE-HD se elimină posibilitatea exfiltratilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

c2). Protectia aerului

Lucrarile de alimentare cu apa si canalizare preconizate a se realiza pe amplasamentul propus nu constituie sursa de poluare asupra calitatii aerului din mediul invecinat. Din procesul tehnologic nu rezulta emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanti.

c3). Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor

Intregul proces tehnologic care se desfasoara cu ocazia realizarii sistemului de alimentare cu apa si canalizare pentru zona de locuinte propusa este conceput in sensul incadrarii in limitele admise de Agentia pentru Protectia Mediului, Legea Mediului nr. 137/95 si conform prevederilor din STAS 10009/88.

Utilajele prevazute sunt silentioase, cu un grad ridicat de fiabilitate, randament ridicat si usor de exploatat.

Lucrarea in ansamblu s-a conceput in ideea realizarii unui nivel minim de zgomot transmis prin elementele constructiilor, precum si a unui nivel de zgomot de fond cat mai redus.

Pentru aceasta s-au prevazut materiale si elemente de constructii cu indici de izolare acustica la zgomot aerian corespunzatori, iar utilajele tehnologice alese au un grad ridicat de silentiozitate, asigurand un nivel al zgomotului de sub 60 dB., masurat la limita incintei, conform STAS 10009/88.

c4). Protectia impotriva radiatiilor

Lucrarile propuse nu produc, respectiv nu folosesc materiale care produc radiatii, deci nu necesita luarea de masuri impotriva radiatiilor.

c5). Protectia solului si subsolului

Tehnologia desfasurata pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare se realizeaza in conditiile prevenirii poluarii solului cu exfiltratii de apa uzata, care este vehiculata in special prin instalatiile de canalizare. In acest sens retelele de canalizare s-au prevazut a se executa din conducte din PE-HD.

c6). Protectia ecosistemelor terestres si acvatice

Functionarea lucrarilor propuse a se executa, nu pericliteaza si nu intervin in echilibrul ecosistemelor terestre. Ecosisteme acvatice - nu e cazul.

c7). Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public

In vederea asigurarii protectiei mediului si a sanatatii oamenilor, in cadrul prezentei documentatii se prevad toate masurile ce se impun a fi luate pentru lucrarile de alimentare cu apa si canalizare.

Aceste masuri sunt in concordanta cu prevederile din Legea Mediului 137/95 si a Ordinului nr. 125/1996 privind impactul asupra mediului.

La toate lucrarile propuse se va respecta H.G.101/1997 "Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara", cap. I, art. 5, asigurandu-se zona de protectie sanitara in jurul forajelor care fac parte din frontul de captare a municipiului Arad. Nu se prevad alte foraje, pentru alimentarea individuala a acestei zone rezidentiale, care ar putea influenta debitul de captare a forajelor din frontul de captare.

Lucrarile proiectate nu influenteaza asezarile umane. De asemenea, in zona nu exista obiective de interes public care ar trebui sa fie protejate.

c8). Gospodarierea deșeurilor

Pentru evacuarea gunoierului menajer rezultat se va face contract cu o firmă de salubritate.

Din procesul tehnologic privind alimentarea cu apă nu rezultă deșuri care ar necesita o gospodărire specială.

De la rețeaua de canalizare apă uzată este colectată și transportată la canalul colector. Prin canalul colector apă menajeră va fi transportată la canalizarea centralizată a orașului Arad și apoi la stația de epurare.

Deșeurile solide vor fi colectate și transportate la groapa de gunoier a orașului.

c9). Gospodărierea substanțelor toxice și periculoase

În prezentul PUZ este prevăzută zona de locuințe (vezi cap. Zonificare funcțională - reglementări funcțiuni admise și interzise), prin urmare nu rezultă deșuri de natură toxică.

Atât lucrările de alimentare cu apă cât și cele de canalizare sunt destinate folosinței umane, nu rezultă nici un fel de substanțe toxice sau periculoase, deci nu necesită prevederea unor măsuri speciale în acest scop.

Prin respectarea condițiilor de mediu prezentate mai sus (c1-c9), referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere și pluviale, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stress ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier, se creează premisele pentru protecția mediului.

Într-o perspectivă de dezvoltare durabilă a mediului construit, în proiectarea și realizarea obiectivelor acestui plan se vor respecta condițiile referitoare la eficiența energetică a clădirilor.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program

Prin prezentul PUZ se propune transformarea amplasamentului dintr-un mediu natural într-unul antropic.

Pentru a asigura un climat cât mai propice locuirii se propune amenajarea de spații verzi de aliniament dar și în interiorul parcelelor într-o proporție semnificativă.

În zona rezidențială, pe fiecare parcelă, se vor amenaja spații verzi în procent de minim 40% din suprafața parcelelor. Se vor urmări problemele descrise mai sus (c1-c9).

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

În implementarea planului se va respecta legislația în vigoare iar aspecte legate de managementul deșeurilor, protecția calității apelor, protecția calității aerului și protecția calității solului sunt descrise mai sus (c1, c2, c5, c8).

III.7.2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Prin transformarea sa în mediul antropic (teren construibil) flora și fauna vor suferi eventuale diminuări în timpul realizării lucrărilor.

Ulterior, prin amenajarea spațiilor verzi (plantări de arbori, arbuști și vegetație joasă), calitatea mediului natural va fi evident îmbogățită.

b) natura cumulativă a efectelor

nu e cazul

c) natura transfrontieră a efectelor

nu e cazul

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

Dezvoltarea planului nu va avea efecte de poluare asupra mediului.

În timpul realizării construcțiilor dar și în timpul exploatării clădirilor se vor lua toate măsurile de siguranță prevăzute de legislația specifică (norme de mediu, PSI, norme de protecție a muncii, norme sanitare, siguranță în exploatare) pentru a nu afecta sănătatea umană.

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

Efectele, ca areal de suprafață cât și ca număr de populație posibil afectate - considerăm că sunt practic nule, neafectând practic locuitorii din zona rezidențială propusă.

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat:

Nu este cazul.

i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural

Pe amplasamentul studiat dar nici în vecinătate nu sunt prezente elemente naturale speciale sau care fac parte din patrimoniul cultural.

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului

Nu e cazul

(iii) folosirea terenului în mod intensiv

Chiar dacă prin plan se propune o operațiune de densificare a țesutului urban, bilanțul teritorial propus respectă regulamentele de urbanism (Regulamentul General de Urbanism, Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Arad) și legislația specifică de urbanism. Procentul maxim de ocupare a terenului propus este de 45%, iar coeficientul maxim de utilizare a terenului propus este 1,35 nemodificat față de prevederile din PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018 (cap. III.5.6.2).

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu e cazul.

Ținând cont de tipul de funcțiuni propuse în plan, nu există riscul accidentelor ecologice cu posibile efecte negative pentru sănătatea umană sau mediu.

În urma analizei efectelor produse de reglementările prezentului PUZ rezultă că sunt preconizate toate măsurile impuse de legislația în vigoare pentru reducerea la minim sau eliminarea poluării mediului în zonă.

III.8. REGLEMENTĂRI URBANISTICE SPECIFICE ZONELOR CU RISCURI NATURALE

III.8.1. Cutremure de pământ

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

P.O.T. maxim propus = 45,00%

Distanțele dintre clădiri și dintre acestea și limita de proprietate vor respecta prevederile din cap.III.5.4. - retrageri impuse și prevederile impuse de Codul Civil. Intre clădiri se va păstra rost tehnic conform normelor tehnice cu privire la structuri de rezistență ale clădirilor în funcție de sistemul structural proiectat.

Regim înălțime maxim admis este D+P+1E.

Structura de rezistență a clădirilor supraterană și subterană vor fi detaliate la faza D.T.A.C. conform normativelor în vigoare și a condițiilor geotehnice ale amplasamentului.

b. Precizări cu privire la proiectarea și construirea antiseismică se regăsesc în cadrul prevederilor actelor normative în vigoare P100/2013 și Ordonanța Guvernului Nr. 20/1994 republicată, privind măsuri pentru reducerea riscului seismic ale construcțiilor existente.

Pe amplasament și nici imediata vecinătate nu există construcții existente.

Structura de rezistență a clădirilor va fi proiectată la faza DTAC și executată conform normativelor românești în vigoare pentru zona de seismicitate specificată a județului Arad și anume Cod de proiectare seismică P100/2013.

III.8.2. Inundații

a. Delimitarea zonelor inundabile cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate.

Nu este cazul.

b. Definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente.

Nu este cazul.

c. Măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire.

Nu este cazul.

d. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim înălțime, POT).

Nu este cazul.

e. Alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguri, taluzuri, regularizarea cursurilor de apă.

Nu este cazul.

f. Precizarea funcțiunilor interzise în zonele de risc la inundații.

Nu este cazul.

III.8.3. Alunecări de teren

a. Delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate.

Nu este cazul.

b. Delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren cu diferențierea, după caz, pe grade, cu potențial diferit de alunecare.

Nu este cazul.

c. Precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor amplasate în zonele expuse riscului la alunecări de teren (sistem constructiv, regim maxim înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT).

Nu este cazul.

d. Definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări).

Nu este cazul.

e. Microzonarea pe criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Nu este cazul.

III.8.4. Situatrea amplasamentului în raport cu situri / monumente istorice din repertoriul arheologic național.

Nu este cazul.

III.8.5. Date generale privind apărarea împotriva incendiilor.

a. Numărul compartimentelor de incendiu.

Minim un compartiment de incendiu pentru fiecare subunitate funcțională construibilă.

b. Riscul de incendiu.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh. Pentru clădirile care nu pot respecta distanța de siguranță între acestea, conform normativului P118/99 tab.2.2.2. sunt necesare măsuri de siguranță la foc. În cadrul încăperilor dintr-o construcție se vor lua măsurile de securitate la incendiu prevăzute în normativul P118/99 la faza DTAC+PTh în funcție de tema de proiectare - locuință individuală sau semiindividuală.

c. Echiparea și dotarea cu sisteme de protecție la incendiu.

Necesitatea hidranților interiori și/sau exteriori se va stabili pentru fiecare obiectiv în parte, în funcție de tema de proiectare la faza DTAC+PTh. Un sistem de hidranți exteriori și amplasarea rezervei de apă de incendiu precum și a sistemului de pompare a apei de incendiu este prevăzut în afara incintei studiate pe domeniul public, respectiv strazile din interiorul ansamblului rezidențial din care face parte și incinta reglementată în prezentul PUZ..

d. Măsuri de protecție civilă.

Nu este cazul.

e. Numărul maxim de persoane.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

f. Capacități de depozitare.

Nu este cazul.

g. Caracteristici ale proceselor tehnologice și cantități de substanțe periculoase.

Nu este cazul.

e. Numărul de adăposturi proiectate / suprafața totală / capacitate.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

f. Date constructive.

Va fi stabilit la faza DTAC+PTh.

g. Dotarea adăpostului de protecție civilă.

Nu este cazul.

III.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

III.9.1. Tipuri de proprietate teren

În incinta studiată:

- există exclusiv terenuri proprietate privată care nu sunt de interes public;
- nu există terenuri proprietate publică de interes local, canale și rețele de utilitate publică;

În vederea facilitării, prevederii și urmăririi realizării obiectivelor de utilitate publică, din incinta reglementată, acestea au fost sintetizate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea
1	Gospodărire comunală • branșament rețea apă potabilă • branșament rețea electrică • branșament rețea gaze naturale • subunități tehnico-edilitare	local	0 ml 0 ml 0 ml 0 mp
2	Căi de comunicație • Acces - incintă	local	0 mp

➤ Incinta studiată nu este traversată de rețele edilitare. La incinta studiată sunt prevăzute toate utilitățile cu care este dotat cartierul, urmând ca racordul la rețelele edilitare să se facă prin branșament la faza DTAC.

➤ Accesul la incinta studiată este asigurat din domeniul public, respectiv de pe străzile adiacente acestuia - str. Romulus, str. Honorius și str. Theodosius.

III.9.2. Circulația terenurilor

Incinta studiată cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ. În ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor și a drumurilor situația existentă nu se modifică.

IV. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUARE

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, (amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto favorabil, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră, compatibilitatea funcțională a vecinătăților și în cadrul reglementărilor din P.U.G.). De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural (concluzia fiind că în zona studiată nu există acești factori de risc), precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu (exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele).

Prin implementarea reglementărilor urbanistice propuse prin prezenta documentație, se creează premisele unei dezvoltări urbane durabile, ceea ce va asigura o calitate superioară a locuirii. Prin edificarea unor locuințe de calitate și a dotărilor aferente sporește calitatea și valoarea zonei. Realizarea operațiunilor respective într-un termen cât mai scurt este un factor esențial în dinamizarea prefacerii urbanistice a zonei cu efecte pozitive asupra peisajului urban și, implicit asupra calității vieții și a comportamentului social al locuitorilor.

Întocmit:

arh. Alexandru MARINEL
TNA 4861, RUR D,E,G₆

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE

Arad 310250, Gutuilor Nr. 14, tel. 0744.491.666
C.I.F. 21329465, T.N.A. 4861, RUR DEG6

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

faza P.U.Z.

Cuprins :

1. INTRODUCERE
- 1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI
- 1.2 OBIECTUL STUDIULUI
2. DOCUMENTATII-REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE
3. ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE
- 3.1.ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT
- 3.2.AMPLASAMENTUL
4. DISPOZITII GENERALE
- 4.1.ROLUL R.L.U.
- 4.2.BAZA LEGALA A ELABORARII
- 4.3.DOMENIUL DE APLICARE
- 5.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI
- 6.ZONIFICAREA FUNCTIONALA
- 7.PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE
- 8.UNITATI FUNCTIONALE DE REFERINTA
- 9.OBSERVATII SI CONCLUZII

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

faza P.U.Z.

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- *Denumirea lucrării:* **P.U.Z.- UNIFICARE PARCELE ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE.**
- *Amplasament:* : RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște - Romana Residence
- *Titular documentație de urbanism:* S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- *Beneficiar:* S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
- *Sediu:* RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21
- *Proiectant urbanism :* B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore
- *Colaborator:* STUDIU TOPOGRAFIC - S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L.
- *Nr. Proiect :* MAG.202
- *Data Proiect:* 21/12/2020

1.2. OBIECTUL STUDIULUI

Prin prezenta documentatie se propune reparcelarea terenului, reglementat prin PUZ-ul anterior aprobat prin HCLMA nr. 7 / 2018, determinat de parcelele cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 situat în zona de locuințe – Mun. Arad, Cartier Grădiște - Romana Residence, cu modificarea parțială a indicilor de contribuibilitate, fără modificarea regimului de înălțime, fără diminuarea zonelor verzi reglementate și fără modificarea funcțiunii - zonă de locuit individuală reglementată de PUZ-ul anterior aprobat. Dezvoltatorul dorește să unifice parcelele din incinta acestui teren în scopul de a construi o locuință unifamilială și anexele specifice, aferente ale acesteia. Interiorul incintei se va reorganiza pentru a servi scopului propus. În elaborarea soluției se vor propune amplasarea construcțiilor tip locuință unifamilială, anexe (garaj auto, magazie, spații hobby, etc), amenajare acces auto și pietonal, terase exterioare și spații verzi (gradina). În elaborarea soluției se va ține cont de extinderea rețelelor de utilități, recent efectuată.

Prezenta documentatie, Plan Urbanistic Zonal, stabilește condițiile tehnice privind modul de utilizare funcțională, modul de ocupare a terenului, regimul de înălțime și accesele pe parcela în baza cărora se va emite autorizația de construire pentru edificarea construcțiilor mai sus menționate.

Prin Certificatul de Urbanism, emis de Primaria Municipiului ARAD, s-a solicitat investitorului elaborarea prezentului PUZ și supunerea aprobării acestuia Consiliului Local, înaintea procedurii pentru obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivele enunțate anterior.

2. DOCUMENTATII - REFERIRI LA STUDII ANTERIOARE

Prezenta documentație s-a întocmit în conformitate cu:

- Prevederile legii nr. 350/2001 rep., legii 50/91 rep., HGR nr. 525/96.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de zonă, indicativ GM 0010-2000 și avizat în conformitate cu Legea Nr. 350/2001 rep. modif. cu OG nr. 27/2008.
- ORD. MDRT nr. 2701/2010.

Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:

- Planul urbanistic general al Municipiului Arad
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;
- Ridicarea topografică în sistem STEREO – elaborat de S.C. PROTOPO ESTATE S.R.L.
- Studiul geotehnic aferent documentației PUZ aprobat prin HCLMA 7/2018;

Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.:

- În timpul elaborării documentației se va ține cont de solicitările deținătorilor de rețele care pot afecta amplasamentul.

3. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

Atestat documentar din 1131, orașul Arad este situat în vestul României, pe malul Mureșului, la intersecția drumurilor N-S (Crișana - Banat) și E-V (Transilvania - Europa Centrala). Conform datelor GPS este situat la 24°19' longitudine estică de Greenwich și 46°11' latitudine nordică.

Din 1834 este declarat oraș liber regesc, dar adevărata înflorire a orașului are loc între 1870 - 1910.

Amplasamentul, este cuprins în intravilan, în cartierul Grădiște situat în nordul municipiului, având limitele până în cenura de nord a Municipiului Arad E 68.

Zona cu propuneri, ca și cele înconjurătoare au avut în trecut destinația de teren agricol, în intravilan - denumite și astăzi - Zona Sere. De-a lungul timpului, o mare parte dintre acestea au suferit schimbări de destinație prin reglementări urbanistice și au devenit zone edificate cu funcțiuni mixte preponderent de servicii, logistică și dotări precum și recent, aproximativ după 2013, funcțiuni de locuire.

Amplasamentul cuprins în perimetrul reglementat este situat într-o zonă cu densitate redusă, dar aflată în plină dezvoltare.

Terenul studiat este reglementat din punct de vedere urbanistic fiind cuprins în PUZ nr. 7/2018 și RLU aferent, având destinația de teren curți-construcții (CC) pentru destinația locuințe.

3.1. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Pe terenul studiat, actualmente nu se afla nici o construcție, terenul fiind plat, fără denivelări semnificative și nu există vegetație de talie medie sau mare.

O parte din terenurile învecinate sunt edificate cu funcțiuni de locuințe. Celelalte terenuri învecinate sunt terenuri virane nefolosite, dar reglementate prin PUZ aprobat cu funcțiuni de locuințe și funcțiuni complementare.

3.2. AMPLASAMENTUL

Prezenta documentatie are ca obiectiv reparcelarea terenului în vederea construirii unei locuințe unifamiliale și anexe aferente, situat în interiorul cartierului de locuințe reglementat prin PUZ – Zona locuinte, aprobat prin HCLMA 119/2013 și respectiv 7/2018. Cartierul este situat în intravilanul municipiului Arad, în partea de nord-est, în proximitatea intersecției dintre centura ocolitoare a Aradului, DN7, și Calea Zimandului, fiind delimitat astfel:

- spre Sud – zona de pădure, teren arabil - Zona Sere și apoi str. A. Bojan;
- spre Vest – sc ELECTRICA sa, sc MARANDIUC LIVIU & MOT GINEL srl, sc PETRA srl, COMPANIA DE APA ARAD – Uzina de apă III (rezervoare 2 x 10.000mc);
- spre Nord – strada paralela cu DN7;
- spre Est – incinta sc ALGLAS srl, Administratia Domeniilor Statului, sc MAITECH;

În zonă s-au elaborat și aprobat mai multe planuri urbanistice cu funcțiuni preponderent rezidențiale, este o zonă aflată în plină dezvoltare imobiliară.

Delimitarea și încadrarea terenului studiat este conform planșelor anexate în partea desenată și coincide cu limitele de proprietate.

Amplasamentul în interiorul cartierului, pe care se propune reparcelarea, prin unificare parcele, în vederea construirii unei locuințe unifamiliale și anexe aferente, este delimitat astfel:

- la Nord - strada Romulus - domeniu public
- la Est - strada Theodosius - domeniu public
- la Vest strada Honorius - domeniu public
- la Sud - parcelele cu nr. cad. 343594 și 341612 având funcțiunea de locuințe unifamiliale

Distanțe față de zone de protecție importante existente:

- Distanța față de Aeroportul Internațional Arad în linie dreaptă aeriană: aproximativ 5 Km
- Distanța față de zona protejată Lunca Mureșului (pădurea Ceala) în linie dreaptă aeriană: 5,8 Km
- Distanța față de Cetatea Aradului în linie dreaptă aeriană : 4,5 Km
- Distanța față de zona rezidențială cea mai apropiată a municipiului Arad, situat în interiorul cartierului Romana Residence (Gradiște)

4. DISPOZITII GENERALE

4.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG al municipiului Arad.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare aprobate pe care a urmat-o și documentația inițială sau prin refacerea în totalitate a acestei documentații, lucrare în curs de elaborare.

4.2. BAZA LEGALĂ

Baza legislativă a documentației PUZ :

- - Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea Fondului Funciar nr.18/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Ordonanța 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare.
- - Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- - Legea nr. 413/2002 privind aprobarea Ordonanței Guvernului Nr. 79/2001 pentru modificarea și completarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- - Legea apelor nr. 107/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 224/2016 pentru modificarea și completarea legii nr. 213/1998.
- - HGR 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată în 2002 și modificată prin HGR 273/2011 și HGR 490/2011.
- - Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.
- - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, republicată cu modificările și completările ulterioare.
- - Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000.
- - Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuinței nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- - Alte acte de autoritate publică națională sau locală, precum și alte acte normative specifice sau complementare domeniului.
- - În aplicarea prezentului PUZ se va ține cont de cele mai noi acte legislative și normative în vigoare.
- Prevederile Regulamentului local aferent al PUG ARAD aprobat în CONSILIUL LOCAL ARAD.
- RIDICAREA TOPOGRAFICA- CADASTRU edilitar pentru zona de studiu și terenuri adiacente (vizata de O.J.G.C. Arad)
- Rezultatele colaborării – PRIN AVIZELE și ACORDURILE emise de factorii interesați în teritoriu (în baza documentațiilor de cereri de avize întocmite de către proiectantul general).

Odata aprobat, împreună cu PUZ, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia constituie act de autoritate al administrației publice locale.

4.3. DOMENIUL DE APLICARE

- eliberarea Certificatelor de Urbanism si emiterea Autorizatiilor de construire pentru obiective din zona ce nu necesita alte studii aprofundate;
- fundamentarea solicitarii unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile PUZ aprobat;
- declansarea unor PUD-uri necesare detalierii amplasamentelor;
- alte operatiuni ale compartimentelor de specialitate ale consiliilor locale.

5. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Art.1 - Terenuri pășuni din extravilan

Nu este cazul.

Art.2 - Terenuri pășuni din intravilan

Nu este cazul.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

Nu este cazul.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă doar cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, cu conditia aprobarii prezentului PUZ.

Art.5 - Suprafete impadurite

Nu este cazul.

Art.6 – Resursele subsolului

Nu este cazul.

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

Nu este cazul.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Art.9 – Zone construite protejate

Nu este cazul.

5.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Art.12 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executării construcțiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordării la rețelele edilitare (canalizare menajeră, alimentare cu apă, energie electrică, opțional gaze naturale).

Art.14 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită prin Planul Urbanistic Zonal, și anume locuințe unifamiliale.

Art.15 - Lucrări de utilitate publică

1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul Plan Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii.

5.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII SI VALORI MAXIME PENTRU POT SI CUT

Art.16 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare a spațiilor de locuit față de punctele cardinale, conform anexei 3 din Regulamentul general de urbanism

– RGU: art. 3.10. Pentru toate categoriile de construcții de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor, astfel încât să se asigure durata minimum de însorire de 1½ h la solstiul de iarnă.

Art.17 - 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 deservire, de întreținere și de exploatare,
- parcaje,
- rețele de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, rețele termice, electrice, de telecomunicații, etc.

Amplasarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art.18 - Amplasarea față de aliniament

Clădirile utilizate ca locuințe individuale și semiindividuale vor fi amplasate cu retragere față de aliniamentul stradal de maxim 10 m. Excepție de la regula clădiri anexă utilizate pentru gararea autoturismelor, magazine, grădini, boxe depozitare obiecte casnice, aferente construcțiilor de locuit, etc.

Clădirile utilizate ca locuințe colective pot fi amplasate la aliniamentul stradal fără retragere față de aliniamentul stradal, respectiv limita de proprietate stradală.

Construcțiile trebuie să fie amplasate:

- la aliniamentul indicat în documentul grafic.

NOTĂ: Extinderile, supraetajările, acoperirile cu șarpanta ale unor construcții existente, ce nu respectă retragerile definite la art. 5, pot fi autorizate numai cu următoarele condiții:

- să nu prejudicieze aspectul arhitectural și urbanistic al zonei înconjurătoare
- să nu depășească retragerile de aliniament stabilite pentru lărgirea și modernizarea viitoare a zonei, până la limita PUZ.

Art.19 - Amplasarea în interiorul parcelei

- Distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei vor respecta prevederile din Codului Civil. In regim cuplat sau izolat, distanta minima admisa de Codul Civil intre fatadele cu ferestre si balcoane si limita proprietatii ingradita este de 2.00m. In cazul cladirilor cuplate, distanta minima impusa dintre fatada laterala si limita proprietatii este de 3 m pentru accesul carosabil, conform Codului Civil. Retragerile minime obligatorii, ale clădirilor utilizate ca locuințe individuale, față de limitele laterale pentru celelalte cazuri unde nu exista exceptii de la regula se vor respecta prevederile Codului Civil.
- Nu sunt impuse retrageri față de frontul stradal. Se va respecta legea Codul Civil cu privire la amplasarea construcțiilor față de vecinătăți (ale proprietăți private învecinate).
- **Este impusă retragere față de limita posterioară (latura sud a incintei), după cum urmează: H/2 din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3 m.**
 - Construcțiile se vor amplasa în interiorul perimetrului zonei construibile, care definește zona de amplasare a construcțiilor, conform planșei U.3 - "Reglementări urbanistice".
 - Să vor asigura respectarea normelor PSI, a accesibilității echipelor de intervenție și a căilor de evacuare.
 - Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de însoțire conform normelor de igienă cuprinse în O.M.S. nr. 536 din 1997.

Art.20 - Indicatori urbanistici admisi (POT, CUT, înălțimea construcțiilor)

- P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
- C.U.T. max. existent și propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m
- Înălțimea maximă admisă la streășină = 10 m

5.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII, (auto, pietonale) A PARCARILOR

Modernizarea acceselor

Art.21 - Accese carosabile

1. Numărul și configurația acceselor se determină în cadrul zonei studiate în funcție de destinația clădirilor, conform anexei 4 la RGU, Art. 4.11.1 pentru construcții de locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura accese carosabile pentru locatari, acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accese la parcaje și garaje.
2. Autorizarea execuției construcțiilor este permisă doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.
3. În condițiile prezentului regulament accesele carosabile se vor asigura din domeniul public existent conform PUZ aprobat prin HCLMA 7/2018.
4. În condițiile prezentului regulament sunt permise 4 accese carosabile din domeniul public, după cum urmează:
 - un acces carosabil din strada Honorius
 - un acces carosabil din strada Theodosius
 - un acces și o ieșire distincte din strada Romulus
5. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art.22 - Accese pietonale

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.
2. Accesele pietonale se definesc drept căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare,

străzi pietonale, piețe pietonale, sau orice cale de acces public pe terenuri de proprietate publică sau proprietate privată, gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii.

3. În condițiile prezentului regulament accesele pietonale se vor asigura din domeniul public existent conform PUZ aprobat prin HCLMA 7/2018.

Modernizarea circulației

Art.23 - Circulația rutieră

Conform studiilor de fundamentare anterioare:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

Accesul pe sit se realizează dinspre Calea Zimandului, la Nord de pe un drum care se va supralargi, devenind dublu sens de 7m carosabil + 1m trotuar, iar la Sud pe un drum existent care s-a modernizat (6 m carosabil dublu sens + 1.2m trotuar).

Circulațiile interioare din cartier (fiecare cu 3,5 m carosabil/ sens de circulație, 1 / 1,5 m zona verde și 1,5 m circulație pietonală de fiecare parte), care asigură accesul carosabil la fiecare lot propus, sunt în curs de realizare. Drumurile din zonă respectiv cele ce converg spre Calea Zimandului nu au nici un fel de relație cu drumurile comunale, județene sau naționale.

Accesul la incinta studiată se va realiza conform cu prevederile din studiile de fundamentare aprobate fără a se propune modificări față de acestea. Accesul direct la incintă din zona de circulație se va realiza de pe străzile Theodosius situată la est de incintă, Romulus situată la nord de incintă și Honorius situată la vest de incintă.

Pentru realizarea acceselor vor fi prevăzute și acceptate traversări normale, cu platforme de acces auto și pietonal, ale spațiului verde de aliniament situat de-a lungul căilor de circulații.

Organizarea circulației rutiere în incinta studiată - nu este cazul.

Art.24 - Asigurarea locurilor de parcare

Conform mențiunilor cuprinse la Art.23, circulațiile pietonale de tip trotuar și platforme pentru parcaje sunt cele prevăzute în studiile de fundamentare anterioare și nu se propun modificări în acest sens.

În interiorul incintei studiate spațiul amenajat din jurul construcțiilor edificate se va organiza în conformitate cu cerințele beneficiarului la faza DTAC și vor cuprinde platforme de acces și parcare/garare auto, pietonale (alei de circulație) și protecție edificii, terase, grădină.

Pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se vor amenaja platforme pavate și anexe garaje amplasate în incinta studiată. În cadrul acestor platforme, se vor amenaja locuri de parcare pentru autoturisme de mici dimensiuni. Numărul minim al locurilor de parcare se va determina în funcție de activitățile desfășurate în clădirile propuse, respectându-se prevederile H.G.R. 525/1996 - anexa 5, republicată, respectiv conform prevederilor Normativului P132-93 și anume:

- Pentru locuire individuală și semiindividuală:
 - minim 1 loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - din totalul locuirilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%;
 - Sunt admise locuri de parcare deschise / închise, dar acoperite la parterul sau demisolul construcțiilor.

Art.25 - Transportul în comun

Nu este cazul.

- Se vor respecta prevederile studiilor de fundamentare anterioare:
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

Art.26 - Circulația pietonală, piste cicliști

Nu este cazul.

Se vor respecta prevederile studiilor de fundamentare anterioare:

- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 119/2013;
- Plan Urbanistic Zonal aprobat prin HCLMA 7/2018;

5.5. REGULI CU PRIVIRE LA OCUPAREA ADMISĂ & INTERZISĂ A TERENULUI

Art.27 - Utilizari permise:

- locuinte individuale și semiindividuale cu regim de înălțime maxim D+P+1E, amplasate cuplat sau izolat;
- anexe la locuințe în limitele prevederilor legale;
- spații plantate, oglinzi de apă;
- platforme și alei de acces auto și pietonale, amenajări terase;
- parcare sau gararea mai mult de 2 autoturisme;

Art.28 - Utilizari interzise (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018):

- creșă, grădiniță (cu mai mult de 15 copii);
- școală;
- săli aglomerate (mai mari de 25 locuri);
- piața agroalimentară;
- service auto;
- spălătorii auto;
- parcaje și garaje (pentru mai mult de 2 autoturisme);
- parcaje și garaje pentru vehicule mai mari de 1,5 t;
- parcaje și garaje pentru mașini agricole (tractoare, combine, semănători etc);
- depozite en gros;
- depozite independente deschise;
- unități de producție industrială;
- unități de producție agrozootehnică;
- 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;
- parcare sau gararea mașinilor agricole (tractor, combină, semănători);
- adăpostirea animalelor mari (cai, vaci, oi, porci, capre);
- amenajarea de depozite en-gros.

5.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA

Art.29. Generalități

Pentru a crea condiții reale de funcționare și a asigura utilitățile de toate categoriile la calitatea impusă de normele UE privind dezvoltarea durabilă, în funcție de context și posibilități, acestea se propun a fi rezolvate prin racord la utilitățile orașului prin bransament la rețelele cele mai apropiate față de amplasamentul studiat.

