



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 272

din 25 mai 2022

privind aprobarea documentației de urbanism

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

„Construire două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”,
intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 20312/A5/15.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 7439/A5/15.03.2022, 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. 20311/A5/15.03.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Având în vedere prevederile PUG Arad aprobat cu Hotărârea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism și analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 07/15.03.2022,

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 32 lit. c), art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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,

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

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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 129 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”, intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1. Beneficiari: -;

1.2. Elaborator: proiectant general S.C. Stacons S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, proiect nr. 41/2020.

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice - și - și măsoară o suprafață totală de 1100 mp.

Art. 2 Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

2.1. Lucrările de amenajare și modernizare a acceselor carosabile și pietonale, a drumurilor, iluminatul public și lucrările de branșare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitor pe cheltuiala acestuia, urmând ca la finalizarea lucrărilor, acestea să intre în proprietate publică.

2.2. Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse și a autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelilor edilitare.

2.3. Lucrările de amenajare și modernizare a drumurilor de incintă propuse (carosabile și pietonale) conform Planșei 03. Reglementări Urbanistice, iluminat public și lucrările de extindere a rețelilor edilitare publice se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora pe terenurile dezmembrate în acest sens. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996.

2.4. Străzile, la nivel de îmbrăcăminte semipermanentă și organizarea de șantier aferentă investițiilor, vor fi realizate concomitent sau înainte de începerea lucrărilor de construire a clădirilor din zonă.

2.5. Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.

Art. 3. Documentația se aprobă cu principalele condiții de construire:

3.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a două case individuale în regim izolat pe parcelă, cu acces dinspre str. Agricultorilor creând astfel -un drum de servitute interior.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- două (2) clădiri (locuințe individuale) cu regimul de înălțime P+M

b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

c) sistematizarea verticală a terenului,

d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,

e) alei pietonale,

- f) împrejmuire teren,
- g) amenajare zone verzi.

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

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitate principală de locuire în regim izolat

Subunități:

L 54 - Locuințe individuale izolate P+M

Cc - Căi de comunicații carosabile; acces carosabil din str. Agricultorilor, nr. 8;

Pp - Alei pietonale, carosabile și parcaje

SP 1,2 - Spații verzi amenajate

3.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 0,80.

3.3. Regimul de înălțime maxim propus:

- P+M
- Înălțimea maximă a clădirilor H max. la coamă sau atic retras 6 m, față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

3.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 03-„Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+M propuse și amenajări platforme carosabile și parcaje

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate

- sud: minim 3,5 m față de limita de proprietate, cu scopul amenajării drumului de incintă pentru deservirea construcțiilor propuse;
- vest: minim 5,00 m față de limita de proprietate (Str. Agricultorilor)
- nord: min. 3,00 m față de limita de proprietate;
- est: minim 5 m față de limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform planșei 03-Reglementări urbanistice se va face ținând cont de o distanță minimă de 11,80 m.

3.5. Spații verzi:

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. - 24,50% conform bilanț teritorial. Nu pot fi considerate spații verzi parcajele la sol sau plantațiile de aliniament.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă cu excepția situațiilor în care acesta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta în interiorul aceleiași parcele minim trei arbori din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

3.6. Parcări :

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare locuință propusă.

Va fi necesar un minim de 2 locuri de parcare a autoturismelor mici.

3.7.Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 355588 Arad- str. Agricultorilor având o lățime de 3,5 m per sens, rezultând două sensuri de circulație auto.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere/parcare între cele două edificabile propuse

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

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

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

3.8.Utilități:

Se vor realiza branșamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și prezentarea calculului necesarului de pubele de colectare a deșeurilor și dimensionarea platformelor de colectare a deșeurilor, pentru întreaga zonă de reglementare. Pubelele de colectare a deșeurilor se vor amplasa conform Ordinului nr.119/2014 modificat și completat cu Ordinul nr. 994/2018.

După caz, depozitarea și colectarea deșeurilor se va face respectând prevederile Legii 196/2018 art. 100 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Se va asigura, prin contracte cu firme specializate, colectarea și evacuarea deșeurilor atât pe perioada executării lucrărilor de construcții cât și ulterior pe durata existenței și funcționării construcției.

Art. 4. Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului înregistrat cu nr 17100/A5/21.04.2021, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută conform Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art. 5. Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii de aprobare.

Art. 6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii - și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Florin ILIONI

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Proiect
Nr. 155/16.03.2022
HOTĂRÂREA Nr. _____
din _____

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Construire două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”,
intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 20312/ A5 /15.03.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 7439/A5/15.03.2022, 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. 20311/ A5 /15.03.2022, a Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal,

Având în vedere prevederile PUG Arad aprobat cu Hotărârea nr. 502/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad, precum și Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism și analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 07/15.03.2022,

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

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

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

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

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

În conformitate cu prevederile art. 32 lit. c), art. 47 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul 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

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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 129 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent obiectivului de investiție: „Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”, intravilanul Municipiului Arad, pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad, conform documentației anexate, care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.1.Beneficiari: VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA;

1.2.Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, pr.nr. 41/2020.

1.3. Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA și măsoară o suprafață totală de 1100 mp.

Art.2 Etape obligatorii pentru realizarea obiectivului:

2.1.Lucrările de amenajare și modernizare a acceselor carosabile și pietonale, a drumurilor, iluminatul public și lucrările de branșare la rețelele edilitare publice se vor efectua de către investitor pe cheltuiala acestuia, urmând ca la finalizarea lucrărilor, acestea să intre în proprietate publică.

2.2.Obținerea autorizațiilor de construire pentru construcțiile propuse și a autorizațiilor de construire pentru realizarea drumurilor și a rețelelor edilitare;

2.3.Lucrările de amenajare și modernizare a drumurilor de incintă propuse (carosabile și pietonale) conform Planșei 03.Reglementări Urbanistice, iluminat public și lucrările de extindere a rețelelor edilitare publice se vor efectua de către investitori, pe cheltuiala acestora pe terenurile dezmembrate în acest sens. Rețelele edilitare prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, conform art. 29 din Hotărârea Guvernului nr. 525/1996.

2.4.Străzile, la nivel de îmbrăcăminte semipermanentă și organizarea de șantier aferentă investițiilor, vor fi realizate concomitent sau înainte de începerea lucrărilor de construire a clădirilor din zonă.

2.5.Întocmirea proceselor verbale de terminare a lucrărilor de construire și emiterea certificatelor de atestare a construcțiilor, în vederea intabulării.

Art.3. Documentația se aprobă cu principalele condiții de construire:

3.1. Funcțiuni propuse prin PUZ :

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analiza și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a două case individuale în regim izolat pe parcelă, cu acces dinspre str. Agricultorilor creând astfel -un drum de servitute interior.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

a) construcții noi:

- două (2) clădiri (locuințe individuale) cu regimul de înălțime P+M

b) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

c) sistematizarea verticală a terenului,

d) drumuri și platforme de incintă, parcaje,

e) alei pietonale,

f) împrejmuire teren,

g) amenajare zone verzi.

• Funcțiunea dominantă:

- zonă de locuințe în regim individual

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

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitate principală de locuire în regim izolat

Subunități:

L 54 - Locuințe individuale izolate P+M

Cc - Căi de comunicații carosabile; acces carosabil din str. Agricultorilor, nr. 8;

Pp - Alei pietonale, carosabile și parcaje

SP 1,2 - Spații verzi amenajate

3.2. Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 0,80.

3.3. Regimul de înălțime maxim propus:

- P+M
- Înălțimea maximă a clădirilor H max. la coamă sau atic retras 6 m, față de cota $\pm 0,00$ (105,00 NMN).

3.4. Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului construibil (conform planșă 03-„Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+M propuse și amenajări platforme carosabile și parcaje

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate

- sud: minim 3,5 m față de limita de proprietate, cu scopul amenajării drumului de incintă pentru deservirea construcțiilor propuse;
- vest: minim 5,00 m față de limita de proprietate (Str. Agricultorilor)
- nord: min. 3,00 m față de limita de proprietate;
- est: minim 5 m față de limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform planșei 03-Reglementări urbanistice se va face ținând cont de o distanță minimă de 11,80 m

3.5. Spații verzi:

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. - 24,50% conform bilanț teritorial. Nu pot fi considerate spații verzi parcajele la sol sau plantațiile de aliniament.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă cu excepția situațiilor în care acesta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta în interiorul aceleiași parcele minim trei arbori din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

3.6. Parcări :

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare locuință propusă.

Va fi necesar un minim de 2 locuri de parcare a autoturismelor mici.

3.7.Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 355588 Arad- str. Agricultorilor având o lățime de 3,5 m per sens, rezultând două sensuri de circulație auto.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere/parcare între cele două edificabile propuse

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

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

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

3.8.Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și prezentarea calculului necesarului de pubele de colectare a deșeurilor și dimensionarea platformelor de colectare a deșeurilor, pentru întreaga zonă de reglementare. Pubelele de colectare a deșeurilor se vor amplasa conform Ordinului nr.119/2014 modificat și completat cu Ordinul nr. 994/2018.

După caz, depozitarea și colectarea deșeurilor se va face respectând prevederile legii 196/2018 art. 100 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Se va asigura, prin contracte cu firme specializate, colectarea și evacuarea deșeurilor atât pe perioada executării lucrărilor de construcții cât și ulterior pe durata existenței și funcționării construcției.

Art.4 Se însușește Raportul de informare și consultare a publicului înregistrat cu nr 17100/A5/21.04.2021, prin care a fost îndeplinită procedura prevăzută conform Ordinului 2701/2010 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

Art.5 Prezenta documentație de urbanism are valabilitate 3 ani de la data intrării în vigoare a hotărârii de aprobare.

Art.6. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Valea Ambrosie și Valea Silvia-Daniela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

Adoptată în Arad, la data _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

REFERAT DE APROBARE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”,
intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad

Beneficiari: VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh.
Crainic Dorin, pr.nr. 41/2020

Având în vedere:

- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 416 din 04.01.2022 de către
VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA;

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

- raportul informării și consultării publicului nr. 7439/A5/_____, conform Ord. MDRT nr.
2701/2010, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul
Direcției Arhitect-Şef;

- avizul tehnic nr. al Arhitectului-Şef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite
condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 2026/07.10.2019, se înaintează spre analiză
Consiliului Local al Municipiului Arad.

Situația existentă:

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul **C.F. nr. 332671 - Arad**
și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice **VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-
DANIELA** și măsoară o suprafață totală de **1100 mp.**

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

- realizarea documentației de urbanism și amenajarea teritoriului „Construirea a două case de
locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate” pe parcela identificată prin extrasul
C.F. nr. 332671 - Arad.

Schimbări preconizate și rezultate așteptate

Prin Planul Urbanistic Zonal „Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul
stradal și împrejmuire proprietate” str. Agricultorilor nr. 8 identificat prin extrasul **C.F. nr.
332671- Arad** și se propune realizarea a două (2) construcții amplasate pe aceeași parcelă, platformă
betonată pentru garare și drum de incintă și masoară o suprafață totală de **1100 mp. Principalii
indici urbanistici sunt:**

POT: 40%

CUT: 0,8

R.h. max: P+M- Înălțimea maximă a clădirilor H max. la coamă sau atic retras de 6 m, față de cota $\pm 0,00$ (105,00 NMN).

Spațiu verde minim 20 % propus în bilanț 24,50%

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”, intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8 identificat prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad 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. 20311/A5/15.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”,
intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad

Beneficiari: VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA;

Elaborator: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR,
arh. Crainic Dorin, pr.nr. 41/2020

Încadrarea în localitate

Imobilul - terenul este situat în intravilanul Municipiului Arad, în cartierul Poltura, pe strada Agricultorilor, nr. 8 pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 – Arad aproape de limita nordică a U.A.T. Arad.

Situația juridică a terenului

Parcela propusă pentru refuncționalizare este identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad și constituie proprietatea privată a persoanelor fizice VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA și măsoară o suprafață totală de 1100 mp.

Situația existentă

Prin documentația P.U.Z. și R.L.U. se va reglementa din punct de vedere urbanistic parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad, în vederea construirii a două locuințe individuale pe parcelă.

Scopul documentației de urbanism PUZ este de stabilire a regulilor urbanistice privind dezvoltarea zonei stabilite ca reglementare prin Avizul de Oportunitate nr. 02 din 07.01.2021, de definire a suprafețelor edificabile la nivelul întregii zone de reglementare, în conformitate cu prevederile PUG aprobat prin HCLM 502/2018. De asemenea prin documentație se stabilesc și detalierea modului de construire, a înălțimii maxime admise, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament, distanțe față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, rezolvarea spațiilor pentru parcare, a utilităților necesare, acceselor pietonale, carosabile, acceselor pentru utilajele de stingere a incendiilor și colectarea deșeurilor menajere cu respectarea condițiilor impuse în avizele de specialitate.