Echiparea edilitară se va realiza în conformitate cu prevederile din PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018.

Toate utilitățile se vor realiza pe baza contractuală semnată de comun acord cu furnizorii de utilități edilitare. Punerea în funcțiune a construcțiilor se va face numai după asigurarea utilităților în conformitate cu legislația în vigoare privind igiena și siguranța în muncă și exploatare.

Debitele finale + punctul de racord se vor determina la faza D.T.A.C. premergătoare fazei PUZ în funcție de destinație conform avize furnizori.

Art.30. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

1. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul existenței posibilității de racordare la rețelele de apă, canalizare și energie electrică.
2. Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare, conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri pentru alimentarea cu apă, fose septice pentru preluarea apelor uzate, prister, etc.), cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare generale, finanțate de beneficiar.
3. Lucrările de echipare cu rețele tehnico-edilitare în zonele cu condiționare a construcțiilor se vor face cu avizele tehnice de bransament, racordare la rețelele edilitare existente.

Art.31. Alimentare cu apă

Pentru bransament la această rețea, se va obține avizul de principiu al furnizorului CA Arad.

Calculul necesarului de apă se face după SR 1343/95 și STAS 1478/90 și cuprinde elementele pentru: nevoi gospodărești, publice, întreținere spații verzi, întreținere restituție de apă, rezervă de incendiu.

Necesarul de apă potabilă va fi asigurat de la rețeaua de apă potabilă existentă în ansamblul de locuințe existent, prin prelungirea conductei de apă, de pe străzile învecinate (str. Lucian Verus și str. Marcus Aurelius), și pe noile străzi.

Conductele de alimentare cu apă rece a noilor locuințe va fi din țeavă de polietilenă de

întărită densitate montată îngropat sub adâncimea de îngheț, pe strat de nisip de 10 cm. Racordarea fiecărei parcele la rețeaua stradală se va face printr-un cămin de apometru, amplasat la limita de proprietate, pe spațiul public, ce va cuprinde contorul de apă încadrat de doi robineti de închidere cu mufă. Căminele de apometru se vor executa din beton, cu capace din fontă necarosabile.

La trecerile prin fundații conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țeavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Pe traseul rețelei de apă din zona de locuințe se vor monta hidranți de incendiu exteriori, subterani având Dn 80 mm, Pn 10, STAS 695-80, în număr de 7 buc.

Hidranții de incendiu exteriori se amplasează la distanța de maxim (100 - 120) m între ei, la o distanță de minim 5,00 m de zidul clădirilor, iar față de marginea drumului la 2,00 m.

Piciorul hidrantului se sprijină pe un bloc de beton simplu turnat direct în șanț.

Art.32. Canalizare menajeră

Apele uzate menajere de la obiectele sanitare, sunt dirijate spre rețeaua de canalizare existentă în ansamblul de locuințe a cartierului Grădiste, prin prelungirea conductei de canalizare de-a lungul străzilor, de la căminele existente în apropiere. Colectarea și evacuarea apei uzate de la noile locuințe se va face prin tuburi din polipropilenă pentru scurgere cu mufă și garnitură de cauciuc, dirijate spre statia de pompare ape uzate menajere existentă.

Conductele de canalizare menajeră vor fi din tuburi din PVC SN 4 pentru scurgere, cu mufă și garnitură de cauciuc pentru etanșare, montate îngropat în pământ sub adâncimea de îngheț, pe un strat de nisip de 10 cm grosime, după care se vor acoperi cu un strat de nisip de 10 cm grosime. Pământul de acoperire se va compacta cu maiul de mână în straturi succesive.

Pe conductele de canalizare se vor monta cămine de vizitare, acoperite cu capace carosabile. Panta cu care se vor monta conductele va fi în funcție de dimensiunile acestora. La trecerile prin fundații, conductele trebuie protejate cu tub de protecție din țeavă de oțel neagră, iar golurile etanșate.

Art.33. Canalizare pluvială

Colectarea apelor pluviale se va face cu ajutorul gurilor de scurgere, după care va fi evacuată în tuburi de PVC pentru scurgere, montate îngropat în pământ sub adâncimea de

îngheț. Apele pluviale sunt evacuate în rețeaua de apă pluvială existentă, prin căminele cele mai apropiate existente. Gurile de scurgere vor fi cu capace carosabile.

Art.34. Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor locuințe se va asigura din cele două posturi de transformare existente.

Din posturile de transformare se propune a se realiza un sistem de distribuție de joasă tensiune, prin cabluri electrice montate subteran, amplasate pe spațiu carosabil, de la care se vor executa bransamentele individuale.

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

Proiectarea și executarea lucrărilor de mai sus se va face în conformitate cu prevederile Codului Tehnic al Rețelelor Electrice de Distribuție aprobat cu decizie ANRE nr. 101/06.06.2000, de către societăți care dețin competențe în acest sens, fiind autorizate de către Autoritatea Națională de Reglementare a Energiei Electrice.

Art.35. Telecomunicații

Asigurarea serviciilor de telefonie și cablu TV/Internet, a noilor locuințe, se va face prin extinderea rețelei subterane, existente din punctul cel mai apropiat. Proiectarea și executarea lucrărilor de telefonie se va face în conformitate cu prevederile Normelor Tehnice pentru proiectarea și executarea sistemelor de telefonie.

Art.36. Alimentarea cu gaze naturale

Alimentarea cu gaze naturale a noilor locuințe se face din Stația de reglare-măsurare existentă în apropiere.

Conductele de gaze naturale, presiune redusă, se vor poza subteran, la adâncimea de 1,10 m, de la care se vor executa bransamentele individuale. Toate lucrările, atât de proiectare cât și de execuție vor fi executate de către firme autorizate ANRGN București.

Această soluție va fi studiată și adaptată pe baza unor proiecte de specialitate ce se vor realiza cu respectarea prevederilor din Normative și legislații în vigoare.

Art.37. Alimentarea cu energie termică

Nu este cazul. Nu se propune utilizarea energiei termice produsă centralizat a orașului. Clădirile din incintă se propun a fi încălzite prin centrale proprii.

În situații deosebite se pot prevedea și instalații de aer condiționat și climatizare. Se admite încălzirea cu combustibil solid sau lichid și utilizarea surselor alternative ca panouri solare sau energie eoliană.

Gospodărire comunală

Art.38. Deșeuri menajere

Conform regulamentului de salubritate al Municipiului Arad se prevede colectarea în recipiente speciale a deșeurilor, transportul și depozitarea acestora în rampa municipală de gunoi. Deșeurile menajere vor fi evacuate în baza unui contract cu societatea care asigură salubritatea orașului. Pentru depozitarea lor temporară se va realiza o platformă închisă situată în incinta proprietății.

Art.39. Deșeuri industriale

Nu sunt permise activități industriale poluante. Deșeurile de tipul ambalaje, plastic, hârtie, textile, sticle, etc sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoaiile menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat. Pentru deșeuri de tipul materiale feroase, cauciucuri, etc acestea se vor colecta în unitatea funcțională în containere speciale urmând să fie transportate de către beneficiar sau în baza unui contract de prestări servicii către unități private de reciclare.

Art.40. Deșeuri vegetale

Deșeurile vegetale uscate generate de întreținerea spațiilor verzi sunt supuse aceluiași regim de colectare și transport ca și gunoarele menajere stradale în conformitate cu prevederile contractuale ale operatorului licențiat.

5.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Art.41. Caracteristicile terenurilor

Nu este cazul. În condițiile prezentului regulament, care prevede unificarea parcelelor existente, incinta rezultată satisface condițiile de construibilitate. Nu sunt impuse alte reguli.

Art.42. Parcelarea

Nu este cazul. În condițiile prezentului regulament, se prevede unificarea parcelelor existente. Nu sunt impuse alte reguli.

Autorizarea executării reparcelării este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

- front stradal de minim 8 m pentru cladirile insiruite si de minim 12 m pentru cladirile izolate sau cuplate pe lot;
- suprafata minima a parcelei de 150mp pentru cladiri insiruite si respective 200mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate între ele;
- adancimea ai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;

Pentru a fi construibile, terenurile parcelate trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii:

- asigurarea accesului la drumul public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare;
- forme si dimensiuni adecvate

5.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Art.43. Aspectul exterior al construcțiilor

- Fațade

Pentru fațade se vor utiliza următoarele materiale de construcție: tencuieli decorative, placaje ceramice, piatră, compozit.

Pentru tâmplăriile exterioare se pot utiliza următoarele materiale: PVC, AL, Lemn stratificat.

- Acoperișuri

Pentru învelitori se vor utiliza următoarele materiale de construcții: țiglă ceramică sau materiale compozit cu aspect aparent natural de rocă vulcanică sau similar.

- Împrejmuiri

Materiale de construcție pentru împrejmuiri opace: piatră naturală, țiglă ceramică, cărămidă, tencuieli din mortar și decorative. Materialele de construcție pentru porți: fier forjat.

- Spații verzi amenajate

Terenurile destinate spațiilor verzi se vor amenaja într-o manieră peisagera decorativă cu valoare ambientală și ornamentală și de protecție la limitele de proprietate.

- Amenajări pentru infrastructură

Infrastructura utilităților se va face subteran în incinta proprietății.

- Construcții supraterrane destinate echipamentelor edilitare

Fiind vorba de construcții de mici dimensiuni subterane ce adăpostesc doar o camera tehnică, pentru acestea se pot utiliza construcții de tipul container metalic vopsit și îngrădit cu panouri decorative din lemn, metal sau ceramic sau construcții din zidărie tencuită. Se recomandă ca în amenajarea peisagistică să fie prevăzute plantații de protecție/ascundere a construcțiilor cu acest caracter. Se admit panouri decorative, trafor, pergole plantate.

Art.44. Etape de construcție

Nu sunt restricții.

5.8. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI

Art.45. Spații verzi și plantate

Autorizația de construire va conține obligația menținerii și/sau creerii de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Realizarea plantărilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.

La construcțiile noi (construcțiile de locuințe) se vor prevedea spații verzi și plantate în funcție de locuire, dar nu mai puțin de 2mp/locuitor și minim de 20% spațiu verde amenajat/lot conform Regulamentul General de Urbansim, Anexa 6, Art. 6.9 Construcții de locuințe.

Pe suprafața destinată amplasării construcțiilor se va planta și amenaja terenul rămas liber de construcții. Această amenajare se recomandă a se realiza pe baza unor proiecte de amenajare peisageră, care vor stabili felul plantațiilor, regimul de înălțime pe care se vor desfășura, tipul și valoarea ornamentală a esențelor folosite, valoarea ambientală și calitatea imaginii urbane create.

Reglementări spații verzi amenajate impuse în interiorul incintei reglementate:

1. Pentru zona reglementată se impune un procent de minim 40% spații verzi, amenajate pentru spațiul liber neconstruit din interiorul parcelei destinate locuirii. Reglementarea impusă este în concordanță cu PUZ și RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018: "Reparcelare parțială PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.119/2013 pentru amplasamentul Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Grădiște - Romana Residence", reglementare existentă impusă și valabilă pentru parcelele vecine.
2. Suprafața rezultată în urma retragerii impuse față de limita posterioară, de minim 3m, va fi obligatoriu amenajată ca spațiu verde amenajat peisager cu plantatie de aliniament de protecție vizuala față de vecinătatea posterioară. Suprafața va fi plantată la limita de proprietate cu gard viu de tuia, leilandru, etc tăiat la 2,50 - 3 metri și cu arbori și arbuști de talie mai mică. Această suprafață va face parte integrată din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spații verzi amenajate din bilanțul teritorial al incintei reglementate.
3. În cazul în care construcțiile vor fi retrase de la limitele de proprietate stradale, suprafețele libere rezultate în urma retragerii construcțiilor de la limitele stradale vor fi obligatoriu amenajate ca spațiu verde amenajat peisager - înierbate și plantate cu vegetație joasă și înaltă. Sunt recomandate și plantații de aliniament de protecție vizuala față de vecinătăți de-a lungul limitei de proprietate în interiorul proprietății. Această suprafață va face parte din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spații verzi amenajate.
4. Spațiul verde existent, de-a lungul strazilor Honorius, Theodosius și Romulus, reglementat conform PUZ și RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 7/2018 ca spațiu verde amenajat, situat în zona domeniului public din dreptul incintei reglementate va fi obligatoriu amenajat în continuare tot ca spațiu verde amenajat peisager. Sunt recomandate și plantații de aliniament care să contribuie la ambianța vizuala a domeniului public. Întra în sarcina proprietarului și amenajarea acestui spațiu din dreptul proprietății sale. Acest spațiu poate fi traversat de platforme de acces auto și pietonal la incinta reglementată și numai în dreptul acceselor.
5. Suprafețele libere și plantate vor respecta bilanțul teritorial propus al incintei reglementate conform Art. 50 - Bilanț

teritorial.

6. Orice parte a terenului incintei amenajate, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată peisager astfel încât să nu altereze aspectul ambiental al domeniului public. Sunt vizate mai ales zonele situate în dreptul și de-alungul limitelor de proprietate stradale, respectiv străzile Honorius, Theodosius și Romulus.

7. Suprafețele libere neocupate cu construcții, circulații, parcaje și platforme funcționale din parcelă vor fi înierbate și plantate cu arbori și arbuști.

Art.46. Împrejmuiri

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 2,50 m de la nivelul trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m.

Împrejmuirile vor trebui să participe la ameliorarea aspectului exterior, atât prin alegerea materialelor, cât și prin calitatea execuției. Se admite ca acestea să fie opace, transparente și semitransparente.

Pentru împrejmuirile ce nu se află la drumurile publice înălțimea admisă va fi de maximum 2,50 m de la nivelul (terenului sistematizat) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,50 m.

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

a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

b) împrejmuiri transparente și semitransparente, decorative sau gard viu;

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

5.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Art.47. Tipuri de proprietate teren

În incinta studiată:

- există exclusiv terenuri proprietate privată care nu sunt de interes public;
- nu există terenuri proprietate publică de interes local, canale și rețele de utilitate publică;

În vederea facilitării, prevederii și urmăririi realizării obiectivelor de utilitate publică, din incinta reglementată, acestea au fost sintetizate în tabelul de mai jos.

Nr. crt.	Denumire obiectiv	Categoria de interes	Suprafața sau lungimea
1	Gospodărire comună • branșament rețea apă potabilă • branșament rețea electrică • branșament rețea gaze naturale • subunități tehnico-edilitare	local	0 ml 0 ml 0 ml 0 mp
2	Căi de comunicație • Acces - incintă	local	0 mp

➤ Incinta studiată nu este traversată de rețele edilitare. La incinta studiată sunt prevăzute toate utilitățile cu care este dotat cartierul, urmând ca racordul la rețelele edilitare să se facă prin branșament la faza DTAC.

➤ Accesul la incinta studiată este asigurat din domeniul public, respectiv de pe străzile adiacente acesteia - str. Romulus, str. Honorius și str. Theodosius.

Art.48.. Circulația terenurilor

Incinta studiată cuprinde numai domeniul privat al persoanelor fizice și juridice ce conlucrează la realizarea obiectivelor din PUZ. În ceea ce privește proprietatea asupra terenurilor și a drumurilor situația existentă nu se modifică.

6. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Art.49. Unități funcționale

Zona studiată cuprinde o suprafață cu aria de 9.577,32 mp, iar incinta studiată - reglementată urbanistic cuprinde o suprafață cu aria de 2.506 mp.

Suprafața parcelei de teren - incinta studiată - rezultată în urma unificării loturilor cu nr. cad. 341613, 343595, 349779, 349780, 349781, 349782, 349783, 349784, 349785, 349786, 349787 - Arad urmează să fie organizată sub formă de unități funcționale, astfel : o singură unitate funcțională (U.F.R.) care conține o singură subunitate funcțională (L1) după cum urmează:

➤ U.T.R. nr. 1 - unitate teritorială de referință - zonă construibilă pentru locuințe individuale și semiindividuale. Aceasta va avea o suprafață de 2.506 mp. Distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,00 m la Est (în vecinătate cu domeniul public - str. Theodosius); 0,00 m la Nord (în vecinătate cu domeniul public - str. Romulus); 0,00 m la Vest (în vecinătate cu domeniul public - str. Honorius); 0,00 m la Sud (în vecinătate cu proprietăți private având funcțiunea de locuire).