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă locuințe individuale municipiul Arad, strada Agricultorilor, nr. 10-12”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 334/18 septembrie 2017, identificată în extras CF nr. 311046;
- la vest – str. Agricultorilor - domeniul public identificat în extras CF nr. 355588;
- la est – teren arabil identificat în extras CF nr. 357361;
- la sud – proprietate privată, identificată prin TOP nr. 161.1569/1/3/27/3;

Funcțiuni propuse prin PUZ:

Obiectul prezentului P.U.Z. constă în analizarea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de construire a două case individuale în regim izolat pe parcelă, cu acces dinspre str. Agricultorilor creând astfel -un drum de servitute interior.

Categoriile de lucrări necesare investiției vor fi:

h) construcții noi:

- două(2) clădiri (locuințe individuale) cu regimul de înălțime P+M

i) dotări tehnico-edilitare (puț forat, stație pompe, bazin vidanjabil, etc.),

j) sistematizarea verticală a terenului,

k) drumuri și platforme de incintă, parcaje,

l) alei pietonale,

m)împrejmuire teren,

n) amenajare zone verzi.

- **Funcțiunea dominantă:**

- zonă de locuințe în regim individual

- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**

- platforme carosabile/parcaje și drumuri;
- amenajări tehnico-edilitare;
- zone verzi;
- cabinete medicale individuale, birouri, agenții, prestări servicii;

- **Utilizări permise cu condiții:**

- nu este cazul

- **Utilizări interzise:**

- funcțiuni industriale;
- piață agroalimentară;
- unități de producție industrială, dotări industriale;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU

- **Interdicții temporare:**

- nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitate principală de locuire în regim izolat

Subunități:

L 54 - Locuințe individuale izolate P+M

Cc - Căi de comunicații carosabile; acces carosabil din str. Agricultorilor, nr. 8;

Pp - Alei pietonale, carosabile și parcaje

SP 1,2 - Spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40,00%;
- CUT maxim admis: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

- P+M
- Înălțimea maximă a clădirilor H max. la coamă sau atic retras 6 m, față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

Regim de construire propus conform PUZ, cu respectarea PUG Arad aprobat cu HCLM 502/2018:

- Regim de construire izolat a două (2) construcții pe parcelă

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Aliniamentele minime obligatorii ale perimetrului constructibil (conform planșă 03- „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+M propuse și amenajări platforme carosabile și parcaje

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate

- sud: minim 3,5 m față de limita de proprietate, cu scopul amenajării drumului de incintă pentru deservirea construcțiilor propuse;

- vest: minim 5,00 m față de limita de proprietate (Str. Agricultorilor)

- nord: min. 3,00 m față de limita de proprietate;

- est: minim 5 m față de limita de proprietate.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă conform planșei 03-Reglementări urbanistice se va face ținând cont de o distanță minimă de 11,80 m

Parcelarea:

Nu este cazul.

Spații verzi:

Se vor asigura spații verzi plantate și perdele vegetale de protecție în proporție minimă de 20% din suprafața parcelei avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. - 24,50% conform bilanț teritorial. Nu pot fi considerate spații verzi parcajele la sol sau plantațiile de aliniament.

Fâșia de teren rezultată din retragerea de la aliniament va fi plantată cu vegetație de talie medie și înaltă în proporție minimă de 50% din suprafață.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă cu excepția situațiilor în care acesta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor. Pentru fiecare arbore matur tăiat se vor planta în interiorul aceleiași parcele minim trei arbori din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

Parcaje :

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare..

În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare locuință propusă.

Va fi necesar un minim de 2 locuri de parcare a autoturismelor mici.

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 355588 Arad- str. Agricultorilor având o lățime de 3,5 m per sens, rezultând două sensuri de circulație auto.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere/parcare între cele două edificabile propuse

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

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

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

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare și prezentarea calculului necesarului de pubele de colectare a deșeurilor și dimensionarea platformelor de colectare a deșeurilor, pentru întreaga zonă de reglementare. Pubelele de colectare a deșeurilor se vor amplasa conform Ordinului nr.119/04.02.2014 modificat și completat cu Ordinul nr.994/2018.

După caz, depozitarea și colectarea deșeurilor se va face respectând prevederile legii 196/2018 art. 100 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor. Se va asigura, prin contracte cu firme specializate, colectarea și evacuarea deșeurilor atât pe perioada executării lucrărilor de construcții cât și ulterior pe durata existenței și funcționării construcției.

Prezenta documentație este întocmită în baza **Certificatului de Urbanism nr. 1903 din 02.12.2020**, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM 010-2000, Ordinului nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de

aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și conține următoarele avize:

N r. cr t.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Valabilitate aviz
1.	Comisia pentru eliberarea autorizației de acces la drumul public - Primăria Municipiului Arad	42551/Z1/17.06.2021	-
2.	S.C. E-Distribuție Banat S.A.- Sucursala Arad	08156114/17.06.2021	02.12.2022
3.	Compania de Apă Arad S.A.	12008/07.07.2021	-
4.	Delgaz Grid SA	213068576/06.08.2021	6.08.2022
5.	Decizia etapei de încadrare Agenția pentru Protecția Mediului Arad	12322/18.08.2021	-
6.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	625650/29.06.2021	-
7.	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	625651/29.06.2021	-
8.	MAI, Inspectoratul de Poliție Județean Arad, Serviciul Rutier	129197/10.06.2021	-
10 .	Autoritatea Aeronautică Civilă Română	16902/1347/03.09.2021	03.09.2022
11 .	Proces verbal de recepție	3602/2021	-

În urma analizării documentației de urbanism în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 11.01.2022, s-a emis Avizul Tehnic nr.

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

ARHITECT ȘEF
arh. Emilian-Sorin Ciurariu

Director executiv,
arh. Dinulescu Sandra

Andrei

Consilier,
Urb. Săvan Răzvan-

VIZA JURIDICA
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Şef

Ca urmare a cererii adresate de VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA, cu domiciliul în județul Arad, Mun. Arad, str. Bucovinei, nr. 7, înregistrată cu nr. 416 din 04.01.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 07 din 15.03.2022

pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent:
„Construire două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate”,
intravilan Mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8
pe parcela identificată prin extrasul C.F. nr. 332671 - Arad

Initiatori: VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: proiectant general S.C. STACONS S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR, arh. Crainic Dorin, pr.nr. 41/2020

Vecinătățile incintei propuse spre reglementare:

- la nord – parcelă reglementată prin P.U.Z. - „Zonă locuințe individuale municipiul Arad, strada Agricultorilor, nr. 10-12”, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 334/18 septembrie 2017, identificată în extras CF nr. 311046;
- la vest – str. Agricultorilor - domeniul public identificat în extras CF nr. 355588;
- la est – teren arabil identificat în extras CF nr. 357361;
- la sud – proprietate privată, identificată prin TOP nr. 161.1569/1/3/27/3;

Prevederile P.U.G și RLU aprobat anterior:

Parcela care face obiectul prezentului P.U.Z. este cuprinsă în UTR nr. 54, conform PUG Arad aprobat cu HCLM nr.502/2018

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

- UTR. nr. 54 :
 - regim de construire: conform PUZ;
 - funcțiuni dominante: zonă industrială;
 - H max = P+2+M;
 - POT max = 40%;
 - CUT max = conform PUZ;
 - retragerea minimă față de aliniament = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform PUZ;
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform PUZ;

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

- **Funcțiunea dominantă:**
 - zonă de locuințe în regim individual;
- **Utilizări permise, funcțiuni complementare zonei:**
 - platforme carosabile/parcaje și drumuri;
 - amenajări tehnico-edilitare;

- zone verzi;
- cabinete medicale individuale, birouri, agenții, prestări servicii;
- **Utilizări interzise:**
 - funcțiuni industriale;
 - piață agroalimentară;
 - unități de producție industrială, dotări industriale;
 - crematorii;
 - cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
 - alte funcțiuni decât cele propuse prin prezentul RLU
- **Interdicții temporare și permanente:**
 - nu este cazul.

Zonificare funcțională:

L 54 - Unitate principală de locuire în regim izolat

Subunități:

L 54 - Locuințe individuale izolate P+M

Cc - Căi de comunicații carosabile; acces carosabil din str. Agricultorilor, nr. 8;

Pp - Alei pietonale, carosabile și parcaje

SP 1,2 - Spații verzi amenajate

Indicatori urbanistici maximi propuși:

- POT maxim admis: 40.00%;
- CUT maxim admis: 0,80.

Regimul de înălțime maxim propus:

Regimul de înălțime maxim propus este **P+M**, cu înălțimea maximă de max. 6,00 m față de cota ±0,00 (105,00 NMN).

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate:

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

Retragerile minime obligatorii ale perimetrului edificabilelor (conform planșei 03 - „Reglementări Urbanistice”) – include construcții P+M propuse și amenajări de platforme carosabile și parcaje – față de limitele de proprietate:

- sud: minim 3,50 m;
- vest: minim 5,00 m față de limita de proprietate - str. Agricultorilor;
- nord: minim 3,00 m;
- est: minim 5,00 m față de limita de proprietate - strada neamenajată;

Parcelarea:

Nu este cazul

Spații verzi:

Pentru funcțiunea dominantă a parcelei – locuire individuală, se va avea în vedere amenajarea de spații verzi în suprafață de minim 20,00%, avându-se în vedere prevederile Anexei nr. 6 din Hotărârea nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Parcaje:

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

Astfel, va fi prevăzut minim câte un loc de parcare pentru fiecare locuință propusă.

Va fi necesar un minim de 2 locuri de parcare a autoturismelor mici.

Circulații și accese :

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

Deservirea rutieră a terenului propus spre reglementare urmează a se asigura dinspre parcela înscrisă în C.F. nr. 355588 Arad- str. Agricultorilor având o lățime de 3,5 m per sens, rezultând două sensuri de circulație auto.

Structura rutieră prevăzută interioară va fi rigidă din dale prefabricate din beton, așezate pe o fundație din balast și piatră spartă. Partea carosabilă va fi încadrată cu borduri prefabricate din beton. Drumul de incintă va avea lățimea de 3,50 m și va avea o zonă de întoarcere/parcare între cele două edificabile propuse

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

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

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

Utilități:

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zonă.

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

Construcțiile vor fi autorizate după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către dezvoltator sau cumpărător, conform celor prevăzute în contractele de vânzare-cumpărare a terenului. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

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

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 11.01.2022 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.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1903 din 02.12.2020, emis de Primarul Municipiului Arad.

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

red/dact/2ex/SR/DS

PMA-A5-14

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Construire a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate

Inițiatorii documentației – **Valea Ambrosie și Valea Silvia Daniela**

Amplasament – intravilan municipiul Arad, str. Agricultorilor nr.8

Proiectant - SC STACONS SRL, arh. RUR Dorin Crainic, proiect nr.41/2020

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

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

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

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

- prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 87958/08.12.2020, beneficiarii solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului privind intenția de elaborare P.U.Z.

- întocmire anunț privind intenția de elaborare P.U.Z. și postat pe site-ul www.primariaarad.ro în data de **21.12.2020**;

- anunțul de intenție a fost afișat în data de **21.12.2020** 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 **06.01.2021** și să facă observații, recomandări în scris la registratura Primăriei Municipiului Arad.

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

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

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

- întocmire anunț privind consultarea asupra propunerilor preliminare și postarea acestuia pe site-ul www.primariaarad.ro și afișare la sediu în data de 02.04.2021.

- anunțul privind consultarea documentației a fost afișat în data de 02.04.2021 pe panouri amplasate pe parcela care a generat planul urbanistic zonal, la dosar fiind depuse fotografiile care demonstrează acest lucru.

Publicul a fost invitat să consulte documentația depusă Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente până în data de 16.04.2021 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 Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate extras CF 311046, top.161.1569/1/3/27/3, top 161.1569/1/3/27/4, proprietarii imobilului din str.Agricultorilor nr.15.

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

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

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF

Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Functia	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		02.02.2022

ȚIPIULUI ARAD

Aprobat,
PRIMAR,
Bibart Calin



ca urmare a cererii adresate de Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria, cu domiciliu în județul Arad, municipiul Arad, strada Poetului, nr. 1C, bl. 2 UTA, et. 3, ap. 48 înregistrată cu nr. 87958 din 08.12.2020, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 08 din 07 IAN. 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – "Construirea a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate", amplasament strada Agricultorilor, nr.8, municipiul Arad, conform extrasului CF nr. 332671-Arad, nr. cad. 332671, cu suprafață de 1100 mp

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

- la nord - locuințe individuale (PUZ "Zonă de locuințe individuale", strada Agricultorilor nr. 10-12, aprobat cu HCLM Arad nr. 334/2017)
- la vest - strada Agricultorilor
- la est - strada, nr.top161.1569/1/3/27/4 (Drum de pamant)
- la sud - proprietate privată, identificată prin nr. Top 161.1569/1/3/27/3

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

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

- **funcțiuni existente:** conform UTR nr. 54 din Planul Urbanistic General aprobat cu H.C.L.M. Arad nr. 502/2018:
- **funcțiunea principală:** zonă industrială
- **funcțiuni complementare admise ale zonei:** spații comerciale
- **funcțiuni propuse:** zonă de locuințe

3. Indicatori urbanistici:

P.O.T maxim propus = 40%

C.U.T. maxim propus = 1,2

Regimul de înălțime maxim admis P+2, cu înălțime maximă de 12,00m.

Regimul maxim de înălțime va fi stabilit astfel încât să nu depășească înălțimea maximă ce va fi impusă prin avizele ce se vor obține conform certificatului de urbanism nr. 1903 din 02.12.2020

În urma analizării studiului de oportunitate în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.12.2020, se solicită:

1) preluarea în documentația PUZ și RLU care se elaborează, atât în partea scrisă cât și în partea desenată:

- a reglementărilor urbanistice din PUZ și RLU "Zonă de locuințe individuale", municipiul Arad, strada Agricultorilor nr. 10-12, aprobat cu HCLM Arad nr. 334/18.09.2017
- a reglementărilor urbanistice din PUZ și RLU "Construire locuințe", strada Agricultorilor nr.14, aprobat cu HCLM Arad nr.364/30.09.2020

2) respectarea următoarelor retrageri față de limitele de proprietate ale parcelei:

- min 5,00m față de limitele dinspre aliniamentul stradal
- min 5,00m față de spatele lotului
- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale, H/2 a construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,00m

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

- accesul la incintă se va realiza din strada Agricultorilor

Se solicită ca în cazul transferului dreptului de proprietate a celei de a 2 case pe lot care nu are acces direct la drumul public, să se găsească o modalitate potrivit legislației, prin care să se constituie un drept de acces al construcției la drumul public prin :

- 1) Vânzarea unei cote-părți din imobilul prin care se face accesul la drumul public, odată cu / ulterior vânzării imobilului care nu are acces direct la drumul public;
- 2) Constituirea unei servituți de trecere în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public;
- 3) Instituirea unui drept de trecere, potrivit art. 617 din Codul Civil, în favoarea imobilului care nu are acces direct la drumul public.

- soluțiile de circulație și de echipare tehnico-edilitară se vor argumenta pe baza studiilor de specialitate și vor fi însușite de proiectanți de specialitate.

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

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

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

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

5. Capacitățile de transport admise

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

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

*Cele specificate prin Certificatul de urbanism nr.1903 din 02.12.2020

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

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

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

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

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. 1903 din 02.12.2020, emis de Primăria Municipiului Arad și a fost analizat în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 15.12.2020.

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

ARHITECT ȘEF
arh. ~~F~~ilian-Sorin Ciurariu

- 7 IAN. 2021

red/dact/2ex/DS/HS

PMA -A5-12

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

- PUZ – Construirea a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate
- Amplasament - municipiul Arad, str.Agricultorilor nr.8
- Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.41/2020

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. 87958/08.12.2020, beneficiarul solicită demararea procedurii de informare și consultare a publicului aferent etapei I - pregătitoare –anunțarea intenției de elaborare PUZ și RLU aferent, conform Ordinului M.D.R.T. nr.2701/2010.
- Printr-un anunț afișat pe site-ul www.primariaarad.ro, cetățenii au fost invitați să consulte și să transmită observații în perioada 21.12.2020-06.01.2021, 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 21.12.2020 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 15.12.2020.

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

- 7 IAN. 2021

	Funcția	Nume prenume	Semnatura	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		- 7 IAN. 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		07.01.2021

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

- PUZ – Construirea a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate
- Amplasament - municipiul Arad, str.Agriculatorilor nr.8
- Beneficiar: **Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria**
- Proiectant – SC STACONS SRL, proiect nr.41/2020

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

Nr.crt.	ETAPE ALE PROCESULUI DE INFORMARE ȘI CONSTATARE	PERIOADA DE DESFĂȘURARE
1.	Etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare	21.12.2020-06.01.2021
2.	Etapa a 2-a –etapa elaborării propunerilor preliminare ce vor fi supuse procesului de avizare	
3.	Etapa aprobării propunerilor finale	

5. Date de contact elaborator:

**Serviciul Dezvoltare Urbana si
Protejare Monumente**

Beneficiar

Elaborator

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPU, PLATFORME SI PARCARI AFERENTE
- COTA DE NIVEL
- STALP ELECTRIC BETON
- CAMIN VIZITARE CANAL
- CAMIN VIZITARE TELEFONIE
- CAMIN VIZITARE PLUVIAL

INDICI URBANISTICI PROPUȘI:

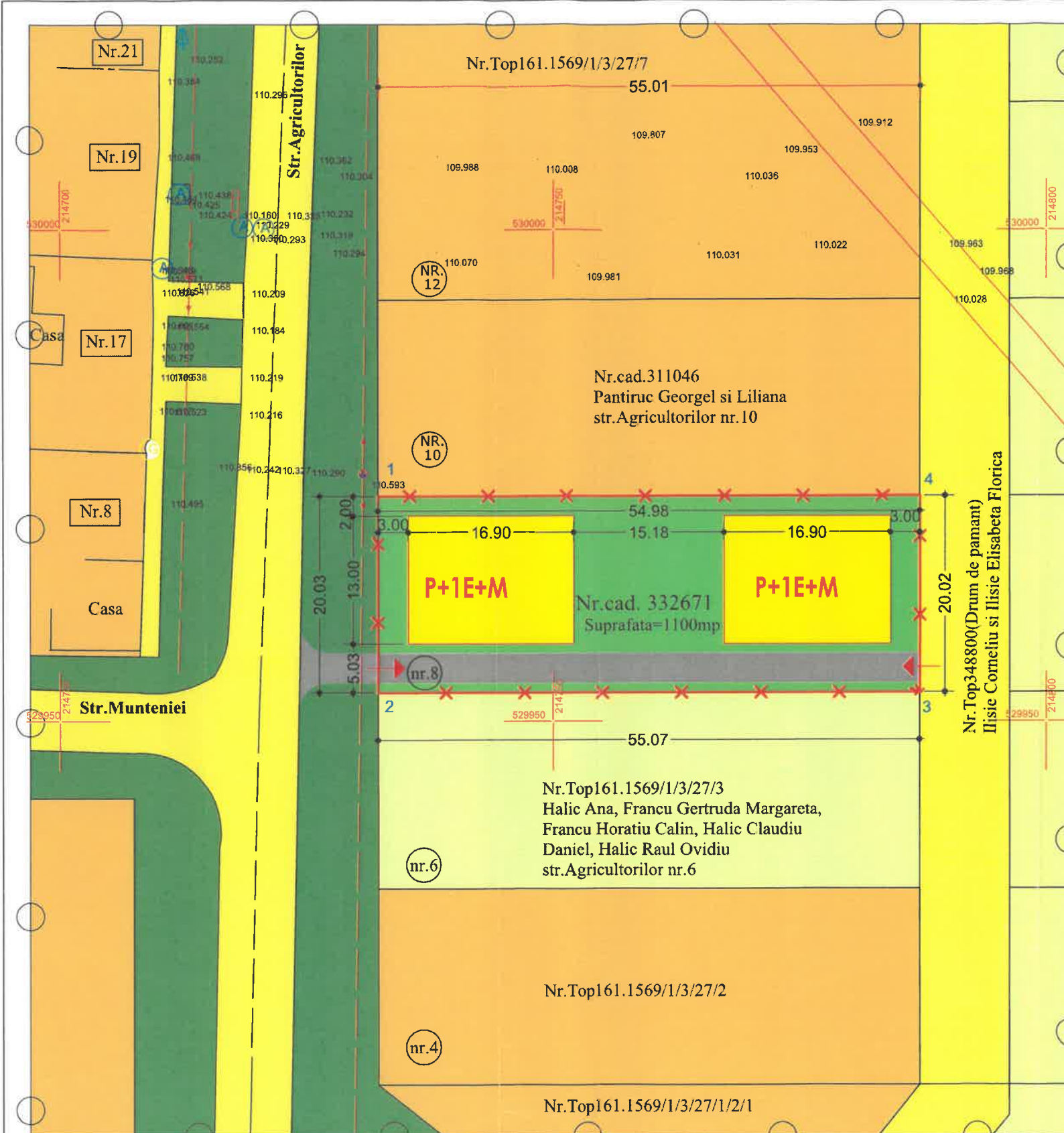
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 1,2
H max.: 12,00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+2E

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.033
2	3	55.078
3	4	20.027
4	1	54.988

** 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.



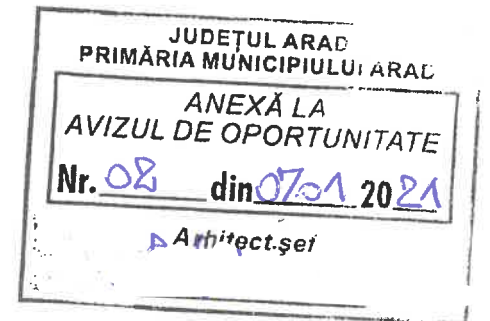
BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	2 900	25,00	1800	15,52
Zona curti constructii	5140	44,31	6240	53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17,59	2040	17,59
Spatii verzi	1 520	13,10	1 520	13,10
TOTAL:	11 600	100,00	11 600	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Procent (%)	Suprafata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	1 100	100,00	0	0
Zona locuinta	0	0	440	40,00
Cai de comunicatie	0	0	440	40,00
Spatii verzi	0	0	220	20,00
TOTAL:	1 100	100,00	1 100	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Informatiile detaliate, nr. 8 Arad CF 332671 Tel: 0257121986 Fax: 0257121989 Email: info@stacons.ro www.stacons.ro		ISO 9001 : 2015	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020		
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh. Crainic Dorin		1:500	A3	S.O.
PROIECTAT	arh. Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh. Golban Nicoleta		dec. 2020		
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03					



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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 651
Arad, 29.06.2021



Către,

**KAKUJA IOAN FRANCISC / KAKUJA
MARIA**

ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8

La cererea dumneavoastră nr. 625 651 din 27.05.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: PUZ ȘI RLU -PENTRU 2 CASE DE LOCUIT, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8, 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,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARBĂU

**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

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

Model de cerere pentru emiterea avizului de protecție civilă

Către

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



CERERE

pentru emiterea Avizului de protecție civilă
nr. din 20...

Subscrisa, *KAKUJA IOAN FRANKIS ȘI* *Kobuje Marica*, cu domiciliul/sediul în județul,
municipiul/orașul/comuna *Arad*, sectorul/satul,
str. nr., codul poștal,
telefon/fax *034836131*, e-mail *stancu.alex@proton.ro*,
reprezentată prin..... în calitate de,
în conformitate cu prevederile art. 20 alin. (1) lit. k) din Legea nr. 481/2004 privind
protecția civilă, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Hotărârii Guvernului nr.
...../....., solicit emiterea avizului de protecție civilă pentru proiectul de adăpost/punct
de comandă din construcția *Proiect de adăpost și punct de comandă*, amplasată în județul
....., municipiul/orașul/comuna *Arad*, sectorul/satul,
str. *Agricultorilor* nr. *8*, codul poștal

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

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

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

Data *mai* 2021

Semnătura *KAKUJA IOAN FRANKIS*
Kobuje Marica

[illegible]

Semnatura solicitantului

Documentele necesare pentru completarea dosarului de avizare/autorizare

Data

Semnătura solicitantului

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUIS IN INCINTA
- ACCES AUTO (3.50 m)
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE

LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

INDICI URBANISTICI PROPUISI:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6.00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+M

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	2 900	25,00	1800	15,52
Zona curti constructii	5140	44,31	6240	53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17,59	2040	17,59
Spatii verzi	1 520	13,10	1 520	13,10
TOTAL:	11 600	100,00	11 600	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	1 100	100,00	0	0
Locuinte	0	0	440	40,00
Carosabil	0	0	170	15,50
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	220	20,20
Spatii verzi	0	0	270	24,50
TOTAL:	1 100	100,00	1 100	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA																
EXPERT																					
VERIFICATOR																					
 STACONS proiectare & consultanta Industrialei Dobroesti nr 8 Acet CP 310133 tel : 0257012065 fax : 0257012069 stacons_smd@yahoo.com www.stacons.ro				 ISO 9001 : 2015	Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020																
<table><tr><td>SPECIFICATIE</td><td>NUME</td><td>SEMI</td></tr><tr><td>SEF PROIECT</td><td>arh.Crainic Dorin</td><td></td></tr><tr><td>PROIECTAT</td><td>arh.Golban Nicoleta</td><td></td></tr><tr><td>DESENAT</td><td>arh.Golban Nicoleta</td><td></td></tr></table>				SPECIFICATIE	NUME	SEMI	SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		DESENAT	arh.Golban Nicoleta		<table><tr><td>Scara:</td><td>Format:</td></tr><tr><td>1:500</td><td>A3</td></tr></table>	Scara:	Format:	1:500	A3	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMI																			
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin																				
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta																				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta																				
Scara:	Format:																				
1:500	A3																				
Dec. 2020				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Plansa nr.: 03																

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad



REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ IN INCINTA

PROPUȘ:

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUSA*
- Ⓐ CAMIN PROPUS APA POTABILA
- App — CONDUCTA APA POTABILA PROPUS*
- Cmp — CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS*
- GAZ — CONDUCTA GAZ PROPUS*

EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- 112.35 Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Ⓒ Camin vizitare canal
- Rigola

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA	
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta autorizata Decretul nr. 8 Arad CP 330125 tel: 0257212066 fax: 0257212068 stacons_arad@stacons.ro www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	Nr. proiect: 41/2020	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:			Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		dec. 2020			

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500



LEGENDA:

INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

EXISTENT:

Stalp LEA medie tensiune
 Stalp LEA joasa tensiune
 Cote de nivel
 Conducta de gaz
 Camin vizitare canal
 Rigola



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Industria Constructiilor nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257121288 fax. 0257121289 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	Nr. proiect: 41/2020
 ISO 9001 : 2015				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Plansa nr.: 05
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		2020		

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500



LEGENDA:

INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

EXISTENT:

	Stalp LEA medie tensiune
	Stalp LEA joasa tensiune
	Cote de nivel
	Conducta de gaz
	Camin vizitare canal
	Rigola



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta submersibil / Deschidat nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257121985 fax. 0257121986 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 InteCoferență certified company Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		dec. 2020		
Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR					Plansa nr.: 05

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 625 650
Arad, 29.06.2021



Către,

**KAKUJA IOAN FRANCISC / KAKUJA
MARIA**

ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8

La cererea dumneavoastră nr. 625 650 din 27.05.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: CONSTRUIRE 2 CASE DE LOCUIT, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. AGRICULTORILOR, nr. 8, 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,

P. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBAU

**COLONEL PINTESCU-GRĂDINARU
CĂTĂLIN - GEORGE**

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

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUSE IN INCINTA
- ACCES AUTO (3.50 m)
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE

LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

INDICI URBANISTICI PROPUSE:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6.00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+M

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	2 900	25,00	1800	15,52
Zona curti constructii	5140	44,31	6240	53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17,59	2040	17,59
Spatii verzi	1 520	13,10	1 520	13,10
TOTAL:	11 600	100,00	11 600	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	1 100	100,00	0	0
Locuinte	0	0	440	40,00
Carosabil	0	0	170	15,50
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	220	20,20
Spatii verzi	0	0	270	24,50
TOTAL:	1 100	100,00	1 100	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Suleverului Decentral nr. 4 Arad CP 319133 tel: 0257212068 fax: 0257212068 email: arad@stacons.ro www.stacons.ro  InterCert conformity International Conformity ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020	
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA Scara: Format:				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT arh.Crainic Dorin					
PROIECTAT arh.Golban Nicoleta					
DESENAT arh.Golban Nicoleta				Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr.: 03	

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad



REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ IN INCINTA

PROPUȘ:

- LINEIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUȘ*
- CAMIN PROPUȘ APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUȘ*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUȘ*
- CONDUCTA GAZ PROPUȘ*

EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILI LA FAZA DTAC



CALITATE	NUME	SEMANATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Str. Republicii nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257212068 Fax: 0257212068 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro ISO 9001 : 2015				Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	Nr. proiect: 41/2020
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671	Faza: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		dec. 2020		
				Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500



LEGENDA:

INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

EXISTENT:

Stalp LEA medie tensiune
 Stalp LEA joasa tensiune
 112.35 Cote de nivel
 Conducta de gaz
 Camin vizitare canal
 Rigola



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta inregistrat Decretul nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257/212046 fax: 0257/212049 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro ISO 9001 : 2015					Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR Faza: P.U.Z. Plansa nr.: 05
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		dec. 2020		

VERIFICATOR TEHNIC Af
ing. IASCHEVICI STEFAN - ATESTAT NR 07462
Arad, Tel: 0357407731; 0724052760

R E F E R A T nr. 653/2021

privind verificarea de calitate la cerinta Af a documentatiei geotehnice la

**“ Construirea a 2 case de locuit, imprejmuire la frontul stradal
si imprejmuire proprietate,
str.Agricultorilor nr.8 CF 332671 munic. Arad – faza P.U.Z.”**

Faza: GEO, ce face obiectul contractului nr. :378/2021

1. DATE DE IDENTIFICARE:

- Proiectant general :STACONS S.R.L.
- Proiectant de specialitate:GEOPROIECT CONSULT S.R.L.
- Investitor:KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA
- Amplasament:STR.AGRICULTORILOR NR.8 MUNIC. ARAD
- Data prezentarii proiectului la verificare: 30.09. 2021

2. CARACTERISTICILE PRINCIPALE ALE PROIECTULUI:

Faza P.U.Z. pentru construirea a 2 case si imprejmuire.

3. DOCUMENTE PREZENTATE LA VERIFICARE:

- Memoriu tehnic in care se prezinta solutia adoptata pentru respectarea cerintei verificate - Da
- Caietele de sarcini
- Breviar de calcul - Da
- Plansele cu solutia(le) adoptata(e): Profilul forajului
- Alte documente : -

4. OBSERVATII SI RECOMANDARI:

Documentatia geotehnica prezentata la verificare este intocmita conform normativelor in vigoare si contine date de teren suficiente pentru proiectare.

5. CONCLUZII FINALE:

Din punct de vedere al cerintei Af, documentatia corespunde.

INVESTITOR,

VERIFICATOR Af,
Iaschevici Stefan



GEOPROIECT CONSULT SRL

Arad, b-dul.V.Milea,nr.5-7,ap.21

J2/768/1998; CUI: 11306294

Tel/Fax :0257284300; 0724052760

mail:geoproiectarad11@gmail.com

STUDIU GEOTEHNIC

-PRELIMINAR, faza PUZ-

CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA
FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE,
STR. AGRICULTORILOR NR.8 MUNIC. ARAD,
- faza P.U.Z. , Pr. nr.378

Proiectant gen.: STACONS S.R.L.

Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA

Proiectant de specialitate: GEOPROIECT CONSULT SRL

Lucrari de teren: tehn.Totor Apolon

Intocmit: ing. Prahoveanu Adrian

Verificat Af: ing. Iaschevici Stefa



- Pr 378 -

MEMORIU TEHNIC

PENTRU CARACTERIZAREA TERENULUI DE FUNDARE,
CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE STR. AGRICULTORILOR NR.8 MUNIC. ARAD – faza PUZ

Prin tema înaintată de beneficiari – KAKUJA IOAN FRANCISC SI KAKUJA MARIA, s-a solicitat un studiu geotehnic preliminar/pr.nr.378 care sa cuprindă:

- stratificația terenului din zona
- nivel apa subterana
- adâncimea preliminară de fundare
- incadrarea seismică si de îngheț a zonei studiate

Pentru aceasta faza de proiectare (PUZ), la stabilirea condițiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zonă și s-a executat 1 foraj geotehnic preliminar.

Amplasamentul zonei studiate se află în Intravilanul municipiului Arad, str. Agricultorilor nr.8 si are suprafata de 1100mp, identificat prin nr.cad si CF. 332671 Arad.

Din punct de vedere geomorfologic terenul studiat se află în Câmpia Mureșului ce prezintă orizonturi plane, fără zone depresionare semnificative. Terenul din amplasament se prezintă relativ plan orizontal, cu denivelări nesemnificative de ordinul a $0,20 \div 0,50\text{m}$, având stabilitatea generală asigurată.

Stratificatia este constituită din: umpluturi, sol vegetal până la 0.7-0.8m; argila prafoasa cafenie plastic virtoasa pina la 1.3-1.5m, praf argilos cafeniu plastic virtos pina la 2.4m; nisip fin, mijlociu cafeniu cu liant sub 3.1-3.3m grosier cafeniu cu liant si pietris.

Apa subterană, se situeaza la adincimii de 4.5-5.0m fata de nivel teren actual. NH-ul poate prezenta variatii importante de nivel, in functie de volumul precipitatiilor din zona.

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

Luând în considerare condițiile de fundare menționate, până la completarea gradului de cunoaștere al amplasamentului, recomandăm următoarele:

- o fundare directă, la adâncimi mai mari de 1.0m, pe stratul de argila prafoasa cafenie plastic virtoasa;
- adâncimile optime de fundare și presiunile admisibile de calcul ale terenului de fundare, vor fi stabilite pe baza studiilor ce se vor întocmi, adaptate si corectate în

functie de caracteristicile constructive și funcționale ale obiectelor propuse. In vederea stabilirii cât mai precise a condițiilor de fundare, la nivelul fiecărui obiect în parte, recomandăm executarea a cel puțin câte 1 foraj pentru fiecare obiect/max.300-500mp care se va proiecta.

Pentru drumuri, platforme...se vor epuiza in mod obligatoriu toate umpluturile intilnite pe amplasament.

In conformitate cu prevederile Normativului P100-1/2013, zona se încadrează la $a_g = 0,20g$ si $T_c = 0,7s$;

In conformitate cu Normativul NP 074/2013, din punct de vedere al riscului geotehnic, conform tab. A4, se incadreaza la:

- condiții de teren:	<i>terenuri bune</i>	2 puncte
- apa subterană :	<i>fără epuismențe</i>	1 punct
- clasificarea dpv. categ.import:	<i>normală</i>	3 puncte
- vecinătăți :	<i>fără riscuri</i>	1 punct
- încadrare N-P100-1/2013:	<i>$a_g=0,20g; T_c=0,7s$</i>	1 punct
Total		8puncte,

adica, Risc geotehnic redus in Categoria geotehnica 1.

Prezenta documentatie va servi pentru faza de lucru P.U.Z., iar pentru fazele urmatoare se vor efectua investigatii complementare in cadrul unui Studiu geotehnic final/faza SG-PT.

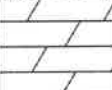
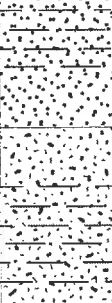
Verificat Af,
Ing.Iaschevici Stefan

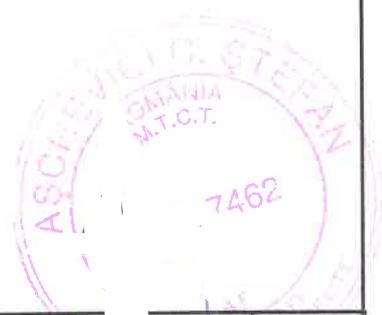


Intocmit ,
ing. Prahoveanu Adrian

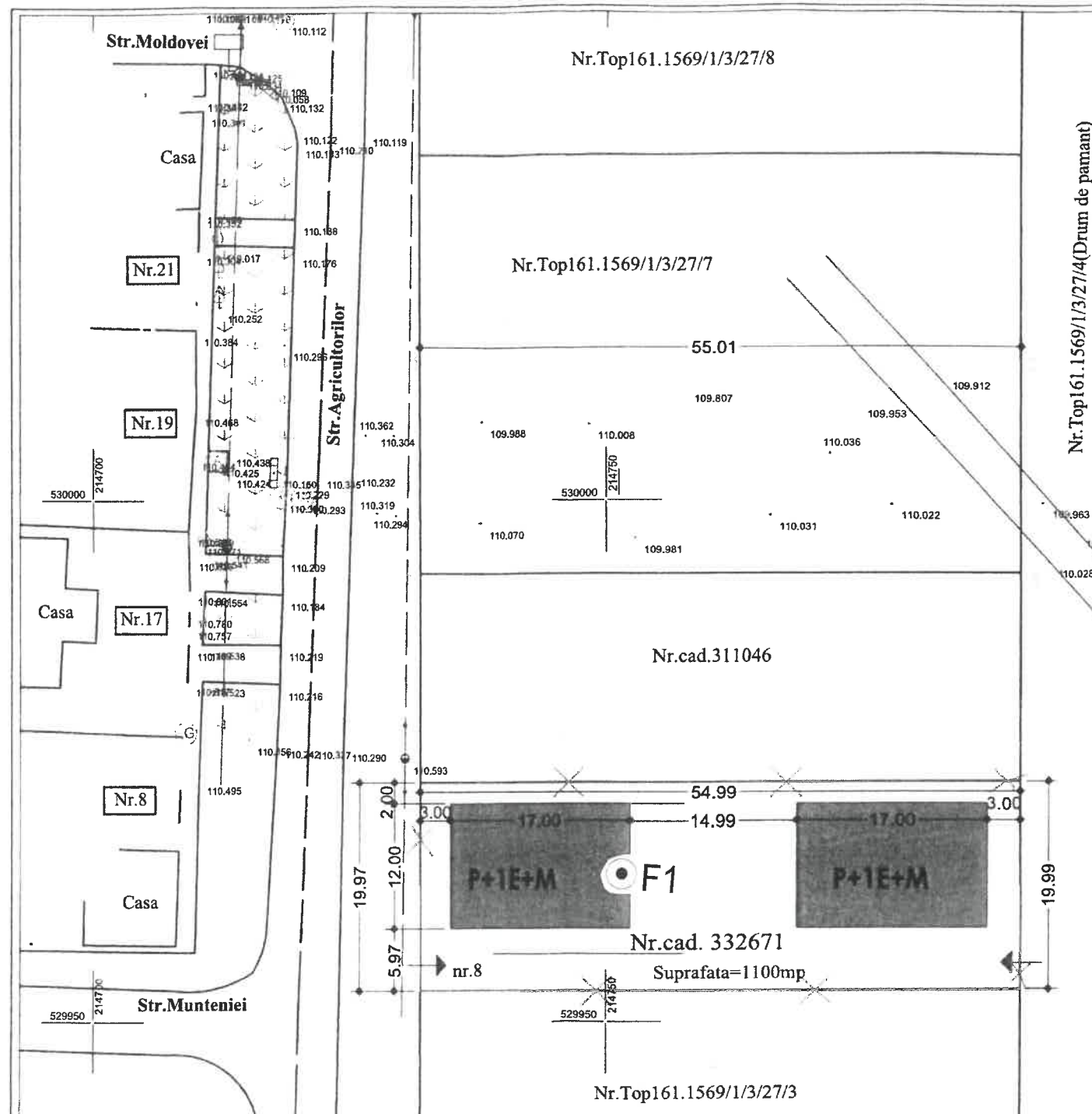
NOTA: Aceasta documentatie este proprietatea intelectuala a Geoproiect Consult SRL si intra sub incidenta legii dreptului de autor. Reproducerea, copierea sau multiplicarea partiala sau in totalitate a documentatiei se poate face doar cu acordul scris conform legii.