Art.50. Bilanț teritorial

TEREN AFERENT PUZ (limita studiata)		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445,69	4,65	445,69	4,65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712,56	49,20	5.458,92	56,99
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	2.120,65	22,14	2.456,51	25,65
	2.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	1.885,02	19,68	2.183,56	22,80
	2.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	706,88	7,38	818,85	8,55
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	1.245,44	13,00	499,08	5,21
	3.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max. 45%)	560,45	5,85	224,58	2,34
	3.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	498,17	5,20	199,63	2,08
	3.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	186,81	1,95	74,86	0,78
4	Zonă căi de circulație auto	1.354,94	14,14	1.354,94	14,14
5	Zonă căi de circulație pietonală	771,21	8,05	771,21	8,05
6	Zonă spații verzi de aliniament aferente căilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele construibile.	1.047,46	10,93	1.047,46	10,93
TOTAL ZONA STUDIATĂ		9.577,32	100	9.577,32	100

TEREN INCINTA STUDIATA REGLEMENTATĂ		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă de locuințe unifamiliale (exclusiv)	1.760,00	70,23	2.506,00	100
	1.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	792	31,60	1.127,70	45
	1.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	704	28,09	1.002,40	40
	1.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	264	10,54	375,90	15
2	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	746,00	29,76	0,00	0
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	335,70	13,39	0	0
	2.2. Suprafață spații verzi amenajate(min. 40%)	298,40	11,91	0	0
	2.3. Suprafață platforme căi de circulație(15%)	111,90	4,46	0	0
TOTAL INCINTA REGELEMENTATĂ		2.506,00	100,00	2.506,00	100,00

7. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

Art.51. Subunități funcționale aferente UTR nr. 1

Subunități funcționale	Funcțiuni
L1	locuinte individuale și semiindividuale D+P+1E

Art.56. Indicatori urbanistici maxim admiși subunități funcționale

- **L1** - subunități funcționale - zonă construibilă pentru locuire individuală și semiindividuală - 2.506 mp
- P.O.T. max. existent și propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
- C.U.T. max. existent și propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m
- Înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m

Art.56. Alte prevederi aferente subunităților funcționale

- **L1** - subunitate funcționale - zonă construibilă pentru locuire individuală și semiindividuală - se vor respecta prevederile din articolele mai sus menționate din prezentul regulament și din articolul 59 cu privire la condițiile solicitate în avizele aferente prezentului PUZ.

8. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Art. 52 - Date de recunoaștere

- **U.T.R. nr. 1** - subunitate funcțională de referință - zonă construibilă pentru locuințe individuale și semiindividuale.

Suprafață teren aferent: 2.506 mp

Funcțiunea dominantă: locuințe individuale și semiindividuale

Delimitare: distanțele față de limitele de proprietate sunt următoarele: 0,00 m la Est (în vecinătate cu domeniul public - str. Theodosius); 0,00 m la Nord (în vecinătate cu domeniul public - str. Romulus; 0,00 m la Vest (în vecinătate cu domeniul public - str. Honorius); 0,00 m la Sud (în vecinătate cu proprietăți private având funcțiunea de locuire).

Art.53. Alte prevederi aferente U.T.R. nr. 1:

- **U.T.R. nr. 1** - unitate funcțională de referință - zonă construibilă pentru locuire individuală și semiindividuală - se vor respecta prevederile din articolele mai sus menționate din prezentul regulament.

9. OBSERVAȚII ȘI CONCLUZII

Art.54. Condiții din avizele aferente P.U.Z. :

➤ **Condiții conform aviz D.J.C.A. nr. 223 / U / 23.09.2021:**

- Amplasamentul intravilan din municipiul Arad aferent P.U.Z. nu este situat în zona de protecție a sitului arheologic AR-I-s-00425 - Așezarea daco-romană de la Arad.

- Beneficiarul / titularul investiției are sarcina, ca în cazul în care în timpul lucrărilor de infrastructură apar puncte cu vestigii arheologice, să oprească lucrările și să anunțe DJC Arad și Primăria Municipiului Arad, asupra descoperirilor, în condițiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462/2003.

➤ **Condiții conform aviz AACR nr. 23370 / 1893 / 09.11.2021:**

- Respectarea amplasamentului și a datelor precizate în documentația avizată.

- Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 13,00 m, respectiv cota absolută maximă de 122,38 m (109,38 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural, +13,00 m înălțimea maximă a construcției).

- 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.

- Organizarea de șantier / macaralele nu fac obiectul prezentului aviz. Pentru acestea se va solicita avizul AACR ulterior.

- Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus.

- Este interzisă desfășurarea, pe amplasamentul menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian în zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.

- Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite.

- Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz.

➤ **Condiții conform aviz C.A.A. nr. 19859 / 15.10.2021:**

- Branșarea și racordarea obiectivului / obiectivelor la sistemul (sistemele) public(e) de alimentare cu apă și/sau canalizare se va face de agenți economici agrementați de Compania de Apă Arad S.A., cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - execuție - recepție - contractare - furnizare, în baza unei(unor) Cereri de branșare/racordare înaintată(e) de proprietar(i) ori împuternicitul (împuterniciții) legal(i) și pe cheltuiala acestuia (acestora) și în baza unui Aviz de Soluție Tehnică.

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

➤ **Condiții conform aviz Delgaz Grid S.A. nr. 213254797 / 14.09.2021:**

- Traseele și adâncimea exactă de pozare a conductelor și branșamentelor de gaze naturale se determină prin sondaje.

- La execuția lucrărilor, constructorul este obligat să asigure distanțele minime între rețelele de gaze naturale și alte instalații, construcții sau obstacole subterane conform tabelului 1 din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89 / 10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462 / 05.06.2018.

- Se vor respecta cu strictețe prevederile art. 93, alin. (1) din Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale, aprobate prin Ordinul Președintelui A.N.R.E. nr. 89 / 10.05.2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 462 / 05.06.2018, privind conductele de încălzire, apă, canalizare și cabluri electrice pozate direct în pământ sau canale de protecție și se vor lua măsuri de etanșare a acestorala intrarea în subsolurile clădirilor, chiar dacă acestea nu sunt racordate la gaz. Măsurile de protecție a rețelilor și bransamentelor se vor stabili de către proiectant cu consultarea în prealabil a S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara și vor fi incluse în documentația elaborată de acesta. Se va respecta art.190 din Legea energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

- Beneficiarul / solicitantul va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de bransament de gaze naturale.

- Înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea unui reprezentant al S.C. Delgaz Grid S.A. la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea .C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara. Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9 m.

- În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență S.C. Delgaz Grid S.A., la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție. Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului S.C. Delgaz Grid S.A., pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate. Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către S.C. Delgaz Grid S.A. izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul S.C. Delgaz Grid S.A., beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului. În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara, beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

- Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

- În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

- În zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

- În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

- Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris S.C. Delgaz Grid S.A., Centru Operațiuni Rețea Gaz Timișoara asupra datei la care e programată recepția.

- Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012.

- Conform Legii energiei nr. 123/2012 art. 49 pentru protejarea retelelor electrice de distributie, se interzice persoanelor fizice si juridice sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de distributie.

- IN CAZ DE AVARIE LA LES 20 kV, LES 0,4kV EXISTENTA CARE TRAVERSEAZA TERENUL, PROPIETARUL VA PERMITE ACCESUL ECHIPEI DE INTERVENTIE PENTRU REMEDIEREA DEFECTULUI.

- PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT;

- Terenul pe care se afla instalatiile electrice de distributie ramane in proprietatea statului, in cf. cu Legea nr. 123/2012; 6. Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric (LES 20 kV, LES 0,4kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00;

- Distanța minimă normată de apropiere între construcțiile propuse și postul de transformare existent va fi 3 m față de latura cu acces în post pentru transformator, 1,5 m față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, în funcție de categoria de pericol de incendiu a construcției, cf. Ordinul ANRE nr. 239/2019 și PE 101 A/85;

- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV, LES 20 kV existentă va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adancimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00;

- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă propusă și LES 0,4 kV, LES 20 kV existentă va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00.

- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal între traseul cablului electric existent (LES 0,4 kV, LES 20 kV) și cel mai apropiat element al fundațiilor propuse (camin), va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00.

- Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a LES 20 kV și LES 0,4 kV existente cu conductă subterană de distribuție gaz propusă, va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conductă de gaz se va proteja în tub de protecție (prevăzut la capete cu rasuflători, cf. I6) pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul minim de traversare este 60°.

- Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, la APROPIERE, între perețele conductei subterane de distribuție de gaz propusă și cablul electric subteran existent (LES 20 kV, LES 0,4 kV), va fi minim 0,6m. Distanța de apropiere se va mari la 1,5 m dacă cablul electric existent este protejat în tub sau profil „U”, cf. NTE 007/08/00.

- Pentru obținerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT în faza DTAC, se va anexa Hotărârea de aprobare în faza PUZ, plan aprobat PUZ (vizat) și copie Aviz de amplasament(PUZ).

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT Arad Municipal asigură asistența tehnică suplimentară NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ.

- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistența tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT Arad Municipal cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură NU ESTE CAZUL ÎN FAZA PUZ.

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

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

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

- Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului sau, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

aviz tehnic de racordare la faza D.T.A.C. Posibilitatile de racordare pentru puterea specificata in cererea de aviz de amplasament fiind prin: -, aceasta solutie este insa orientativa, urmand ca solutia exacta se 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 la faza DTAC si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinători de instalatii, dupa caz).

Art.55. Concluzii aferente P.U.Z. :

Prin analiza făcută la punctele anterioare ale acestei documentații s-a demonstrat posibilitatea realizării investițiilor din punct de vedere tehnic, (amplasamentul propus de beneficiar întrunind condițiile necesare unei bune funcționări (acces auto favorabil, poziționare bună în raport cu căile de comunicație rutieră, compatibilitatea funcțională a vecinătăților și în cadrul reglementărilor din P.U.G.). De asemenea, s-au analizat aspectele referitoare la siguranța viitoarelor obiective raportată la factorii de risc natural (concluzia fiind că în zona studiată nu există acești factori de risc) , precum și eventualul impact negativ asupra factorilor de mediu (exclus prin respectarea normelor de proiectare și execuție în toate etapele).

Prin implementarea reglementărilor urbanistice propuse prin prezenta documentatie, se creează premisele unei dezvoltări urbane durabile, ceea ce va asigura o calitate superioară a locuirii. Prin edificarea unor locuințe de calitate și a dotărilor aferente sporește calitatea și valoarea zonei. Realizarea operațiunilor respective într-un termen cât mai scurt este un factor esențial în dinamizarea prefacerii urbanistice a zonei cu efecte pozitive asupra peisajului urban și, implicit asupra calității vieții și a comportamentului social al locuitorilor.

Întocmit:

arh. Alexandru MARINEL

TNA 4861, RUR D,E,G₆

PLANUL DE ACȚIUNE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIILOR PROPUSE

1.1 Date de recunoaștere a investiției

Denumirea investiției	P.U.Z. – UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ D+P+1E ȘI ANEXE
Amplasamentul investiției	RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Grădiște Romana Residence
Beneficiar	S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.
Elaborator	B.I.A. - Marinel Alexandru Grigore Sediu: RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Str. Gutuilor, Nr. 14, CP 310250
Proiectant urbanism	arh.urb. Marinel Alexandru Grigore
Numar proiect	202 /2020
Faza	P.U.Z.

1.2 Etapizarea investiției

Beneficiarii intenționează să realizeze o zonă rezidențială complet echipată.

Această investiție presupune realizarea următoarelor lucrări:

ETAPELE INVESTIȚIEI	DENUMIREA LUCRĂRII	PERIOADA EXECUTIEI
Etapa I	Se va face unificarea parcelelor de teren conform PUZ (11 parcele vor fi unificate)	De la începutul trimestrului I al anului 2022 până la sfârșitul trimestrului I al anului 2022.
Etapa II	Se vor realiza proiectele tehnice faza DTAC+PTH precum și documentațiile de aprobare ale acestora de către PMA Arad	De la începutul trimestrului II al anului 2022 până la sfârșitul trimestrului II al anului 2022.
Etapa III	Autorizarea lucrărilor pentru construcțiile aprobate de PMA Arad.	Sfârșitul trimestrului II al anului 2022.
Etapa IV	Execuție clădiri proiectate-aprobate de PMA Arad.	De la începutul trimestrului II al anului 2022 până la sfârșitul trimestrului II al anului 2024.
Etapa V	Execuție rețele edilitare subterane de la punctele de bransament ale proprietății până la fiecare construcție.	De la începutul trimestrului II al anului 2023 până la sfârșitul trimestrului II al anului 2023.
Etapa VI	Execuție amenajări exterioare: platforme de acces pietonale și auto, spații verzi.	De la începutul trimestrului III al anului 2024 până la sfârșitul trimestrului III al anului 2024.
Etapa VI	Recepția finală a execuției.	Sfârșitul trimestrului III al anului 2024.

Toate categoriile de lucrări aferente investiției sunt estimate a se realiza în perioada 2022 - 2024.

Costurile aferente realizării investiției sunt în sarcina beneficiarilor.

În timp planul de acțiune poate suferi modificări în sensul că dacă beneficiarii consideră favorabil pentru accelerarea investiției, etapa I și etapa II pot începe concomitent, etapa IV și V poate începe concomitent.

Pe durata investiției se recomandă ca etapa VI să rămână la sfârșit deoarece de regulă amenajările de spații verzi nu pot începe până ce molozul rezultat din construcții nu este ridicat din șantier și construcțiile nu au finisajele exterioare terminate.