F1

Cota fata de		Grosimea stratului	Adancimea apei subterane	Profilul litologic	Descrierea stratului	Borcan / B Stut / S	
0.00 foraj	0.00 NMN					Numarul si felul probei	Adancimea probei
0.00							
0.80		0.80			Umpluturi, sol vegetal		
1.50		0.70			Argila prafoasa cafeniu plastic virtuasa		
2.40		0.90			Praf argilos cafeniu plastic virtos		
3.30		0.90			Nisip fin, mijlociu cafeniu cu liant in masa		
5.00		1.20	5.00		Nisip grosier cafeniu cu liant si pietris in masa		



GEOPROIECT CONSULT SRL 310131 ARAD, b-dul V. Milea, nr. 5-7, ap. 21, etaj 1, tel. 0257/284300		Pr.gen: STACONS S.R.L. Benef: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT. IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE	PR. NR. 378 /2021
Director	ing. Iaschevici Stefan	Scara: 1:50	STR.AGRICULTORILOR NR.8 MUNIC. ARAD
Desenat	teh.Totor Apolon		Profilul geologic al forajului F1 (PUZ)
			plansa 2



LEGENDA

- Limita de proprietate
- Constructie P+1E+M
- Acces auto propus

Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

LEGENDA

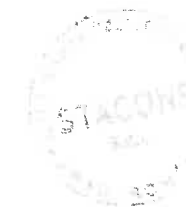
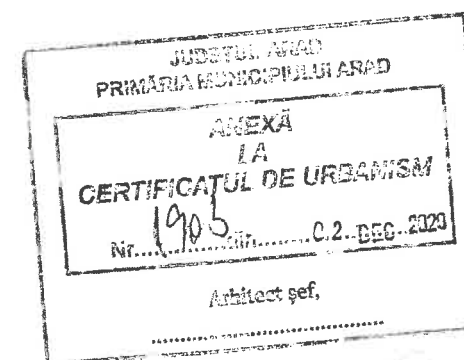
F1 Foraj geotehnic

Intocmit(GEO)

oper. teren Totor Apolon

PLAN DE SITUATIE, sc. 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, sc. 1:2000



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta ISO 9001 : 2015					Beneficiar: KAKUJA IOAN-FRANCISC SI KAKUJA MARIA Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 Format: A3	Titlu proiect: CONSTRUIRE 2 LOCUINTE , GARD LA FRONT STRADAL SI IMPREJMUIRE mun.Arada str.Agricultorilor, nr. 8 CF nr. 332671	Faza: D.T.A.C. +P.Th.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		Data: oct.2020	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE SI INCADRARE IN ZONA	Planșă nr.: 01 A
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				

Nr. 16902 / 1347 din 03.09.2021

KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA

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

Autoritatea Aeronautică Civilă Română emite prezentul

AVIZ FAVORABIL

pentru documentația: Întocmire PUZ și RLU, pe terenul situat în mun Arad, str. Agricultorilor nr. 8, CF 332671, NC 332671, județul Arad. Amplasamentul este situat în zona II de servitute aeronautică civilă, la 3922,10 m nord față de prelungirea axei pistei 09 - 27 a Aeroportului Arad și la 1782,60 m est de pragul 27 al pistei, iar cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului este de 108,62 m.

Amplasamentul obiectivului este definit de următoarele coordonate geografice: 46°12'34.28" latitudine N; 21°18'01.02" longitudine E.

Avizul este condiționat de:

1. Respectarea destinației obiectivului, a amplasamentului și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
2. Prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic, are caracter exclusiv tehnic și are la bază Certificatul de Urbanism nr. 1903 din 02.12.2020;
3. Respectarea înălțimii maxime a obiectivului de 6 m, respectiv cota absolută maximă de 114,62 m (108,62 m cota absolută față de nivelul Mării Negre a terenului natural + 6 m înălțimea maximă a construcțiilor);
4. Utilizarea pentru încălzire a unor instalații și echipamente care să nu producă perdele de fum rezultate prin arderea combustibililor;
5. Iluminatul exterior din cadrul lotului să nu prezinte fascicule de lumină orientate în sus;
6. Este interzisă desfășurarea, pe terenul sus menționat, a unor activități care pot afecta traficul aerian din zonă - lansări de artificii, lampioane, baloane, etc.;
7. Se va elimina orice sursă de atragere a păsărilor, iar depozitarea resturilor menajere se va face în recipiente acoperite;
8. Obligația beneficiarului de a înștiința viitorii proprietari / chiriași / locatari cu privire la respectarea prevederilor cuprinse în prezentul aviz;

AACR CONTACT

Șos. București-Ploiești, nr.38-40, RO-013695, București, sector 1, România

Tel: +40.21.208.15.08, Fax: +40.21.208.15.72/ 21.233.40.62,

Telex: LRBBYAYA, BUHTOYA, www.caa.ro

e-mail: contact@caa.ro



9. Beneficiarul/ Titularul obiectivului are obligația să comunice AACR, în scris, eventualele modificări de proprietar, de amplasament, soluții constructive, caracteristici tehnice, parametri funcționali, amenajări etc. pe care intenționează să le aducă obiectivului, caz în care este obligat să solicite un nou aviz al AACR. Cererea de aviz va fi însoțită de o documentație tehnică actualizată și se va tarifa ca un aviz nou;
10. **Beneficiarul și proiectantul/ elaboratorul documentației tehnice răspund pentru corectitudinea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în documentația transmisă spre avizare;**
11. **Autoritățile administrației publice locale pe raza cărora se găsesc zone supuse servituților aeronautice civile au obligația de a supraveghea respectarea restricțiilor asociate acestor zone și de a transmite Autorității Aeronautice Civile Române, administratorului aerodromului sau al echipamentului de navigație aeriană din zonele respective documentul de recepție a lucrărilor aferente construcțiilor autorizate în baza avizului Autorității Aeronautice Civile Române;**
12. **Prezentul aviz are valabilitatea de un an de la data emiterii.**

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

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

DIRECTOR GENERAL

Nicolae STOICA
(e-signed)

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER

Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 129 197 din 10.06.2021.
Ex. nr. 1

Către,

KAKUJA IOAN-FRANCISC

Urmare la solicitarea dumneavoastră cu numărul de mai sus, avizăm de principiu documentația tehnică pentru „**Întocmire PUZ și RLU – construire 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate**”, în Municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, jud. Arad.

Înainte de începerea lucrărilor, constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutieră temporară conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr. 1112/411/2000 privind condițiile de închidere sau de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea inițială, în condițiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1903 din 02.12.2020.

Taxa de avizare a fost achitată cu ordinul de plată nr. 2 din 03.06.2021, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ȘEFUL SERVICIULUI RUTIER

Comisar șef,

BORTA DANIEL-GHEORGHE



OFIȚER SPECIALIST

Comisar șef,

Dr. MOȚIU EMIL-IOAN

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



MUNICIPIUL ARAD

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



COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC

Nr. ad.42551/Z1/ 17. JUN. 2021

Către,

KAKUJA IOAN FRANCISC

Referitor la:avizul COMISIEI PENTRU ELIBERAREA AUTORIZAȚIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC pentru lucrarea,,ÎNTOCMIRE P.U.Z ȘI R.L.U-AFERENT PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT,ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE”ARAD, str.AGRICULTORILOR nr.8,CF 332671 ARAD, beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC SI KAKUJA MARIA.

Urmare a adresei dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr.42551, vă comunicăm **AVIZUL de PRINCIPIU** pentru lucrarea sus amintită cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **100/2020** și a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Arad nr. **136/2020** cu modificările și completările ulterioare și a următoarelor condiții suplimentare:

1.Pe toată perioada execuției lucrărilor este interzisă depozitarea oricăror materiale pe carosabilul drumurilor afectate de lucrari;

2.Lucrările propuse se pot executa numai după obținerea Autorizației de Construire;

3.Pe toată perioada execuției lucrărilor se va semnaliza corespunzător punctul de lucru;

4..Pe toată durata lucrărilor se va asigura accesul în zonă a autovehiculelor, a pietonilor și a persoanelor cu handicap;

5.Domeniul public aparținând Municipiului Arad afectat de lucrări, va fi readus la forma inițială de către beneficiarul lucrărilor pe cheltuiala sa, iar refacerea va fi executată de către unități agreate de către Primăria Municipiului Arad;

6.Să respecte documentația, avizele și acordurile stabilite prin **C.U. nr.1903 din 02.12.2020**;

7. Perioada de garanție a lucrărilor de refacere este de 2 ani, beneficiarul lucrărilor urmând să execute pe cheltuială proprie toate remediile necesare apărute pe parcursul perioadei de garanție;

8.Lucrările proiectate vor respecta,prevederile conținute în O.G.nr.43/1997cu modificările și completările ulterioare,privind regimul drumurilor;

9.În cazul în care până la finalizarea lucrărilor Hotararea Consiliului Local al Municipiului Arad nr. 136/2020 se va modifica sau abroga,vor fi respectate prevederile referitoare la refacerea drumurilor, spațiilor verzi conform noilor reglementări;

10.În conformitate cu prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.114/2007,se va asigura un minim de **26 mp/locuitor** de spațiu verde comun.

PREȘEDINTE,

Liliana Florea

Nume prenume	Funcția	Semnătura	Data
Găina Ovidiu	membru		16.06.2021
George Stoian	membru		16.06.2021



E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

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

Telefon/fax: 0256929 / 0372876276

Nr. 08156114 din 17/06/2021

Catre

IOAN FRANCISC KAKUJA, domiciliul/sediul in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ sectorul/ comuna/ satul .

Referitor la cererea de aviz de amplasament inregistrata cu nr. **08156114 / 27/05/2021**, pentru obiectivul **PUZ si RLU - aferent pentru construirea a 2 case de locuit, imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate; CU nr.1903/02.12.2020; CF 332671** cu destinatia **PUZ si RLU - aferent pentru construirea a 2 case de locuit, imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate; CU nr.1903/02.12.2020; CF 332671** situat in judetul **ARAD**, municipiul/ orasul/ comuna/ sat/ sector **ARAD**, **Strada Agricultorilor, nr. 8, bl. - , et. - , ap. - , CF - , nr. cad. - .**

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL

Nr. 08156114 / 17/06/2021

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

AVIZ FAVORABIL VALABIL NUMAI pentru faza PUZ CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII: A. PENTRU OBTINEREA AVIZULUI IN FAZA DTAC, SE VA CERE UN NOU AVIZ DE AMPLASAMENT; B. Se vor respecta ord. ANRE 239/2019, PE 101A/85, NTE 003/04/00, NTE 007/08/00 si PE 106/2003 in ceea ce priveste coexistenta PT, LEA si LES cu cladiri, drumuri, imprejmuiri, utilitati (gaz, apa, canalizare, etc.), propuse a se construi; C. Pentru obtinerea AVIZULUI DE AMPLASAMENT in faza DTAC, se va anexa Hotararea de aprobare in faza PUZ, plan de situatie VIZAT faza PUZ si copie dupa Avizul de amplasament, faza PUZ; D. Distanta minima admisibila de apropiere, masurata in plan orizontal, intre cel mai apropiat element al cladirii (cat. C, D, E): balcon, fereastră (DECHISA), terasa propusa a se construi si conductorul LEA 0,4 kV existenta echipata cu conductor neizolat, va fi de 1m cf. PE 106/2003; E. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. intre axul LEA 0,4 kV ex. si cel mai apropiat element al constructiei cu pericol de incendiu, va fi de 1,5 ori inaltimea deasupra solului a celui mai inalt stalp din zona de apropiere, cf. PE 106/2003; F. Distanta minima de apropiere masurata pe verticala intre partea superioara a imprejmuirii propuse a se construi (ingradiri metalice, spalieri) si conductorul inferior al LEA 0,4 kV echipata cu conductor neizolat la sageata maxima, va fi de 1,5 m cf. PE 106/2003; G. Distanta masurata pe verticala in zona de acces, intre conductorul inferior al LEA 0,4 kV si partea carosabila sa fie de minim 6m cf. PE 106/2003; H. Distanta de siguranta masurata in plan orizontal intre traseul cablului electric existent LES 20 kV si cel mai apropiat element al fundatiilor propuse, va fi de minim 0,6 m cf. NTE 007/08/00; I.