Înșușit: beneficiar **S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.**

Intocmit: arh.urb. Marinel Alexandru Grigore

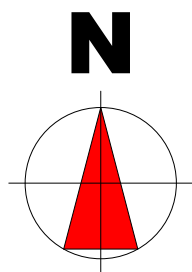
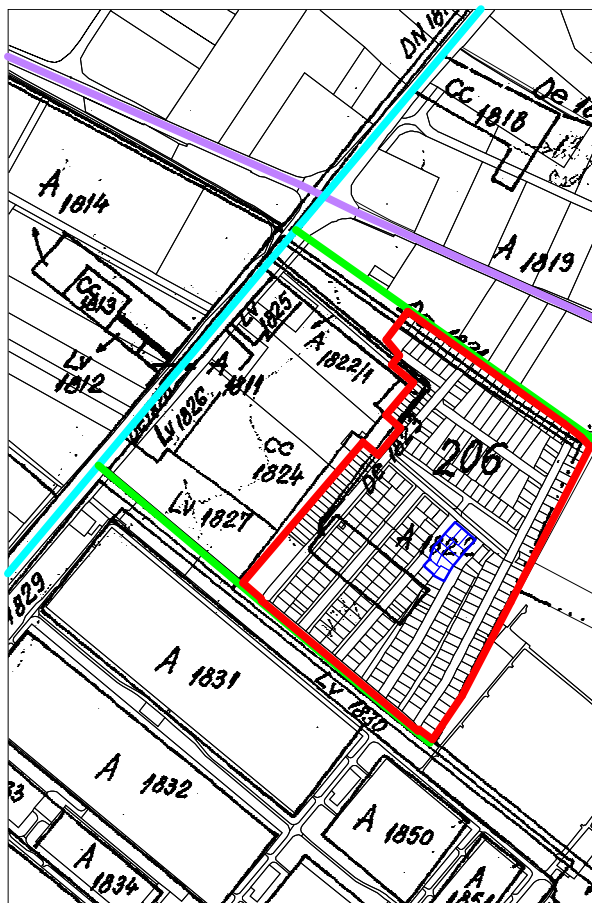


Art.54. Bilanț teritorial

TEREN AFERENT PUZ (limita studiată)		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445,69	4,65	445,69	4,65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712,56	49,20	5.458,92	56,99
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	2.120,65	22,14	2.456,51	25,65
	2.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	1.885,02	19,68	2.183,56	22,80
	2.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	706,88	7,38	818,85	8,55
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	1.245,44	13,00	499,08	5,21
	3.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max. 45%)	560,45	5,85	224,58	2,34
	3.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	498,17	5,20	199,63	2,08
	3.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	186,81	1,95	74,86	0,78
4	Zonă căi de circulație auto	1.354,94	14,14	1.354,94	14,14
5	Zonă căi de circulație pietonală	771,21	8,05	771,21	8,05
6	Zonă spații verzi de aliniament aferente căilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele construibile.	1.047,46	10,93	1.047,46	10,93
TOTAL ZONA STUDIATĂ		9.577,32	100	9.577,32	100

TEREN INCINTA STUDIATA REGLEMENTATĂ		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Zonă de locuințe unifamiliale (exclusiv)	1.760,00	70,23	2.506,00	100
	1.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	792	31,60	1.127,70	45
	1.2. Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	704	28,09	1.002,40	40
	1.3. Suprafață platforme căi de circulație (15%)	264	10,54	375,90	15
2	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	746,00	29,76	0,00	0
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	335,70	13,39	0	0
	2.2. Suprafață spații verzi amenajate(min. 40%)	298,40	11,91	0	0
	2.3. Suprafață platforme căi de circulație(15%)	111,90	4,46	0	0
TOTAL INCINTA REGELEMENTATĂ		2.506,00	100,00	2.506,00	100,00

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10.000



LEGENDA

— Soseaua de centura Nord-Arad (E68) DN7

— Strada Calea Zimandului - Drum National (Arad-Oradea) E671

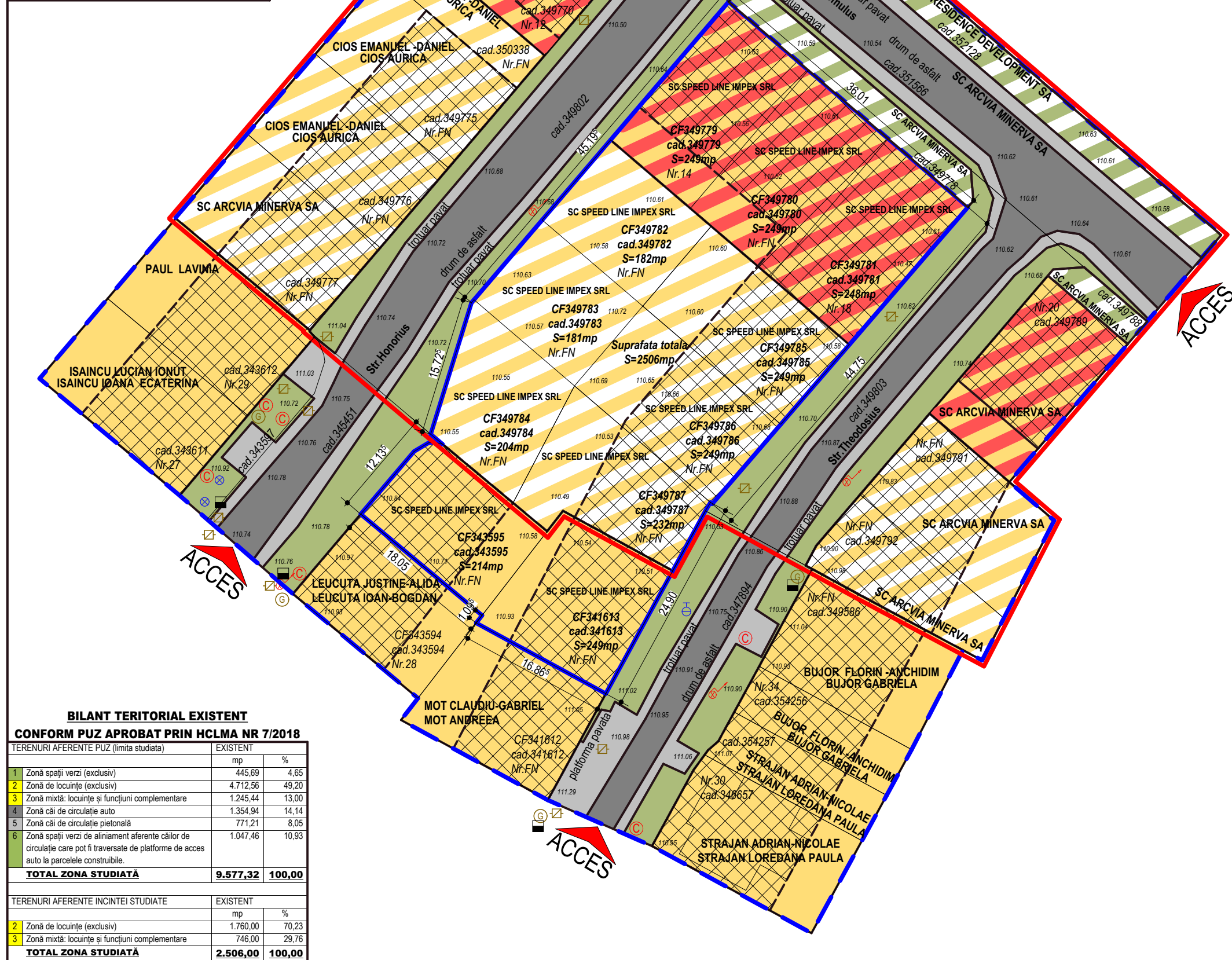
— Strada intravilan de acces in zona (Cartier Romana Residence Arad)

— Limita terenuri situate in incinta studiata.

— Limita terenuri reglementate prin PUZ nr. 119/2013 si PUZ nr. 7/2018 - "Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT			Beneficiar		Seria.proiect	MAG
			S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L.		Nr.proiect	202
arad, str.gutuiilor, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cif 21329465 tna 4861 rur deg ₆ tel. (+407) 444 91 666			Titlu Proiect		Faza.proiect	PUZ
			P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE		Data.proiect	21/12/20
sef proiect	arh. MARINEL ALEXANDRU		Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence		Format.plansa	Scara.plansa
proiectat	arh. MARINEL ALEXANDRU				A3 Roll	1:10.000
desenat	arh. MARINEL ALEXANDRU		Titlu Plansa INCADRARE IN ZONA		Nr. Plansa U.1	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	249	Intravilan viran - teren imprejmuit partial cu gard din lemn
2	Cc	249	
3	Cc	248	
4	Cc	249	
5	Cc	182	
6	Cc	181	
7	Cc	249	
8	Cc	232	
9	Cc	204	
10	Cc	214	
11	Cc	249	
TOTAL		2506	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL		Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp. Suprafata din act = 2506mp.	

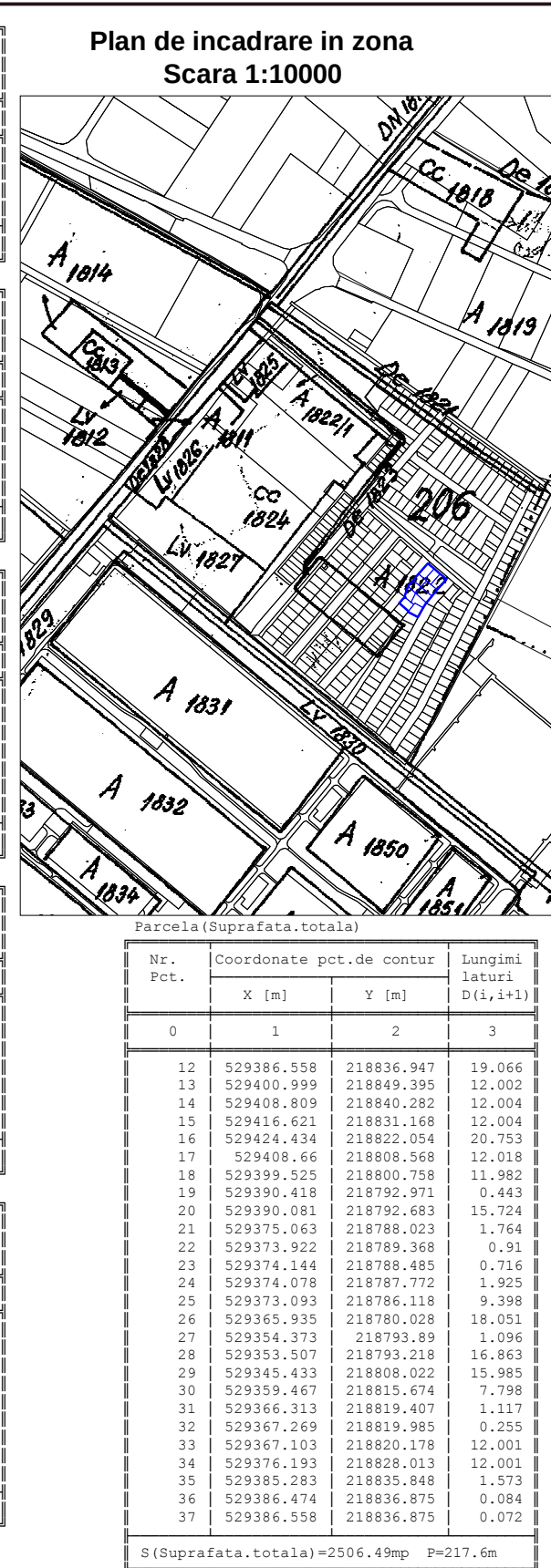


Parcela (CF349779)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
15	529416.621	218831.168	20.751
38	529400.848	218817.684	12.005
17	529408.66	218808.568	20.753
16	529424.434	218822.054	12.004
S (CF349779) =249.13mp P=65.51m			
Parcela (CF349780)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
14	529408.809	218840.282	20.75
39	529393.037	218826.799	8.867
40	529398.807	218820.066	3.137
38	529400.848	218817.684	20.751
15	529416.621	218831.168	12.004
S (CF349780) =249.08mp P=65.51m			
Parcela (CF349781)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349781) =248.14mp P=65.46m			
Parcela (CF349782)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
40	529398.807	218820.066	12.011
41	529389.687	218812.25	15.128
18	529399.525	218800.758	12.018
17	529408.66	218808.568	12.005
38	529400.848	218817.684	3.137
S (CF349782) =181.84mp P=54.3m			
Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
35	529385.283	218835.848	12.001
34	529376.193	218828.013	20.75
41	529389.687	218812.25	12.011
40	529398.807	218820.066	8.867
39	529393.037	218826.799	11.917
S (CF349785) =249.32mp P=65.55m			
Parcela (CF341613)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	2.957
45	529366.306	218803.138	14.28
30	529359.467	218815.674	15.995
29	529345.433	218808.022	16.963
28	529353.507	218793.218	1.096
27	529354.373	218793.89	12.141
S (CF341613) =248.91mp P=63.32m			
Parcela (CF349783)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
18	529399.525	218800.758	15.128
41	529389.687	218812.25	11.991
42	529380.582	218804.448	15.115
19	529390.418	218792.971	11.982
S (CF349783) =181.25mp P=54.22m			
Parcela (CF349786)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	529376.193	218828.013	12.001
33	529367.103	218820.178	0.255
32	529367.269	218819.985	20.461
42	529380.582	218804.448	11.991
41	529389.687	218812.25	20.75
S (CF349786) =248.69mp P=65.46m			
Parcela (CF349784)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	15.094
43	529367.218	218797.431	10.452
44	529373.913	218789.405	0.038
22	529373.922	218789.368	1.764
21	529375.063	218788.023	15.724
20	529390.081	218792.683	0.443
19	529390.418	218792.971	15.115
S (CF349784) =204.22mp P=58.63m			
Parcela (CF349787)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	20.461
32	529367.269	218819.985	1.117
31	529366.313	218819.407	7.798
30	529359.467	218815.674	14.28
45	529366.306	218803.138	2.957
46	529363.969	218801.327	5.073
43	529367.218	218797.431	15.094
S (CF349787) =231.9mp P=66.78m			
Parcela (CF343595)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	12.141
27	529354.373	218793.89	18.051
26	529365.935	218780.028	18.051
25	529373.093	218786.118	1.925
24	529374.078	218787.772	0.716
23	529374.144	218788.485	0.91
22	529373.922	218789.368	0.038
44	529373.913	218789.405	10.452
43	529367.218	218797.431	5.073
S (CF343595) =214mp P=58.7m			

Legenda

- 110.56 Cota de nivel in plan de referinta MN''75
- Constructie
- Gard din lemn
- Camin vizitare apa canal
- Lampadar pe stalp metalic
- Contor gaz
- Arta de apa

- Hidrant
- Vana de apa
- Tablou electric
- Statie



LEGENDA

- linie groasa - intrerupta albastru
- linie groasa - continua albastru
- linie groasa - continua rosu
- linie groasa - intrerupta negru
- linie subtire - continua negru

SIMBOLURI

- Limita zona studiata (limita PUZ)
- Limita de proprietate incinta studiata
- Limita partiala terenuri reglementate prin PUZ nr. 7/2018 - "Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".
- Limita construabila
- Cuprinde: limita / aliniamentul pe care se pot amplasa constructii

RIDICARE TOPOGRAFICA

parcele plan cadastral

text	cad.349778	numar cadastral parcela de teren
text	S=181mp	aria suprafata parcela de teren
text	110.83	cota altimetrica N.M.N.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ZONE DE LOCUIT

Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013

Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate.

Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate.

Zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate si functiuni complementare specifice zonelor de locuit (comert, gradinite, cabinete medicale, etc)

Zona construabila

Zona cuprinde: suprafetele pe care se pot amplasa constructii

ZONE DE SPATII VERZI

Zona spatii verzi amenajate conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018

Zona cuprinde spatii verzi amenajate, cu acces public, scuaruri urbane, parcuri, spatii plantate ornamental.

Zona spatii verzi amenajate de aliniament

Zona cuprinde spatii verzi amenajate, cu acces public, spatii de protectie si aliniament stradal, spatii plantate ornamental care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele din zonele de locuit

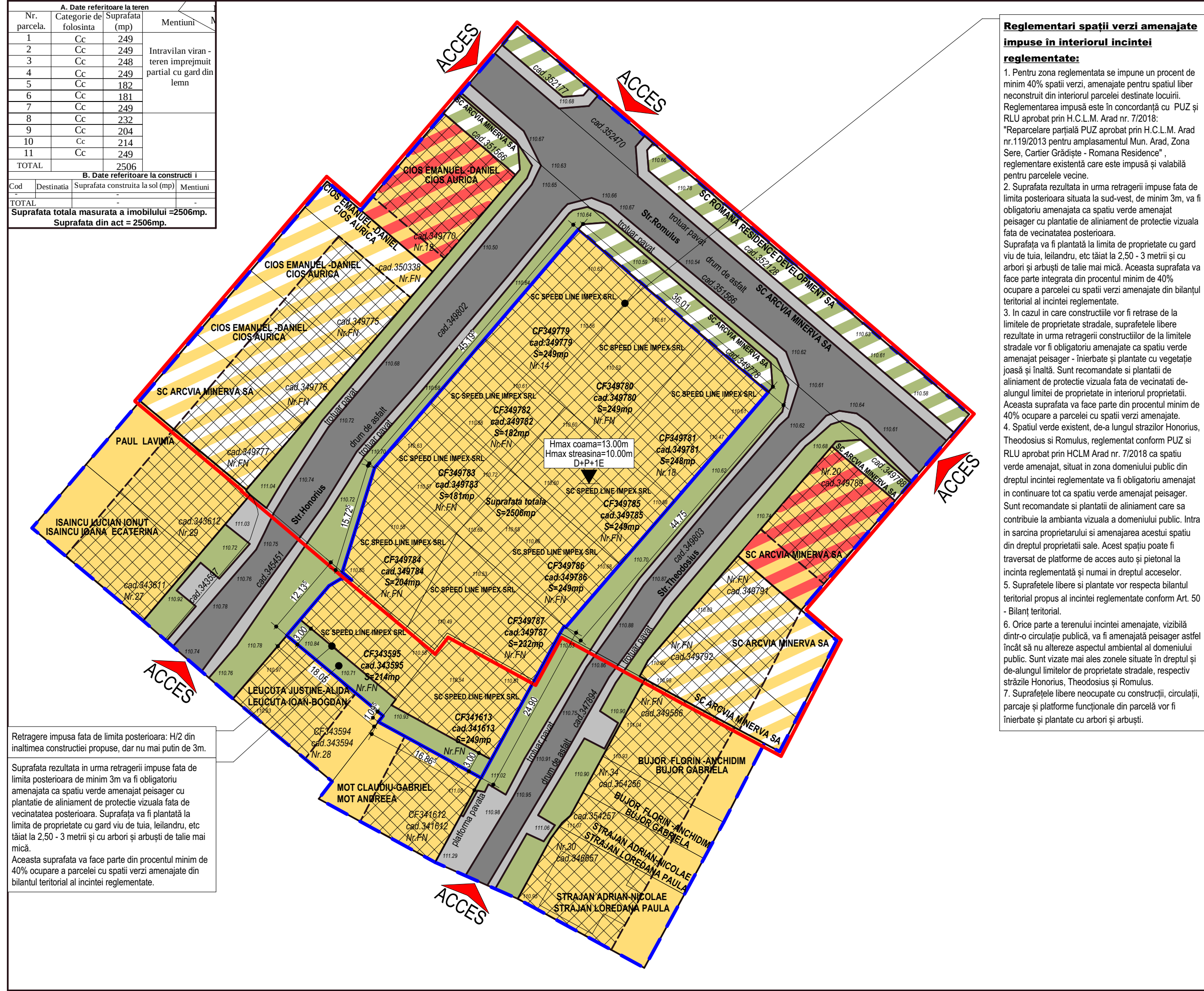
CAI DE COMUNICATIE

Cai de comunicare rutiere

Platforme de acces - Parcaje - Trotuare

NOTA: SITUATIA EXISTENTA CONFORM PUZ APROBAT PRIN HCLMA NR 7/2018

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT		Beneficiar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21	Seria.proiect MAG
arad. str.gutului, nr.14; 310250 aut OAR 35/2007 of 21329465 tna 4861 rur deg. tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE	Nr.proiect 202
sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU		Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence	Faza.proiect PUZ
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU		Titlu Plansa	Data.proiect 21/12/20
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU		Situatia Existenta	Format.plansa Scara.plansa A3 Roll 1:1000 Nr. Plansa U.2



Reglementari spatii verzi amenajate impuse in interiorul incintei reglementate:

1. Pentru zona reglementata se impune un procent de minim 40% spatii verzi, amenajate pentru spatiul liber neconstruit din interiorul parcelei destinate locuinti. Reglementarea impusa este in concordanta cu PUZ si RLU aprobat prin H.C.L.M. Arad nr. 7/2018: "Reparcelare partiala PUZ aprobat prin H.C.L.M. Arad nr.119/2013 pentru amplasamentul Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - Romana Residence", reglementare existentă care este impusă și valabilă pentru parcelele vecine.

2. Suprafata rezultata in urma retragerii impuse fata de limita posterioara situata la sud-vest, de minim 3m, va fi obligatoriu amenajata ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatie de aliniament de protectie vizuala fata de vecinatatea posterioara. Suprafata va fi plantată la limita de proprietate cu gard viu de tuia, leilandru, etc tăiat la 2,50 - 3 metri și cu arbori și arbuști de talie mai mică. Aceasta suprafata va face parte integrată din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spatii verzi amenajate din bilanțul teritorial al incintei reglementate.

3. In cazul in care constructiile vor fi retrase de la limitele de proprietate stradale, suprafetele libere rezultate in urma retragerii constructiilor de la limitele stradale vor fi obligatoriu amenajate ca spatiu verde amenajat peisager - inierbate și plantate cu vegetatie joasă și înaltă. Sunt recomandate și plantatii de aliniament de protectie vizuala fata de vecinatati dealungul limitei de proprietate in interiorul proprietatii. Aceasta suprafata va face parte din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spatii verzi amenajate.

4. Spatiul verde existent, de-a lungul străzilor Honorius, Theodosius și Romulus, reglementat conform PUZ si RLU aprobat prin HCLM Arad nr. 7/2018 ca spatiu verde amenajat, situat in zona domeniului public din dreptul incintei reglementate va fi obligatoriu amenajat in continuare tot ca spatiu verde amenajat peisager. Sunt recomandate si plantatii de aliniament care sa contribuie la ambianta vizuala a domeniului public. Intra in sarcina proprietarului si amenajarea acestui spatiu din dreptul proprietatii sale. Acest spatiu poate fi traversat de platforme de acces auto și pietonal la incinta reglementată și numai in dreptul acceselor.

5. Suprafetele libere si plantate vor respecta bilanțul teritorial propus al incintei reglementate conform Art. 50 - Bilanș teritorial.

6. Orice parte a terenului incintei amenajate, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată peisager astfel încât să nu altereze aspectul ambiental al domeniului public. Sunt vizate mai ales zonele situate în dreptul și de-a-lungul limitelor de proprietate stradale, respectiv străzile Honorius, Theodosius și Romulus.

7. Suprafete libere neocupate cu constructii, circulații, parcaje și platforme functionale din parcaș vor fi inierbate și plantate cu arbori și arbuști.

Retragere impusa fata de limita posterioara: H/2 din inaltimea constructiei propuse, dar nu mai puțin de 3m.

Suprafata rezultata in urma retragerii impuse fata de limita posterioara de minim 3m va fi obligatoriu amenajata ca spatiu verde amenajat peisager cu plantatie de aliniament de protectie vizuala fata de vecinatatea posterioara. Suprafata va fi plantată la limita de proprietate cu gard viu de tuia, leilandru, etc tăiat la 2,50 - 3 metri și cu arbuști de talie mai mică.

Aceasta suprafata va face parte din procentul minim de 40% ocupare a parcelei cu spatii verzi amenajate din bilanțul teritorial al incintei reglementate.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ INCINTA REGLEMENTATĂ					
TEREN INCINTA STUDIATA REGLEMENTATĂ		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPUȘ	
		mp	%	mp	%
1	Zonă de locuințe unifamiliale (exclusiv)	1.760,00	70,23	2.506,00	100
	1.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	792	31,60	1.127,70	45
	1.2 Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	704	28,09	1.002,40	40
	1.3 Suprafață platforme căi de circulație (15%)	264	10,54	375,90	15
2	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	746,00	29,76	0,00	0
	2.1. Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	335,70	13,39	0	0
	2.2 Suprafață spații verzi amenajate(min. 40%)	298,40	11,91	0	0
	2.3 Suprafață platforme căi de circulație(15%)	111,90	4,46	0	0
TOTAL INCINTA REGELEMENTATĂ		2.506,00	100,00	2.506,00	100,00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ LIMITA STUDIATA		EXISTENT		PROPUȘ	
TEREN AFERENT PUZ (limita studiata)		Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018			
		mp	%	mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445,69	4,65	445,69	4,65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712,56	49,20	5.458,92	56,99
2.1.	Suprafață construită locuințe și anexe(max.45%)	2.120,65	22,14	2.456,51	25,65
2.2	Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	1.885,02	19,68	2.183,56	22,80
2.3	Suprafață platforme căi de circulație (15%)	706,88	7,38	818,85	8,55
3	Zonă mixtă: locuințe și funcțiuni complementare	1.245,44	13,00	499,08	5,21
3.1.	Suprafață construită locuințe și anexe(max. 45%)	560,45	5,85	224,58	2,34
3.2	Suprafață spații verzi amenajate (min. 40%)	498,17	5,20	199,63	2,08
3.3	Suprafață platforme căi de circulație (15%)	186,81	1,95	74,86	0,78
4	Zonă căi de circulație auto	1.354,94	14,14	1.354,94	14,14
5	Zonă căi de circulație pietonală	771,21	8,05	771,21	8,05
6	Zonă spații verzi de aliniament aferente căilor de circulație care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele construibile.	1.047,46	10,93	1.047,46	10,93
TOTAL ZONA STUDIATĂ		9.577,32	100	9.577,32	100

INDICATORI URBANSITICI MAXIM ADMISI IN INCINTA REGLEMENTATA	
• P.O.T. max. existent și propus	= 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr.7/2018)
• C.U.T. max. existent și propus	= 1,35
• Regim de înălțime maxim	= D+P+1E
• Înălțimea maximă admisă la coama	= 13 m
• Înălțimea maximă admisă la streșină	= 10 m

Parcela (CF349779)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
15	529416.621	218931.168	20.751	
38	529420.848	218912.225	11.995	
17	529408.66	218808.568	20.753	
16	529424.434	218922.054	12.004	
S (CF349779)=249.13mp P=65.51m				
Parcela (CF349780)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
14	529408.809	218840.282	20.75	
39	529393.037	218826.799	8.867	
40	529398.807	218820.066	3.137	
38	529400.848	218817.684	20.751	
15	529416.621	218931.168	12.004	
S (CF349780)=249.08mp P=65.51m				
Parcela (CF349781)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
13	529400.999	218849.395	19.066	
12	529386.558	218836.947	0.072	
37	529386.558	218836.947	0.084	
36	529386.474	218836.875	1.573	
35	529385.283	218835.848	11.917	
39	529393.037	218826.799	20.75	
14	529408.809	218840.282	12.002	
S (CF349781)=248.14mp P=65.46m				
Parcela (CF349782)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
40	529398.807	218820.066	12.011	
41	529387.269	218815.985	1.117	
18	529399.525	218800.758	12.018	
17	529408.66	218808.568	12.005	
38	529400.848	218817.684	3.137	
S (CF349782)=181.84mp P=54.3m				
Parcela (CF349785)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
35	529385.283	218835.848	12.001	
34	529376.193	218828.013	20.75	
41	529389.687	218812.225	12.011	
40	529398.807	218820.066	8.867	
39	529393.037	218826.799	11.917	
S (CF349785)=249.32mp P=65.55m				
Parcela (CF341613)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
46	529363.969	218801.327	2.957	
45	529366.306	218803.138	14.28	
30	529359.467	218815.674	15.985	
29	529345.433	218808.022	16.863	
28	529353.507	218793.218	1.096	
27	529354.373	218793.89	12.141	
S (CF341613)=248.91mp P=63.32m				
Parcela (CF343595)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
46	529363.969	218801.327	12.141	
45	529366.306	218803.138	14.28	
30	529359.467	218815.674	15.985	
29	529345.433	218808.022	16.863	
28	529353.507	218793.218	1.096	
27	529354.373	218793.89	12.141	
S (CF343595)=214mp P=58.7m				
Parcela (CF349783)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
18	529399.525	218800.758	15.128	
41	529420.848	218912.225	11.995	
42	529380.582	218804.448	15.115	
19	529390.418	218792.971	11.982	
S (CF349783)=181.25mp P=54.22m				
Parcela (CF349786)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
34	529376.193	218828.013	12.001	
33	529367.103	218820.178	0.255	
32	529367.269	218819.985	20.461	
42	529380.582	218804.448	11.991	
41	529389.687	218812.225	20.75	
S (CF349786)=248.69mp P=65.46m				
Parcela (CF349784)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
42	529380.582	218804.448	15.094	
43	529367.218	218797.431	10.452	
44	529373.913	218789.405	0.038	
22	529373.922	218789.368	1.764	
19	529390.418	218792.971	0.443	
20	529375.063	218788.023	15.724	
21	529390.081	218792.683	0.443	
19	529390.418	218792.971	15.115	
S (CF349784)=204.22mp P=58.63m				
Parcela (CF349787)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
42	529380.582	218804.448	20.461	
32	529367.269	218815.985	1.117	
31	529366.313	218815.674	7.798	
30	529359.467	218815.674	14.28	
45	529366.306	218803.138	2.957	
46	529363.969	218801.327	5.073	
43	529367.218	218797.431	15.094	
S (CF349787)=231.9mp P=66.78m				
Parcela (CF343595)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
46	529363.969	218801.327	12.141	
45	529366.306	218803.138	14.28	
30	529359.467	218815.674	15.985	
29	529345.433	218808.022	16.863	
28	529353.507	218793.218	1.096	
27	529354.373	218793.89	12.141	
S (CF343595)=214mp P=58.7m				
Parcela (Suprafata.totala)				
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)	
0	1	2	3	
12	529386.558	218836.947	19.066	
13	529400.999	218849.395	12.002	
14	529408.809	218840.282	12.004	
15	529416.621	218831.168	12.004	
16	529424.434	218822.054	20.753	
17	529408.66	218808.568	12.018	
18	529399.525	218800.758	11.982	
19	529390.418	218792.971	0.443	
20	529375.063	218788.023	1.764	
21	529390.081	218792.683	0.91	
22	529373.922	218789.368	0.91	
23	529374.144	218788.485	0.716	
24	529374.078	218787.772	1.925	
25	529373.093	218786.118	9.398	
26	529365.935	218780.028	18.051	
27	529354.373	218793.89	1.096	
28	529353.507	218793.218	16.863	
29	529345.433	218808.022	15.985	
30	529359.467	218815.674	7.798	
31	529366.313	218815.674	1.117	
32	529367.269	218819.985	0.255	
33	529367.103	218820.178	12.001	
34	529376.193	218828.013	12.001	
35	529385.283	218835.848	1.573	
36	529386.474	218836.875	0.084	</

A. Date referitoare la teren			Mentii	N
Nr. parcela.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)		
1	Cc	249	Intravilan viran - teren imprejmuit partial cu gard din lemn	
2	Cc	249		
3	Cc	248		
4	Cc	249		
5	Cc	182		
6	Cc	181		
7	Cc	249		
8	Cc	232		
9	Cc	204		
10	Cc	214		
11	Cc	249		
TOTAL		2506		
B. Date referitoare la constructii			i	
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii	
TOTAL		-		
Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp.				
Suprafata din act = 2506mp.				



BILANT TERITORIAL PROPUS					
TEREN AFERENT PUZ (limita studiata)		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă spații verzi (exclusiv)	445.69	4.65	445.69	4.65
2	Zonă de locuințe (exclusiv)	4.712.56	49.20	5.458.92	56.99
2.1	Suprafata construita locuinte si anexe(max.45%)	2.120.65	22.14	2.456.51	25.65
2.2	Suprafata spatii verzi amenajate (min. 40%)	1.865.02	19.68	2.183.56	22.80
2.3	Suprafata platforme cai de circulatie (15%)	706.89	7.36	818.85	8.65
3	Zonă mixta: locuințe și funcțiuni complementare	1.245.44	13.00	499.08	5.21
3.1	Suprafata construita locuinte si anexe(max. 45%)	560.45	5.85	224.58	2.34
3.2	Suprafata spatii verzi amenajate (min. 40%)	498.17	5.20	199.63	2.08
3.3	Suprafata platforme cai de circulatie (15%)	186.81	1.95	74.86	0.78
4	Zonă cai de circulatie auto	1.354.94	14.14	1.354.94	14.14
5	Zonă cai de circulatie pietonala	771.21	8.05	771.21	8.05
6	Zonă spatii verzi de aliniament aferente cailor de circulatie care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele construite.	1.047.46	10.93	1.047.46	10.93
TOTAL ZONA STUDIATA		9.577.32	100	9.577.32	100

BILANT TERITORIAL PROPUS					
TEREN INCINTA STUDIATA REGELEMENTATA		EXISTENT Conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018		PROPOS	
		mp	%	mp	%
1	Zonă de locuințe unifamiliale (exclusiv)	1.760.00	70.23	2.506.00	100
1.1	Suprafata construita locuinte si anexe(max.45%)	792	31.60	1.127.70	45
1.2	Suprafata spatii verzi amenajate (min. 40%)	704	28.09	1.002.40	40
1.3	Suprafata platforme cai de circulatie (15%)	264	10.54	375.90	15
2	Zonă mixta: locuințe și funcțiuni complementare	746.00	29.76	0.00	0
2.1	Suprafata construita locuinte si anexe(max.45%)	335.70	13.39	0	0
2.2	Suprafata spatii verzi amenajate(min. 40%)	298.40	11.91	0	0
2.3	Suprafata platforme cai de circulatie(15%)	111.90	4.46	0	0
TOTAL INCINTA REGELEMENTATA		2.506.00	100.00	2.506.00	100.00