Distanța de siguranță măsurată în plan orizontal, (APROPIERE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV ex. va fi de min. 0,5m (0,6 m pt. adâncimi > 1,5m de pozare a conductei de apă), cf. NTE 007/08/00; J. Distanța de siguranță măsurată în plan vertical, (INTERSECȚIE) între conductă subterană de apă, canalizare propusă și LES 20 kV ex. va fi de min. 0,25m cf. NTE 007/08/00; K. Se interzice executarea săpăturilor la distanțe mai mici de 1m față de fundațiile stălpilor, ancore, prize de pământ sau alte elemente constructive ale instalațiilor electroenergetice (PE 106/2003); L. Distanța măsurată pe orizontală între perețele conductei subterane de apă și fundația celui mai apropiat stâlp LEA 0,4 kV sau orice element al prizei de pământ (APROPIERE, TRAVERSARE) să fie de minim 2m (PE 106/2003). M. Distanța măsurată pe orizontală între armăturile metalice supraterane ale conductei de apă subterană, robinete, refulatoare, vane, etc. și fundația stâlpului LEA 0,4 kV va fi egală cu înălțimea stâlpului (PE 106/2003); N. Dist. de sig. mas. în plan vertical, în zona de intersecție (TRAVERSARE) a conductei subterane de distribuție gaz pr. cu LES 20 kV ex. va fi min. 0,25m, cf. NTE 007/08/00; Conductă de gaze va supratraversa de regulă LES. În caz contrar, conductă de gaze se va proteja în tub de protecție prevăzut la capete cu rasflatori pe o lungime de 0,8m de fiecare parte a intersecției. Unghiul min. de traversare este 60°; O. Dist. de sig. mas. în plan oriz., la apropiere, între perețele cond. subterane de distribuție gaz pr. și LES 20 kV ex., va fi min. 0,6m. Dist. de apropiere se va mari la 1,5 m dacă LES 20 kV ex. este protejat în tub, cf. NTE 007/08/00; P. Dist. min. mas. pe oriz. între perețele conductei subterane de gaz (TRAVERSARE, APROPIERE) pr. a se construi și fundația celui mai apropiat stâlp al LEA 0,4 kV ex. sau orice element al prizei de pământ, va fi 5m, cf. PE 106/2003; Q. Dist. min. de apropiere mas. pe oriz. între armăturile metalice supraterane ale conductei de gaz (robinete, refulatoare, vane, etc.) și axul LEA 0,4 kV, este înălțimea stp. ex. în zona, cf. PE 106/2003;

- Traseele rețelelor electrice din planul anexat sunt figurate informativ. Pe baza de comandă dată de solicitant (executant). Zona MT/JT **Arad Municipal** asigură asistență tehnică suplimentară **pentru LES și LEA existente în zonă**;**
- Executarea lucrărilor de săpături din zona traseelor de cabluri se va face numai manual, cu asistență tehnică suplimentară din partea Zonei MT/JT **Arad Municipal** cu respectarea normelor de protecția muncii specifice. În caz contrar solicitantul, respectiv executantul, va suporta consecințele pentru orice deteriorare a instalațiilor electrice existente și consecințele ce decurg din nealimentarea cu energie electrică a consumatorilor existenți precum și răspunderea în cazul accidentelor de natură electrică sau de altă natură **aferește instalațiilor electrice existente în zonă**;**
- Distanțele minime și măsurile de protecție vor fi respectate pe tot parcursul execuției lucrărilor.
- În zonele de protecție ale LEA nu se vor depozita materiale, pământ prevăzut din săpături, echipamente, etc. care ar putea să micșoreze gabaritele. Utilajele vor respecta distanțele minime prescrise față de elementele rețelelor electrice aflate sub tensiune și se va lucra cu utilaje cu gabarit redus în aceste zone.
- Executanții sunt obligați să instruiască personalul asupra pericolelor pe care le prezintă execuția lucrărilor în apropierea instalațiilor electrice aflate sub tensiune și asupra consecințelor pe care le poate avea deteriorarea acestora. Pagubele provocate instalațiilor electrice și daunele provocate consumatorilor ca urmare a deteriorării instalațiilor vor fi suportate integral de cei ce se fac vinovați de nerespectarea condițiilor din prezentul aviz. Executanții sunt direct răspunzători de producerea oricăror accidente tehnice și de munca.
- **Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare.** Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului său, dacă obiectivul există și se dezvoltă (cu creșterea puterii față de cea aprobată inițial), veți solicita la operatorul de distribuție **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.** aviz tehnic de racordare**

*** În zona de apariție a noului obiectiv există rețea electrică de distribuție

DA ☒ NU ☐

*** Noul obiectiv poate fi racordat la rețeaua existentă

DA ☐ NU ☒

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

Racordarea la reseaua electrica de interes public presupune urmatoarele etape:

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

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

- In cazul in care in zona mai sunt si alte instalatii electrice care nu apartin **E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.**, solicitantul va obtine obligatoriu avizul de amplasament si de la proprietarul acelor instalatii electrice (TRANSELECTRICA, HIDROELECTRICA, TERMOELECTRICA, alti detinatori de instalatii, dupa caz).
- **Prezentul aviz este valabil pe perioada valabilitatii Certificatului de Urbanism nr. 1903 / 02/12/2020, respectiv pana la data de 02/12/2022.**
- Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul pentru care a fost emis.
- Se anexeaza 2 planuri de situatie vizate de Zona MT/JT **Arad Municipal**.
- Redactat in 2 (doua) exemplare, din care unul pentru solicitant.

Responsabil E-DISTRIBUTIE BANAT S.A.

Ing Sef ZONA MT/JT Arad
Stanca Gabriela Maria

Signed by Gabriela Maria Stanca

Data: 17/06/2021 14:59:07 CEST

Verificat
Bora Gabriel

Intocmit
Huruba Petrica

Approved by ILARIE GABRIEL BORA
on 06/17/2021 at 14:53:26 CEST

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 06/17/2021 at 14:31:08 CEST

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

Responsabil _____

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

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

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

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

scara 1:500
LEGENDA:

08156114
1/2

e-distribuție 910
Banat Zona MT/JT Arad
Însoțește avizul nr. **08156114**
Data: **17.06.2021**

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 06/17/2021 at 14:31:07 CEST



VOIR PFA 20KV
LES 20KV
LE 20KV

INDICI URBANISTICI PROPOSTI:

P.O.T. maxim:	40%
C.U.T. maxim:	0.9
H max.:	6.00
Spatiu verde:	min.
Regim de inaltime:	P+M

Nr. Pct	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi $D_i(i+1)$
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80

S(cad. 332671)=1100.00mp P=150.92m

Parcela (cad.332671)

QUALITATE EXPERT	NUME	SEMANATURA	CERTINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Societate cu raspundere limitata SRL Str. 13 Decembrie 1989, nr. 10 Bucuresti, Romania Tel: 021 312 20 00 Fax: 021 312 20 01 E-mail: info@stacons.ro  ISO 9001 : 2015 Nr. proiect: 41/2020					
SPECIFICATIE	NUME	SEMANATURA	Scara:	Format	Faza:
SEF PROIECT	arh. Gralinic Dorin		1:500	A3	P.U.Z.
PROIECTAT	arh. Goiban Nicoleta				
DESEMAT	arh. Goiban Nicoleta				
Data: dec. 2020				Beneficiar:	
				KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	
				Titlu proiect:	
				INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE	
				mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671	
				Titlu plansa:	
				REGLEMENTARI URBANISTICE	
				Plansa nr.:	03

	Existent		Propus	
	%suprafata(m.p)	Percent(%)	%suprafata(m.p)	Percent(%)
Teren arabil	1 100	100,00	0	0
Locuinte	0	0	440	40,00
Carosabil	0	0	170	15,50
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	220	20,20
Spatii verzi	0	0	270	24,50
TOTAL:	1 100	100,00	1 100	100,00

	Existent		Propus	
	Suprafata (mp)	Percent (%)	Suprafata (mp)	Percent (%)
Teren arabil	2 900	25,00	1800	15,52
Zona curti constructii	5140	44,31	6240	53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17,59	2040	17,59
Spatii verzi	1 520	13,10	1 520	13,10
TOTAL:	11 600	100,00	11 600	100,00



P.U.Z.

CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI EDILITARE

scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA,
P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUIS IN INCINTA

PROPUIS:

- LINE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUISA*
- CAMIN PROPUIS APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUIS*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUIS*
- CONDUCTA GAZ PROPUIS*

EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA
SE VA STABILII LA FAZA DTAC

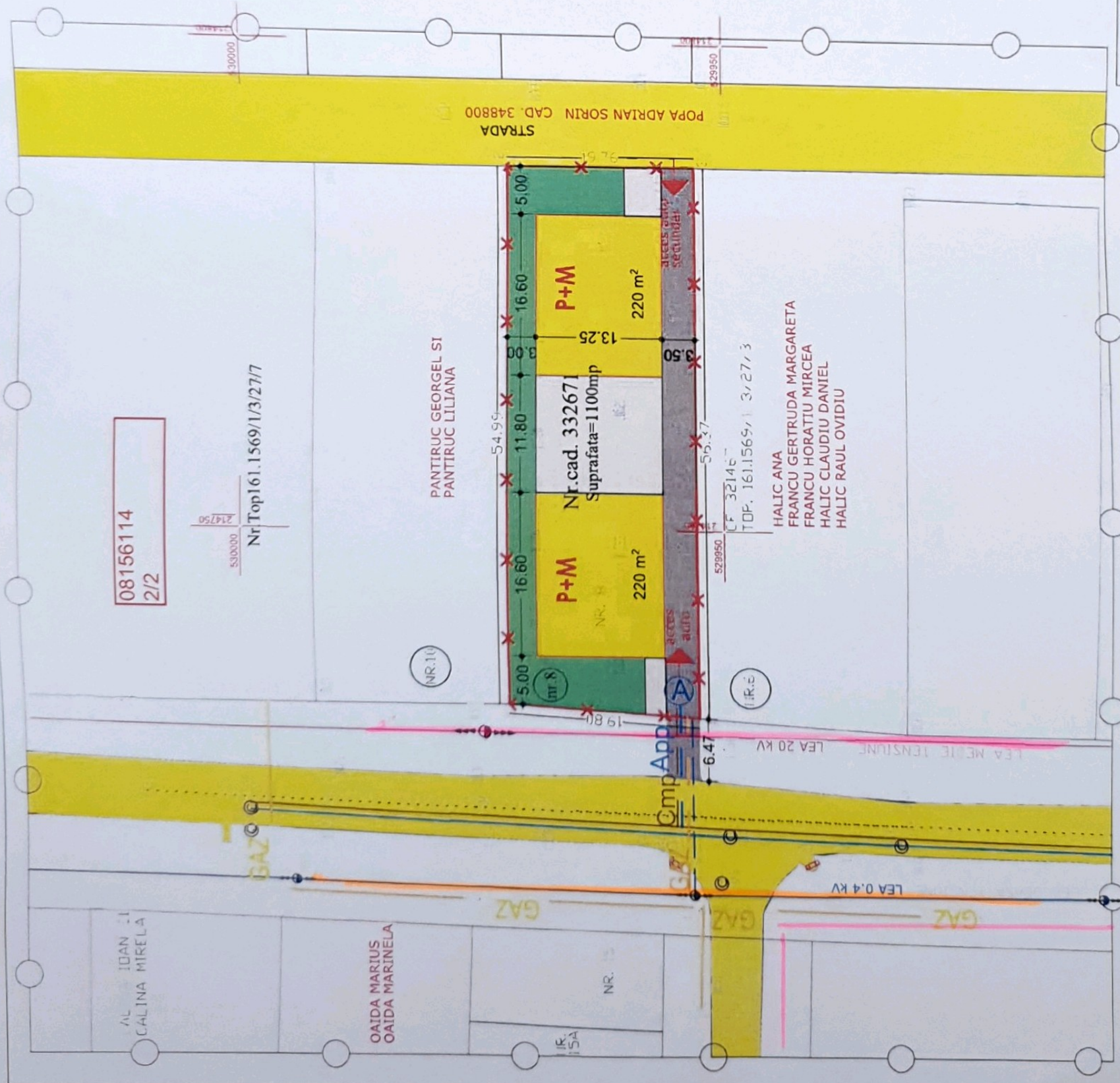
G-distributie 910
Banat
Zona MT/UT Arad
Insoțeste avizul nr. 08156114
Data: 17.06.2021

Approved by PETRICA DORU HURUBA
on 06/17/2021 at 14:31:06 CEST

DOMITRIARAS
LES 20 KV
LEA 0,4 KV e lozios



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta S.C. STACONS SRL Bucuresti, Romania Str. Buzesti 100 Tel: 021 209 00 00 Fax: 021 209 00 01 E-mail: info@stacons.ro		ISO 9001:2015		Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Nr. proiect:
SEF PROIECT	arn. Cranic Dorin		1:500	A3	41/2020
PROIECTAT	arn. Golban Nicoleta				Faza:
DESENAT	arn. Golban Nicoleta				P.U.Z.
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT - PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671					Plansa nr.:
Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE					04



**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991

Capital vărsat și subscris: 9.659.000 Lei

IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR



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

Nr. 12008 din 07.07.2021

Către,

Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria

Loc. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8

spre știință:

○ SC Stacons SRL _____

La dosarul de urbanism transmis de Dvs. către C.A. Arad cu nr. ____ din __, sau proiectul de urbanism depus la C.A.U. _____ (înreg. _____,) înreg. la COMPANIA DE APĂ ARAD sub nr. 12008 din 28.05.2021, prin care se solicită aviz de: **amplasament** [●] / **soluție tehnică** de principiu [○] la fază PUD [○] / PUZ [●] pentru obiectivul

___ **Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate** _____

Adresa obiectivului: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8 _____

Beneficiar: **Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria**

Adresa beneficiarului: loc. Arad, str. Poetului, nr. 1 C, Bl. 2 UTA, et. 3, ap. 48

Certificat de Urbanism nr. 1903 din 02.12.2020, în vederea întocmirii PUD/PUZ, vă comunicăm următorul

acord

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

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

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

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

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

În vecinătatea acestui obiectiv, Compania de Apă Arad:

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

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

PREȘEDINTE C.T.E.