INDICATORI URBANSITICI MAXIM ADMISI IN INCINTA REGELEMENTATA

- P.O.T. max. existent si propus = 45 % (conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018)
- C.U.T. max. existent si propus = 1,35
- Regim de înălțime maxim = D+P+1E
- Înălțimea maximă admisă la coamă = 13 m
- Înălțimea maximă admisă la streșină = 10 m

Parcela (CF349779)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
15	529416.621	218831.168	20.751
38	529400.848	218817.684	12.005
17	529408.66	218808.568	20.753
16	529424.434	218822.054	12.004
S (CF349779)=249.13mp P=65.51m			

Parcela (CF349780)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
14	529408.809	218840.282	20.75
39	529393.037	218826.799	8.867
40	529398.807	218820.066	3.137
38	529400.848	218817.684	20.751
15	529416.621	218831.168	12.004
S (CF349780)=249.08mp P=65.51m			

Parcela (CF349781)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349781)=248.14mp P=65.46m			

Parcela (CF349782)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
40	529398.807	218820.066	12.011
41	529389.687	218812.25	15.128
18	529399.525	218800.758	12.018
17	529408.66	218808.568	12.005
38	529400.848	218817.684	3.137
S (CF349782)=181.84mp P=54.3m			

Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
35	529385.283	218835.848	12.001
34	529376.193	218828.013	20.75
41	529389.687	218812.25	12.011
40	529398.807	218820.066	8.867
39	529393.037	218826.799	11.917
S (CF349785)=249.32mp P=65.55m			

Parcela (CF341613)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	2.957
45	529366.306	218803.138	14.28
30	529359.467	218815.674	15.989
29	529345.433	218808.022	16.863
28	529353.507	218793.218	1.096
27	529354.373	218793.89	12.141
S (CF341613)=248.91mp P=63.32m			

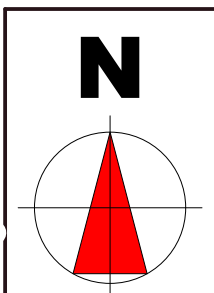
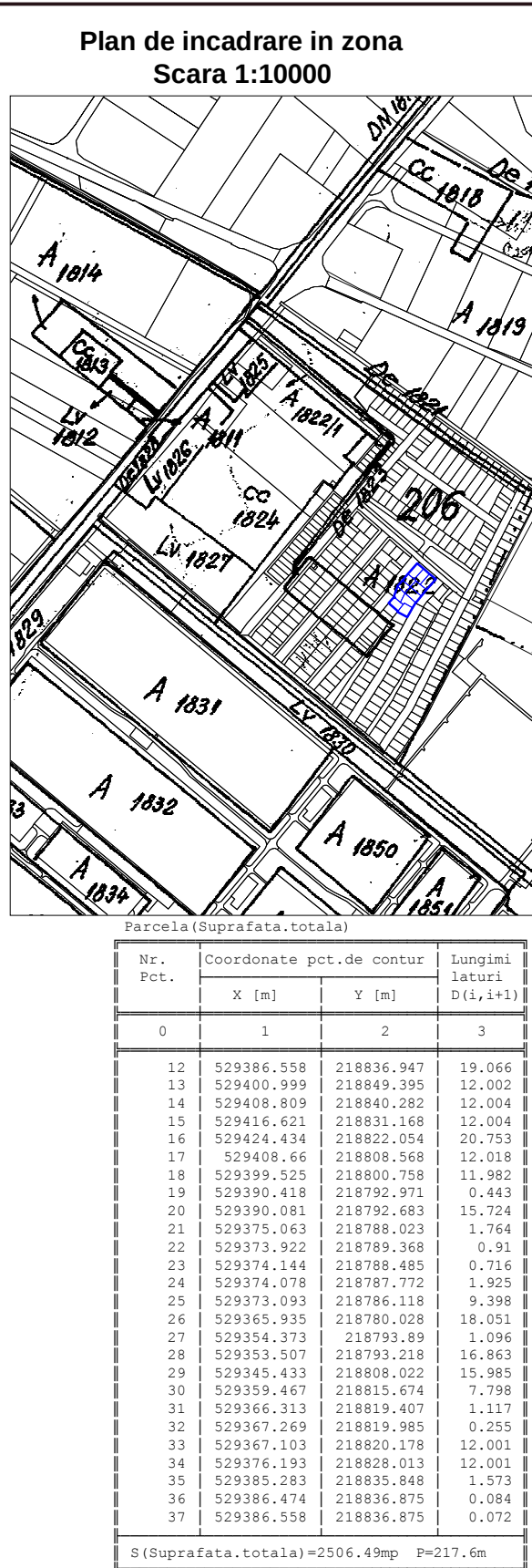
Parcela (CF349783)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
18	529399.525	218800.758	15.128
41	529389.687	218812.25	11.991
42	529380.582	218804.448	15.115
19	529390.418	218792.971	11.982
S (CF349783)=181.25mp P=54.22m			

Parcela (CF349786)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	529376.193	218828.013	12.001
33	529367.103	218820.178	0.255
32	529367.269	218819.985	20.461
42	529380.582	218804.448	11.991
41	529389.687	218812.25	20.75
S (CF349786)=248.69mp P=65.46m			

Parcela (CF349784)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(i,i+1)	
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349784)=204.22mp P=58.63m			

- Legenda**
- 110.56 Cota de nivel in plan de referinta MN"75
 - Construcție
 - Gard din lemn
 - Camin vizitare apa canal
 - Lampadar pe stalp metalic
 - Contor gaz
 - Arborei aer

- Hidrant
- Vana de apa
- Tablou electric
- Statie



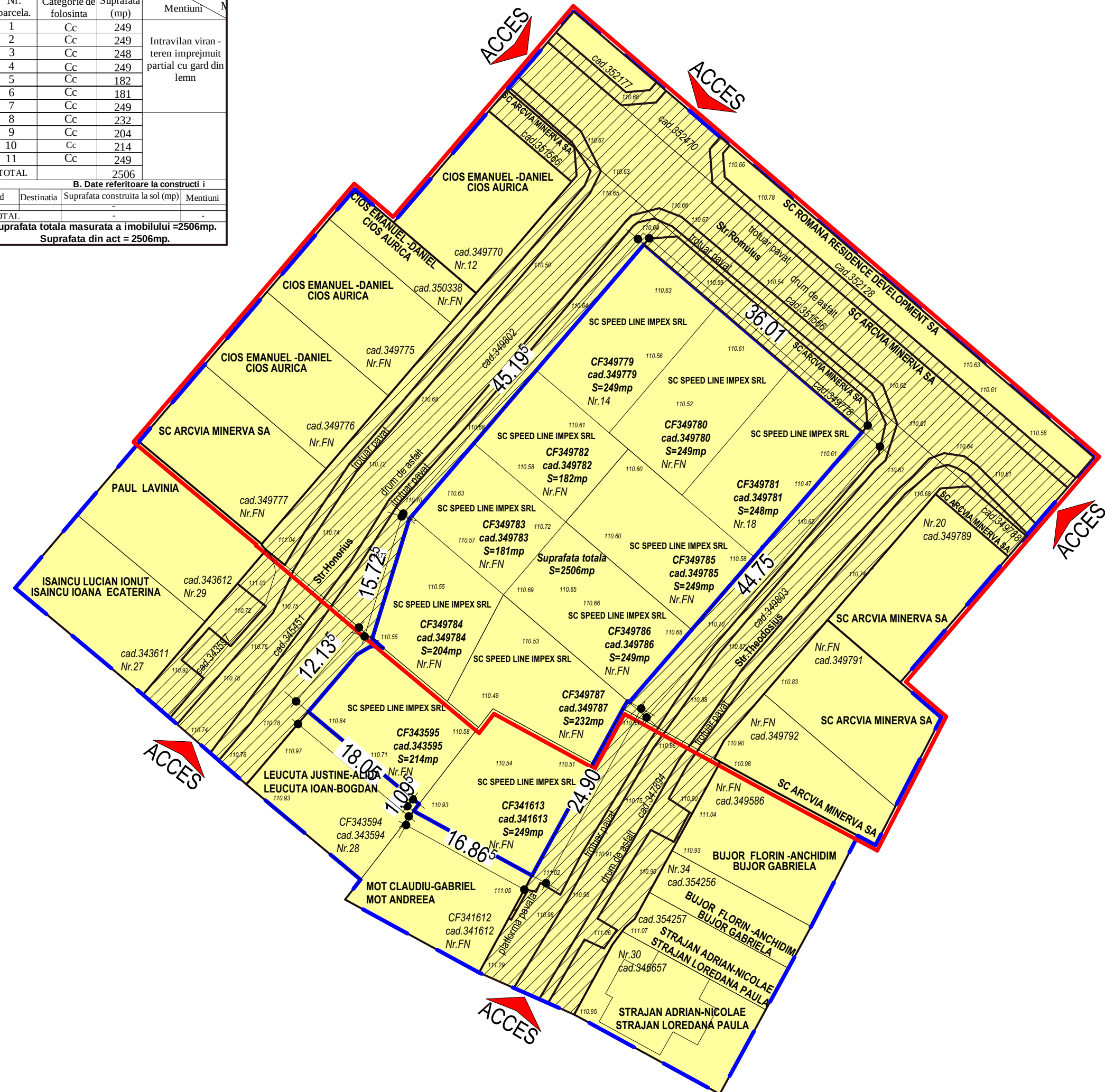
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT		Beneficiar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21		Seria.proiect	MAG
arad, str.gutului, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cif 21329465 tna 4861 rur degs tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE		Nr.proiect	202
sef proiect	arh. MARINEL ALEXANDRU	Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence		Faza.proiect	PUZ
proiectat	arh. MARINEL ALEXANDRU			Data.proiect	21/12/20
desenat	arh. MARINEL ALEXANDRU	Titlu Plansa PROPUNERE DE MOBILARE URBANISTICA		Format.plansa A3 Roll	Scara.plansa 1:1000
				Nr. Plansa U.4	

LEGENDA			SIMBOLURI	
linie groasa - intrerupta albastru		Limita zona studiata (limita PUZ)		acces in incinta
linie groasa - continua albastru		Limita de proprietate incinta studiata		
linie groasa - continua rosu		Limita partiala terenuri reglementate prin PUZ nr. 7/2018 - "Reparcelare partiala PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013" - Mun. Arad, Zona Sere, Cartier Gradiste - "Romana Residence Arad".		
linie groasa - intrerupta negru		Limita construibila		
		Cuprinde: limita / aliniamentul pe care se pot amplasa constructii		
RIDICARE TOPOGRAFICA				
linie subtire - continua negru		parcele plan cadastral		
text	cad.349778	numar cadastral parcela de teren		
text	S=181mp	aria suprafata parcela de teren		
text	110.83	cota altimetrica N.M.N.		

ZONIFICARE FUNCTIONALA	
ZONA DE LOCUIT	
galben crom deschis	Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 119/2013
hasura galben crom deschis-alb	Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate.
asura galben crom deschis-rosu	Zona de locuinte unifamiliale conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018
	Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate.
hasura carou negru subtire	Zona de locuinte unifamiliale si functiuni complementare conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018
	Zona cuprinde: locuinte situate in imobile individuale, izolate si/sau cuplate si functiuni complementare specifice zonelor de locuit (comert, gradinite, cabinete medicale, etc)
hasura verde deschis-alb	Zona construibila
	Zona cuprinde: suprafetele pe care se pot amplasa constructii

ZONA DE SPATII VERZI	
verde deschis	Zona spatii verzi amenajate conform PUZ aprobat prin HCLMA nr. 7/2018
	Zona cuprinde spatii verzi amenajate, cu acces public, scuaruri urbane, parcuri, spatii plantate ornemental.
gri inchis	Zona spatii verzi amenajate de aliniament
gri deschis	Zona cuprinde spatii verzi amenajate, cu acces public, spatii de protectie si aliniament stradal, spatii plantate ornemental care pot fi traversate de platforme de acces auto la parcelele din zonele de locuit
CAI DE COMUNICATIE	
	Cai de comunicare rutiere
Platforme de acces - Parcaje - Trotuare	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	249	Intravilan vira- teren imprejmuit parțial cu gard din lemn
2	Cc	249	
3	Cc	248	
4	Cc	249	
5	Cc	182	
6	Cc	181	
7	Cc	249	
8	Cc	232	
9	Cc	204	
10	Cc	214	
11	Cc	249	
TOTAL		2506	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL		-	
Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp.			
Suprafata din act = 2506mp.			