Director general,

Ing. Borha Gheorghe-Vasile

acord (*condiții, mențiuni, observații*)

Nr. 12008/____ din 28.05.2021/____
pentru documentația de urbanism nr. ____ la fază PUD [☐] /PUZ [☒] pentru obiectivul:

__ **Construirea a două case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate** ____

Adresa obiectivului: Arad, str. Agricultorilor, nr. 8 _____

Beneficiar: Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria

CONDIȚII:

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

**COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.**

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

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



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

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

- 1.1. Denumire obiectiv(*1) *Intocmire Puz și Puz aferent pt. construirea a 2 case de locuit, împrejurime la frontul strada și împrejurime proprietate*
- 1.2. Amplasament obiectiv(*1) *Arad, Str. Agricultorilor nr. 8 CF. 32671 Arad*
- 1.3. Beneficiar(*1) *Kakuya Iona Franchise și Kakuya Maria*
- Adresa(*4)
- Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.I.
- Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I. cont banca
- 1.4. Proiect nr. (*1) Elaborator(*1)
- 1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) *1903 / 02. dec. 2020* Emis de *Primăria Arad*

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIȚIEI(*1)**2.1. AMPLASAMENT(*1):**

Arad, Str. Agricultorilor nr. 8

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

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

2.2.b.1. Branșament de apă(*1):**2.2.b.2. Racord de canalizare(*1):****2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT(*1)****3. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CERINȚELOR AVIZATORULUI(*1):****4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIȚIILOR ȘI RESTRICȚIILOR IMPUSE(*1):****ÎNȚOCMIT(*2)**

SA. STANCOIU S.R.L.

2014. 05. 05. 11.11

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

AVIZ FAVORABIL

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

***1 C.A. ARAD, Director general,
ing. Gheorghe Băndăean,**



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

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conținutul documentației tehnice anexă la Fișa tehnică:

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

utilități apă-canal		alte lucrări exterioare		
rețele	branșare	utilități	civile	industrie
X	X	X	X	X
	X			X
X				
X		X	X	X
X	X			X
X	X	X	X	X
X	X	X	X	X
X	X	X		X
X				X
X	X			

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

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

2.2. BRANȘAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

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

2.3. CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

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

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

III. INDICAȚII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

- a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din lei.
b) Valoarea taxei de avizare a Fișei tehnice C.A. Arad este de *) lei.
c) Banca: Trezoreria Arad cont RO85TREZ021 5069XXX008141; B.C.R. Arad cont RO93 RNCB1200 000000280001

Taxa pentru avize de specialitate nu este inclusă în taxa de avizare a Fișei tehnice și se va încasa de C.A. Arad, separat.

IV. ALTE DATE FURNIZATE DE AVIZATOR(*):

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

și conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fișă Tehnică.

NOTA:

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

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

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

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ pana la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 73474 din 12.10.2020



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1903 din 02 DEC. 2020

În scopul :

Alte scopuri : informare PUZ si R.L.U. aferent pentru construirea a 2 case de locuit , împrejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate

Ca urmare a cererii adresate de KAKUJA IOAN ERANCISC SI KAKUJA MARIA pers. fizica cu domiciliul în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , sc. , etaj 3, ap. 48, telefon , e-mail : _____ înregistrată la nr. 73474 din 12.10.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul ARAD, municipiul ARAD, satul , sectorul , cod poștal , Str. AGRICULTORILOR nr. 8, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin Cf NR.332671 ARAD
TOP: NR.CADASTRAL.332671.

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Teren intravilan, categoria de folosinta arabil, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC

Destinație și folosința actuală : teren situat în intravilan, categoria de folosinta arabil.

Se solicita : construirea a 2 case de locuit , imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate.

3. REGIMUL TEHNIC

UTR nr.54 conform PUG aprobat.

Suprafața de teren conform CP nr.332671 ARAD - S=1.100 mp și măsurători.

Utilități în zona : apa canal ,on.electrica,gaze naturale,telefonie.

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

Pentru PUZ se vor obține următoarele avize: AVIZ DE OPORTUNITATE,AVIZ DE PRINCIPIU DIRECTIA EDILITARĂ A PRIMĂRII MUNICIPIULUI ARAD,APA-CANAL,ENERGIE ELECTRICA,DELGAZ GRID,PSI,PROTECTIA CIVILA,AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI,AUTORITATEA AERONAUTICA CIVILĂ ROMANA,POLITIE,SERVICIUL CIRCULATIE, precum și orice alte avize a caror necesitate de a se obține,se va constata în perioada de elaborare a documentației de urbanism.

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

În prealabil inițierii documentației PUZ se va solicita emiterea unui Aviz de Oportunitate.

În perioada de elaborare a documentației PUZ se va solicita o consultare la Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului și etapa de consultare a populației conform Ordinului MDR nr.270/2010.

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

Avizele au fost stabilite în sedinta Comisiei de Acord Unic intrunita în data de 15.10.2020.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, în scopul declarat pentru întocmirea PUZ și R.L.U. aferent în vederea aprobării în Consiliul Local al Municipiului Arad pentru construire 2 case de locuit și împrejmuire

Certificatul de urbanism nu ȳine loc de autorizație de construire/definiție 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 definiție - 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 accesibile 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/DEFINIȚARE VA FI ÎNȘOȚIĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism;

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

Se va prezenta extrasul 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 electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonie

☐ salubritate

☐ transport urban

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibar

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Liliana Stanculescu

ARHITECT ȘEF,
Arh. Făclian Sorin Ciuraru

Achitat taxa de 10,00 lei, conform chitanței seria AR XWF nr. 0224886 din 12.10.2020, taxă de urgență - RON și taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism și Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanței seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data : . 03 DEC. 2020

Ing. Karpati Manuela /

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 332671 Arad

Nr. cerere	95213
Ziua	21
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare

100088330989



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 67487

Nr. topografic: 161.1569/1/3/27/4

Adresa: Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332671	1.100	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
95213 / 21/09/2020		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1821, din 18/09/2020 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
	1) KAKUJA IOAN FRANCISC, casatorit cu	
	2) KAKUJA MARIA	

C. Partea III. SARCINI .

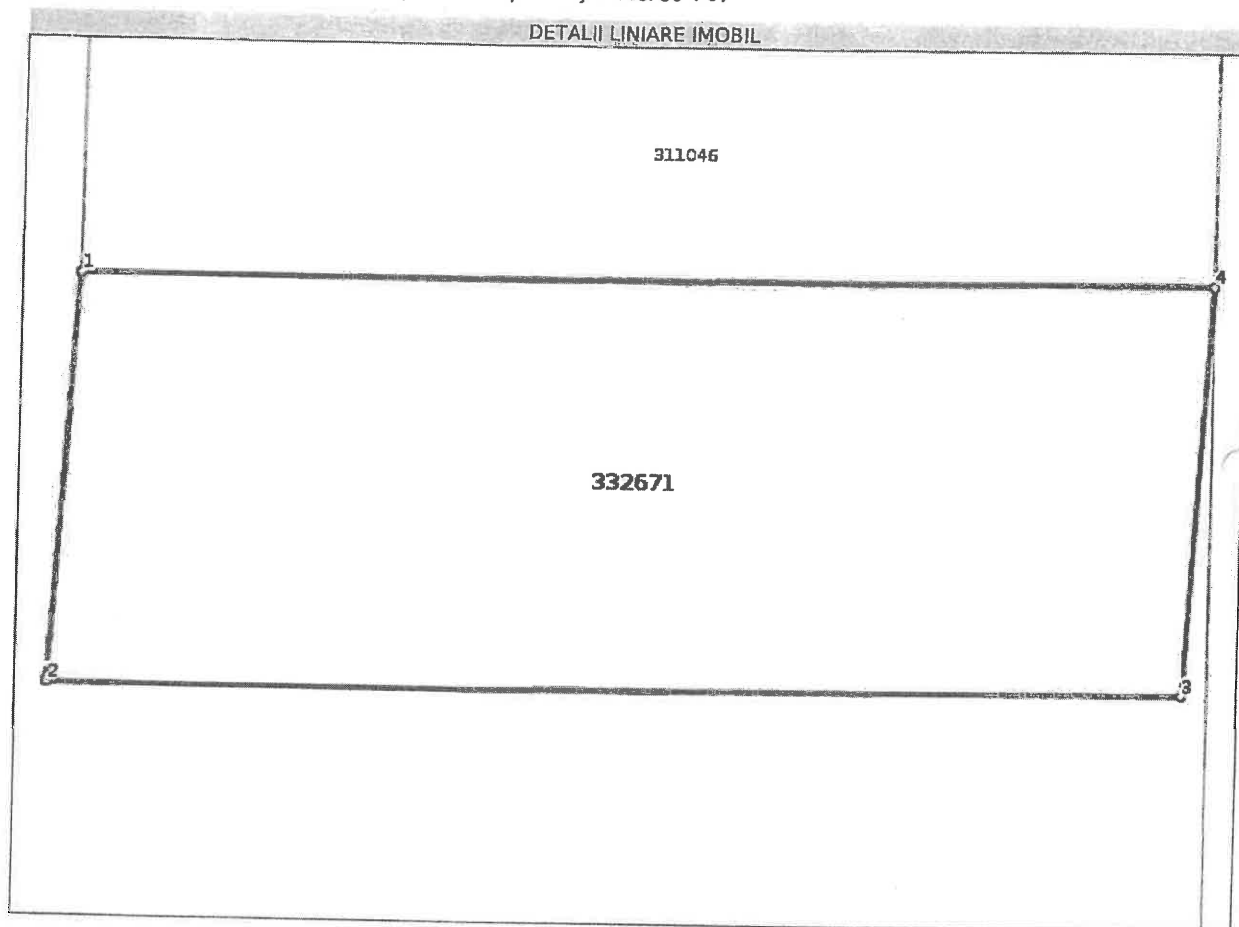
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332671	1.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	-	-	161.1569 /1/3/27/4	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	20.033
2	3	55.078
3	4	20.027
4	1	54.988

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 293 RON, -Chitanta externa nr.411359/18-09-2020 în suma de 293, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
23-09-2020

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
EMILIAN MORARIU
Emilian Morariu
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ANEXA privind prelucrarea datelor
cu caracter personal la
Contractul nr. /

SC..... STACONS SRL SRL, cu sediul în
loc..... Arad str. B-dul Decebal nr. 6..., număr de
înmatriculare la ORC RO9330282 : J. 02/144/1997..., CUI..... 9330282..., în
calitate de:

PRESTATOR

și
..... Kakujia Ioana Francisc, cu domiciliul în loc..... Arad
str.....
se..... sc..... 'entificat cu C.I.
..... în calitate de: **CLIENT/**

BENEFICIAR

a intervenit prezentul acord prin care am convenit modalitatea de prelucrare a datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului.

Prelucrarea datelor cu caracter personal furnizate se va efectua prin mijloace automatizate și manual exclusiv în scopul executării contractului de prestări.

Temeiul prelucrării datelor furnizate de către client/beneficiar este reprezentat de prevederile an. 6 alin. 1, lit. b și lit. c din Regulamentul (UE) nr. 679/2016, respectiv, executarea contractului și îndeplinirea obligațiilor legale ce revin prestatorului, în calitate de operator.