Legenda

• 110.56 Cota de nivel in plan de referinta MN+75

 Constructie

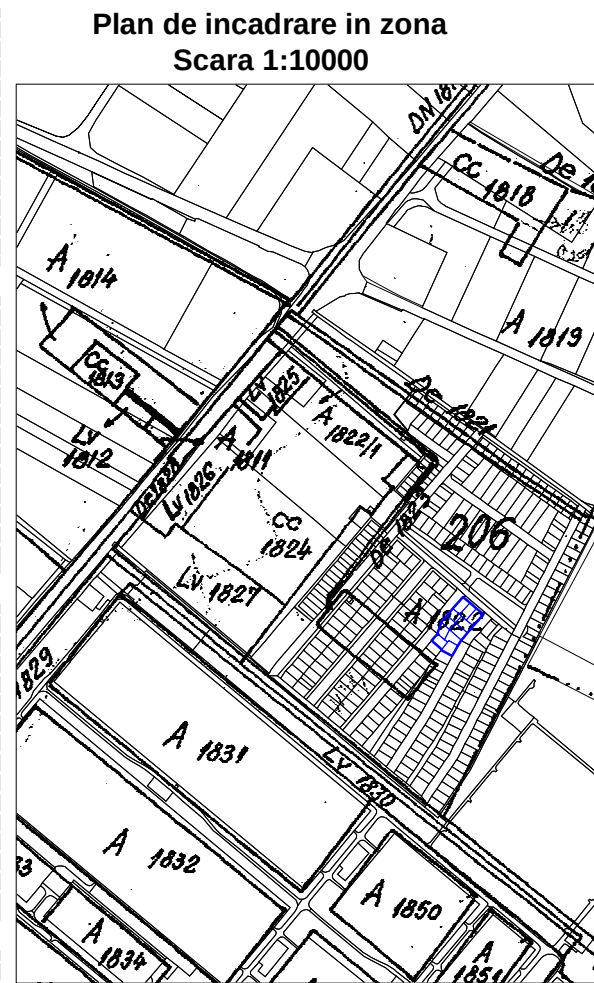
 Gard din lemn

 Camin vizitare apa canal

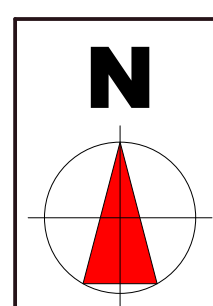
 Lampadar pe stalp metalic

 Contor gaz

 Aparatura gaz

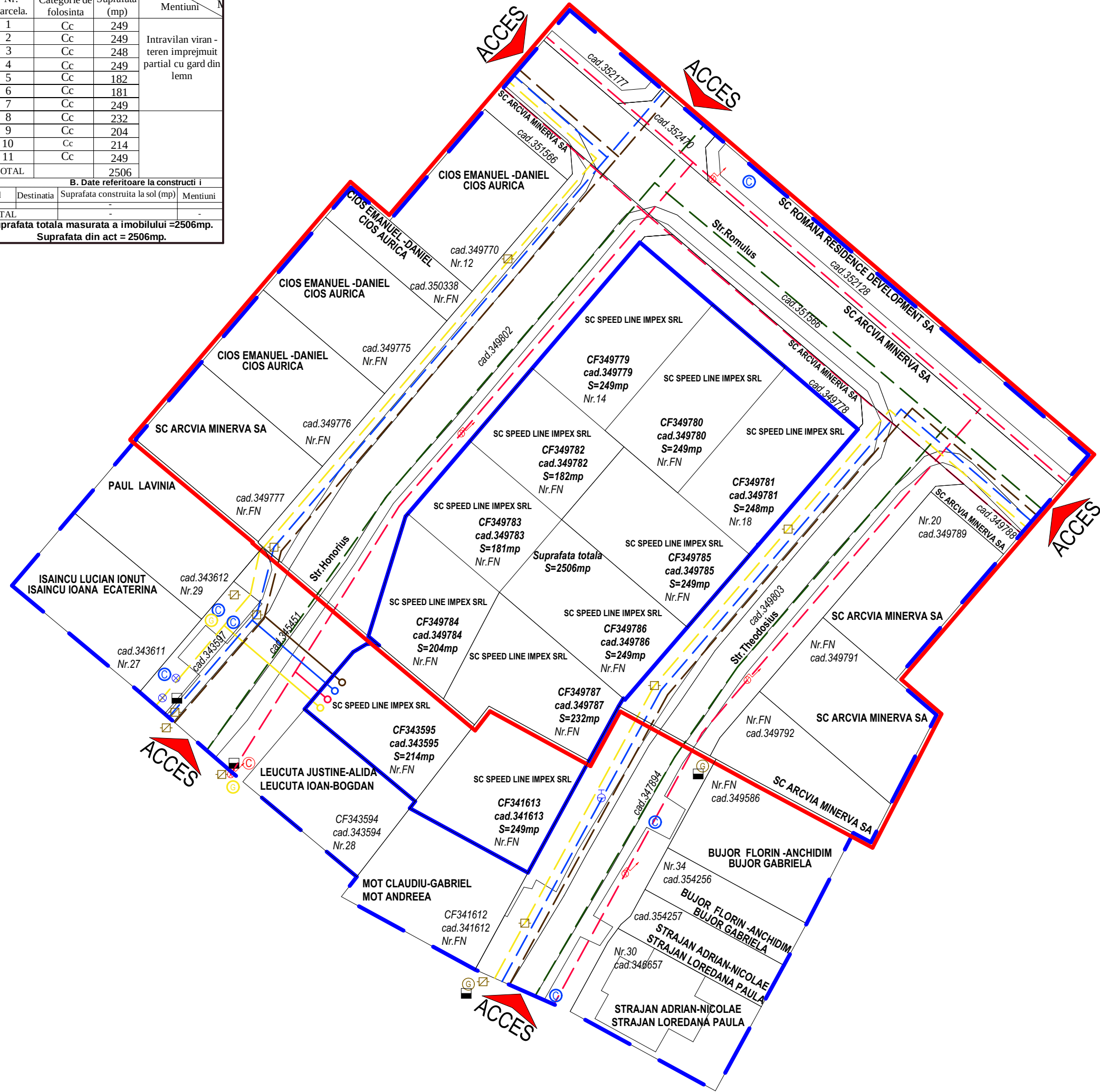


Parcela (Suprafata. totala)			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi Laturi D(Δ,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
12	529386.558	218836.947	19.066
13	529400.999	218849.395	12.002
14	529408.809	218840.282	12.004
15	529416.621	218831.168	12.004
16	529424.434	218822.054	20.753
17	529408.66	218800.568	12.018
18	529399.525	218800.758	11.982
19	529390.418	218792.971	0.443
20	529390.081	218792.683	15.724
21	529375.063	218788.023	1.764
22	529373.922	218789.368	0.916
23	529374.144	218788.485	0.716
24	529374.078	218787.772	1.925
25	529373.093	218786.118	9.399
26	529365.935	218780.028	18.051
27	529354.373	218793.89	1.096
28	529353.507	218793.218	16.863
29	529345.433	218808.022	15.985
30	529359.467	218815.674	7.798
31	529366.313	218819.407	1.117
32	529367.269	218819.985	0.255
33	529367.103	218820.178	12.001
34	529376.193	218830.013	12.001
35	529385.283	218835.848	1.573
36	529386.474	218836.875	0.084
37	529386.558	218836.875	0.072
S (Suprafata. totala) = 2506.49mp P=217.6m			



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT		Beneficiar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21		Seria proiect	MAG
arad, str.gutuluior, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cif 21329465 tna 4861 rur deg, tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE		Nr.proiect	202
sef proiect arh. MARINEL ALEXANDRU		Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence		Faza proiect	PUZ
proiectat arh. MARINEL ALEXANDRU		Titlu Plansa		Data proiect	21/12/20
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU		PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		Format.plansa A3 Roll	Scara.plansa 1:1000
				Nr. Plansa	U.5

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	249	Intravilan viran - teren imprejmuit partial cu gard din lemn
2	Cc	249	
3	Cc	248	
4	Cc	249	
5	Cc	182	
6	Cc	181	
7	Cc	249	
8	Cc	232	
9	Cc	204	
10	Cc	214	
11	Cc	249	
TOTAL		2506	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL		Suprafata totala masurata a imobilului =2506mp. Suprafata din act = 2506mp.	



Parcela (CF349779)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
15	529416.621	218831.168	20.751
38	529400.848	218817.684	12.005
17	529408.66	218808.568	20.753
16	529424.434	218822.054	12.004
S (CF349779)=249.13mp P=65.51m			

Parcela (CF349780)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
14	529408.809	218840.282	20.75
39	529393.037	218826.799	8.867
40	529398.807	218820.066	3.137
38	529400.848	218817.684	20.751
15	529416.621	218831.168	12.004
S (CF349780)=249.08mp P=65.51m			

Parcela (CF349781)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349781)=248.14mp P=65.46m			

Parcela (CF349782)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
40	529398.807	218820.066	12.011
41	529389.687	218812.25	15.128
18	529399.525	218800.758	12.018
17	529408.66	218808.568	12.005
38	529400.848	218817.684	3.137
S (CF349782)=181.84mp P=54.3m			

Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
35	529385.283	218835.848	12.001
34	529376.193	218828.013	20.75
41	529389.687	218812.25	12.011
40	529398.807	218820.066	8.867
39	529393.037	218826.799	11.917
S (CF349785)=249.32mp P=65.55m			

Parcela (CF341613)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	2.957
45	529366.306	218803.138	14.28
30	529359.467	218815.674	15.985
29	529345.433	218808.022	16.863
28	529353.507	218793.218	1.096
27	529354.373	218793.89	12.141
S (CF341613)=248.91mp P=63.32m			

Parcela (CF349783)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
18	529399.525	218800.758	15.128
41	529389.687	218812.25	11.991
42	529380.582	218804.448	15.115
19	529390.418	218792.971	11.982
S (CF349783)=181.25mp P=54.22m			

Parcela (CF349786)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	529376.193	218828.013	12.001
33	529367.103	218820.178	0.255
32	529367.269	218819.985	20.461
42	529380.582	218804.448	11.991
41	529389.687	218812.25	20.75
S (CF349786)=248.69mp P=65.46m			

Parcela (CF349784)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	15.094
43	529367.218	218797.431	10.452
44	529373.913	218789.405	10.452
19	529390.418	218792.971	15.115
S (CF349784)=204.22mp P=58.63m			

Parcela (CF349787)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	20.461
32	529367.269	218819.985	1.117
31	529366.313	218819.407	7.798
30	529359.467	218815.674	14.28
45	529366.306	218803.138	2.957
46	529363.969	218801.327	5.073
43	529367.218	218797.431	15.094
S (CF349787)=231.9mp P=66.78m			

Parcela (CF343595)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
46	529363.969	218801.327	12.141
27	529354.373	218793.89	18.051
26	529365.935	218780.028	9.398
25	529373.093	218786.118	1.925
24	529374.078	218787.772	0.716
23	529374.144	218788.485	0.91
22	529373.922	218789.368	0.038
44	529373.913	218789.405	10.452
43	529367.218	218797.431	5.073
S (CF343595)=214mp P=58.7m			

Parcela (Suprafata totala)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
12	529386.558	218836.947	19.066
13	529400.999	218849.395	12.002
14	529408.809	218840.282	12.004
15	529416.621	218831.168	12.004
16	529424.434	218822.054	20.753
17	529408.66	218808.568	12.018
18	529399.525	218800.758	11.982
19	529390.418	218792.971	0.443
20	529390.081	218792.683	15.724
21	529375.063	218788.023	1.764
22	529373.922	218789.368	0.91
23	529374.144	218788.485	0.716
24	529374.078	218787.772	1.925
25	529373.093	218786.118	9.398
26	529365.935	218780.028	18.051
27	529354.373	218793.89	1.096
28	529353.507	218793.218	16.863
29	529345.433	218808.022	15.985
30	529359.467	218815.674	7.798
31	529366.313	218819.407	1.117
32	529367.269	218819.985	0.255
33	529367.103	218820.178	12.001
34	529376.193	218828.013	12.001
35	529385.283	218835.848	1.573
36	529386.474	218836.875	0.084
37	529386.558	218836.875	0.072
S (Suprafata totala)=2506.49mp P=217.6m			

Parcela (CF349779)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
15	529416.621	218831.168	20.751
38	529400.848	218817.684	12.005
17	529408.66	218808.568	20.753
16	529424.434	218822.054	12.004
S (CF349779)=249.13mp P=65.51m			

Parcela (CF349780)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
14	529408.809	218840.282	20.75
39	529393.037	218826.799	8.867
40	529398.807	218820.066	3.137
38	529400.848	218817.684	20.751
15	529416.621	218831.168	12.004
S (CF349780)=249.08mp P=65.51m			

Parcela (CF349781)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
13	529400.999	218849.395	19.066
12	529386.558	218836.947	0.072
37	529386.558	218836.875	0.084
36	529386.474	218836.875	1.573
35	529385.283	218835.848	11.917
39	529393.037	218826.799	20.75
14	529408.809	218840.282	12.002
S (CF349781)=248.14mp P=65.46m			

Parcela (CF349782)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
40	529398.807	218820.066	12.011
41	529389.687	218812.25	15.128
18	529399.525	218800.758	12.018
17	529408.66	218808.568	12.005
38	529400.848	218817.684	3.137
S (CF349782)=181.84mp P=54.3m			

Parcela (CF349785)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
35	529385.283	218835.848	12.001
34	529376.193	218828.013	20.75
41	529389.687	218812.25	12.011
40	529398.807	218820.066	8.867
39	529393.037	218826.799	11.917
S (CF349785)=249.32mp P=65.55m			

Parcela (CF349783)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
18	529399.525	218800.758	15.128
41	529389.687	218812.25	11.991
42	529380.582	218804.448	15.115
19	529390.418	218792.971	11.982
S (CF349783)=181.25mp P=54.22m			

Parcela (CF349786)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
34	529376.193	218828.013	12.001
33	529367.103	218820.178	0.255
32	529367.269	218819.985	20.461
42	529380.582	218804.448	11.991
41	529389.687	218812.25	20.75
S (CF349786)=248.69mp P=65.46m			

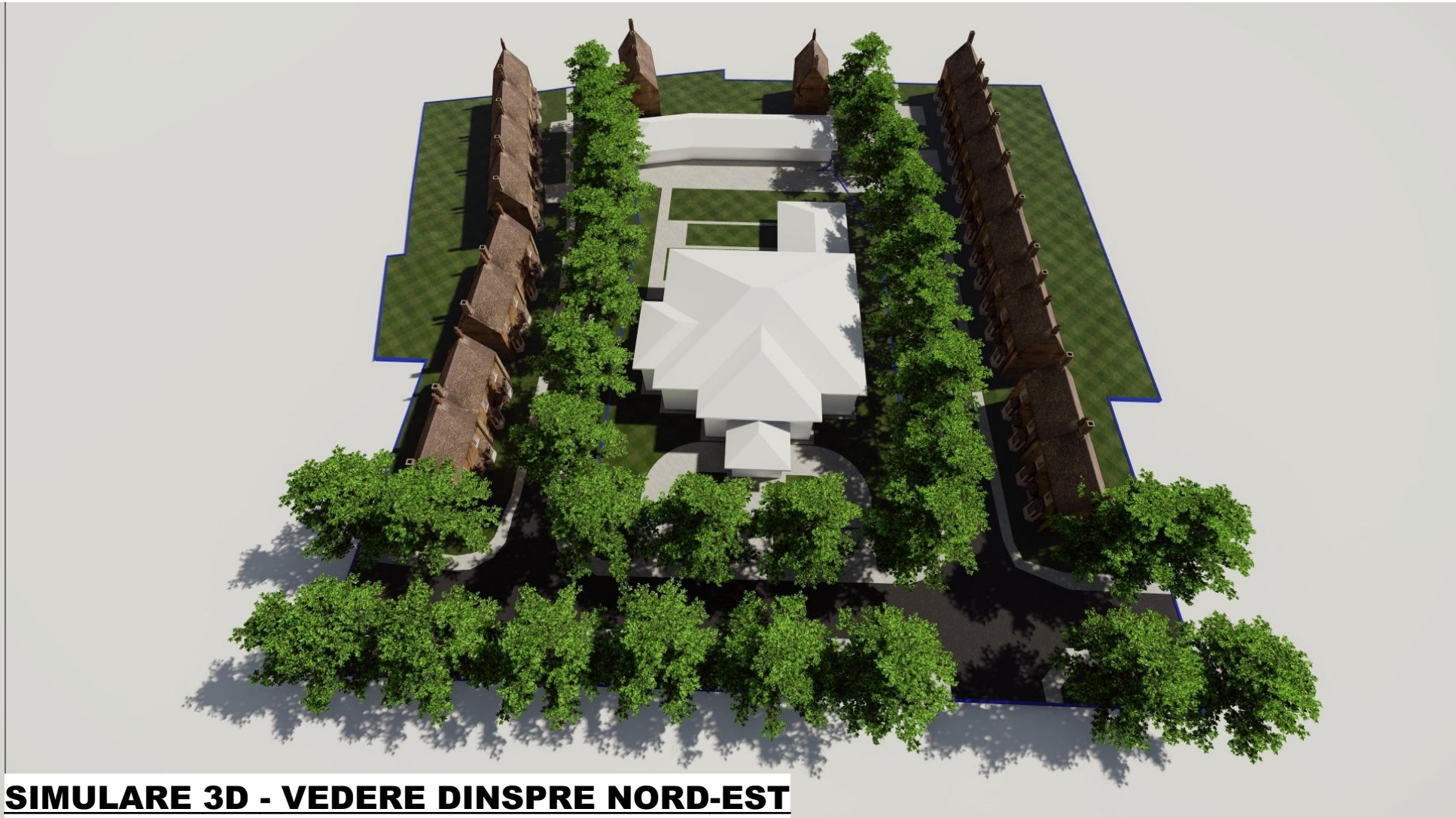
Parcela (CF349784)			
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi	D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
0	1	2	3
42	529380.582	218804.448	15.094
43	529367.218	218797.431	10.452
44	529373.913	218789.405	10.452
19	529390.418	218792.971	15.115
S (CF349784)=204.22mp P=58.63m			

Legenda

- 110.56 Cota de nivel in plan de referinta MN"75"
-  Constructie
-  Gard din lemn
-  Camin vizitare apa canal
-  Lampadar pe stalp metalic
-  Contor gaz
-  Aerisitor aer



SIMULARE 3D - VEDERE DINSPRE SUD-EST



SIMULARE 3D - VEDERE DINSPRE NORD-EST



SIMULARE 3D - VEDERE DINSPRE SUD-VEST



SIMULARE 3D - VEDERE DINSPRE NORD-VEST



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA ARH. MARINEL ALEXANDRU GRIGORE PROIECTARE CONSULTANTA MANAGEMENT DE PROIECT		Beneficiar S.C. SPEED LINE IMPEX S.R.L. RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Calea Aurel Vlaicu, Bl. 12, Ap. 21	Seria, proiect MAG
arad, str.gutuiilor, nr.14, 310250 aut OAR 35/2007 cif 21329465 tna 4861 rur dega tel. (+407) 444 91 666		Titlu Proiect P.U.Z. - UNIFICARE PARCELE SI CONSTRUIRE LOCUINTA UNIFAMILIALA D+P+1E SI ANEXE	Nr.proiect 202
sef proiect arh. MARINEL ALEXANL	proiectat arh. MARINEL ALEXAN"	Amplasament Investitie RO, Jud. Arad, Mun. Arad, Cartier Gradiste - Romana Residence	Faza, proiect PUZ
desenat arh. MARINEL ALEXANDRU		Titlu Plansa ILUSTRARE URBANISTICA - SIMULARE 3D	Data, proiect 21/12/20
			Format, plansa A3 Roll
			Scara, plansa 1:1000
			Nr. Plansa U.7