În baza prezentului se vor prelucra următoarele date cu caracter personal: nume, prenume, domiciliu, seria și numărul cartii de identitate, codul numeric personal, cetățenie, locul nașterii, după caz, adresa de corespondență, e-mail și număr de telefon.

Durata prelucrării datelor cu caracter personal este limitată la perioada contractuală, până la expirarea obligațiilor contractuale și a termenelor legale de arhivare.

Conform Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date și a prevederilor legislației interne privind protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, clientul/beneficiarul beneficiază de următoarele drepturi:

- dreptul de acces (dreptul de a primi o confirmare din partea prestatorului că se efectuează prelucrarea datelor cu caracter personal, dreptul de a avea acces la aceste date precum și de a primi informații despre cum sunt prelucrate aceste date)
- dreptul la rectificare (vizează dreptul de a solicita corectarea, fără întârzieri nejustificate, a datelor personale inexacte precum și dreptul de a obține completarea datelor incomplete)
- dreptul la portabilitatea datelor (dreptul de a primi datele prelucrate de către prestator, într-un format structurat, care poate fi citit automat, precum și dreptul de a solicita transmiterea acestora unui alt operator, în mod direct)
- dreptul la opoziție (dreptul la opunerea prelucrării în temeiul unui interes public sau interes legitim sau dacă prelucrarea are ca scop marketingul direct)
- dreptul la ștergere/dreptul de a fi uitat, (dreptul de a solicita ștergerea datelor prelucrate, în oricare din următoarele situații: datele nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopurilor pentru care au fost

colectate, nu există un temei legal pentru prelucrare, opoziția la prelucrare dacă nu există motive legitime care să prevaleze, datele au fost prelucrate ilegal, datele trebuie șterse pentru respectarea unei obligații legale sau au fost colectate în legătură cu oferirea de servicii ale societății informaționale)

- dreptul la restricționarea prelucrării (poate fi exercitat în următoarele cazuri: este contestată exactitatea datelor, prelucrarea este ilegală, dar nu se dorește ștergerea, ci numai restricționarea, nu mai sunt necesare pentru îndeplinirea scopului, însă se solicită pentru exercitarea unui drept în instanță precum și dacă există opoziția prelucrării, pentru intervalul de timp în care se verifică dacă interesele legitime ale operatorului prevalează asupra drepturilor clientului/beneficiarului),

Pentru exercitarea acestor drepturi, clientul/beneficiarul se poate adresa cu o cerere scrisă, datată și semnată, transmisă operatorului de date (se completează denumirea prestatorului) prin..

- poștă la adresa: loc....., str....., nr....., cod postal....., județul.....;
- email la:.....;

iar dacă se constată încălcarea vreunui drept din cele mai sus enumerate, este posibilă sesizarea Autorității de Supraveghere a Protecției Datelor cu Caracter Personal.

Datele cu caracter personal ale clientului/beneficiarului vor fi transmise, în executarea prezentului, către Compania de Apă Arad SA în vederea obținerii (se va completa în funcție de obiect)

Prestatorul se angajează să aplice toate măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru asigurarea securității datelor cu caracter personal ale clientului/beneficiarului, a protejării acestora împotriva distrugerii, modificării, dezvăluirii ori accesului neautorizat asupra lor, precum și să informeze clientul/beneficiarul cu Privire la transmiterea datelor către terți.

Prezenta s-a încheiat la data de....., în doua exemplare originale.

PRESTATOR,

BENEFICIAR/ CLIENT

SC.....STACONS SRL.....

Nume Prenume

.....Kakujă Ioan Francisc.....

DIRECTOR, ing. Stanea

Semnatura,



INTOCMIRE PUZ SIRLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREMIURE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREMIURE PROPRIETATE
jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332674 Arad



COMPANIA DE APĂ ARAD
DEPARTAMENT TEHN
SERVICIU TEHNIC
COORDONATOR AVU

[illegible]

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, sc. 1:2000



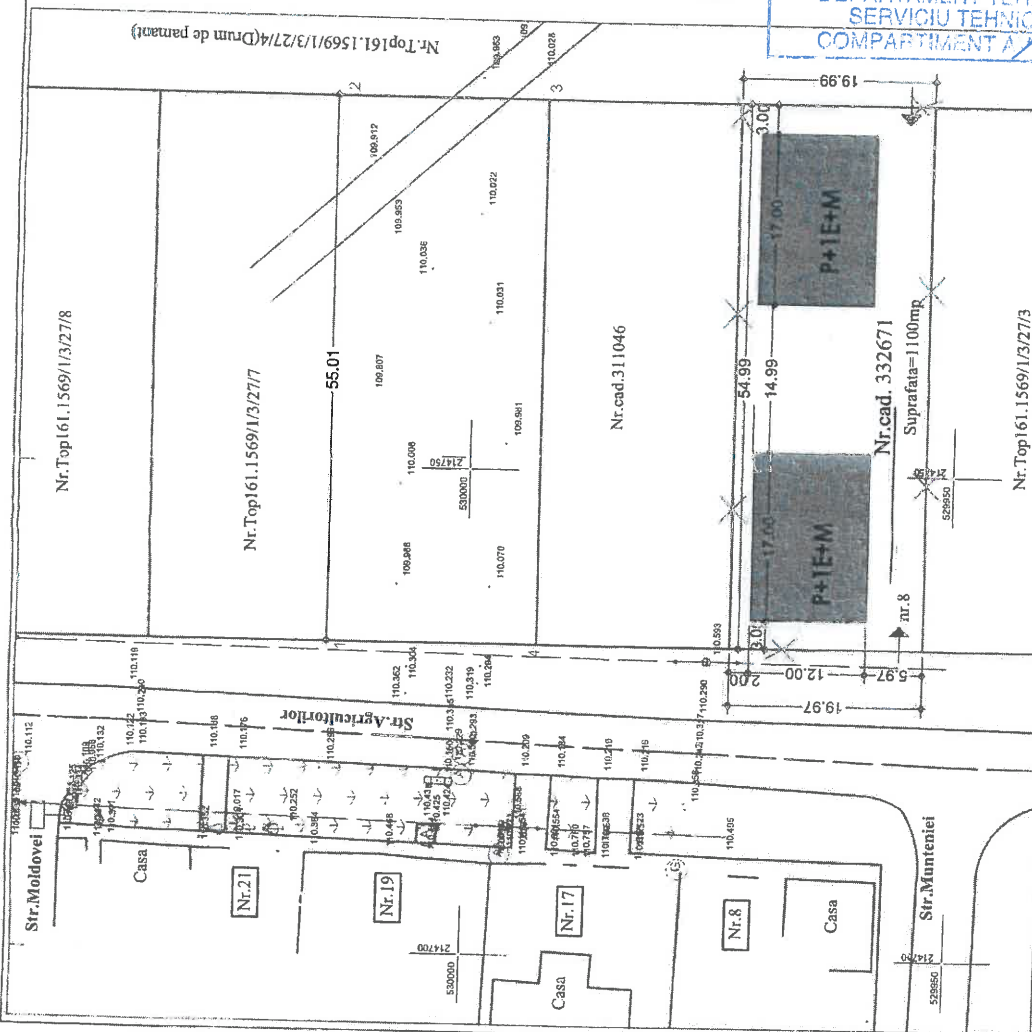
ORDINUL ARHITECTURAL
DI. ROMANIA
Paul Dorin
CRAINIC
Arhitect șef de proiect

STACONS
SRL
RO5030202-002/1441567

PRIMAȚIA ARHITECTURALĂ ANAD
ANEXA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 103 din 02. DEC. 2020
Arhitect șef.

COMPANIA DE APĂ ARA
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT A

PLAN DE SITUAȚIE, sc. 1:500



- LEGENDA**
- Limita de proprietate
 - Construcție P+1E+M
 - Acces auto propus

Nota:
1. În cazul constatări unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul
2. Pentru de înlocuirea lucrărilor, se vor obține toate avizele și acordurile legale, iar în execuție se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate măsurile privind normele și normalizările de proiectare a muncii, PSI, etc., inclusiv de către cu mijloace de prima intervenție.
4. La recepția lucrării, clădirea trebuie să fie înconstruită la toate utilitățile funcționale din zonă.

CALITATE	NUME	SEMANTURĂ	CERTIFICAT	REFERAT / EXPERTIZĂ NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS Proiectare și executare Arhitectură, inginerie, instalații Str. 13 Decembrie 1989, nr. 1, etaj 1, București					
Beneficiar:			Nr. proiect:		
KAKLIA IDAN-FRANCIS SI KAKLIA MARIA			410200		
Titlu proiect:			Faza:		
CONSTRUIRE 2 LOCUIȚE, GARD LA FRONT STRADAL SI			D.T.A.C. + P.Th.		
IMPREMUIRE			Planșă nr.:		
min. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671			01A		
Titlu planșă:					
PLAN DE SITUAȚIE SI INCADRARE IN ZONA					

P.U.Z.

CONSTRUIRE 2 CASE
jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- SPATIU VERDE

LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA modle tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cota de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

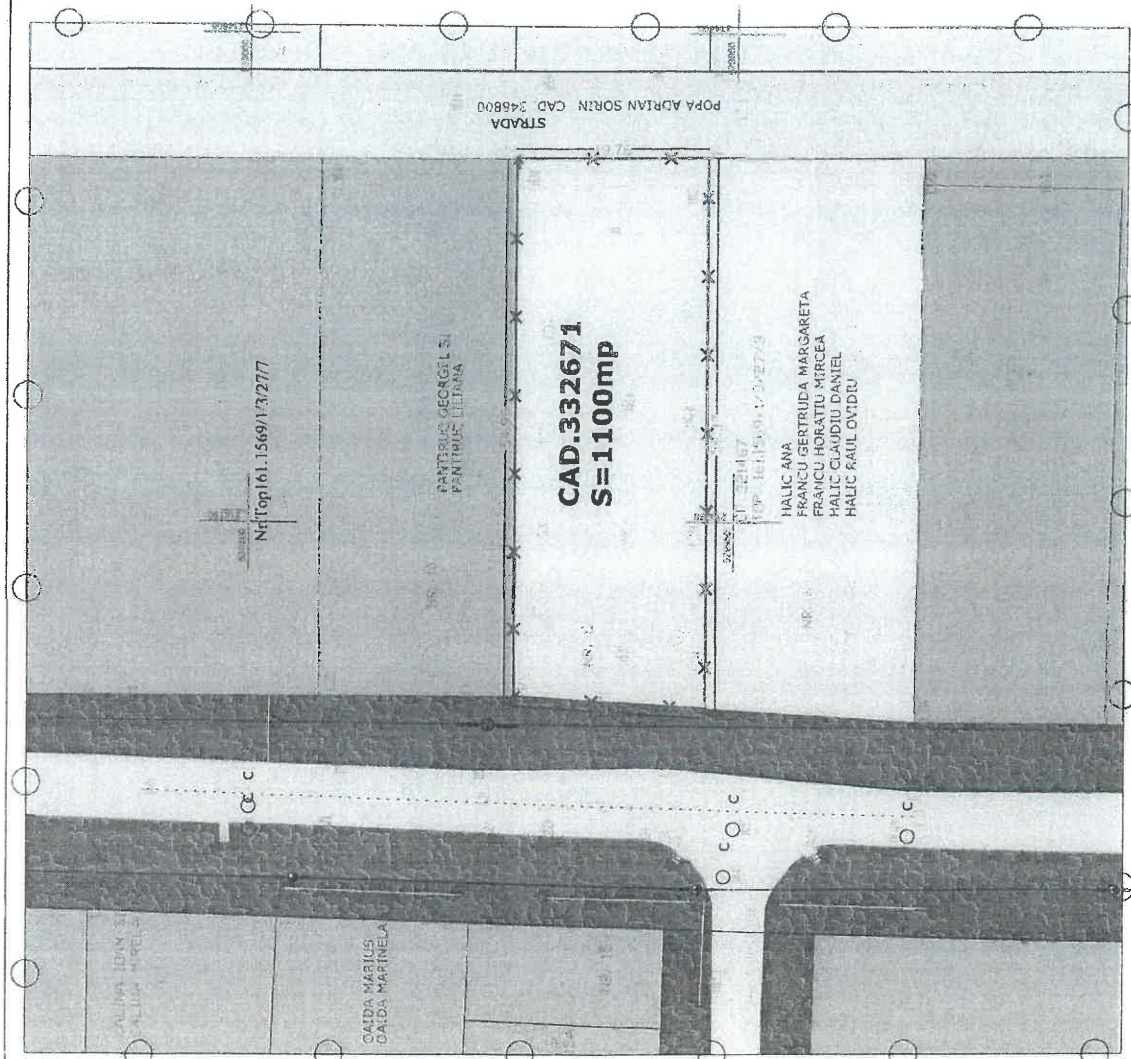
Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pt.de contur	X [m]	Y [m]	Lungime latit. D(j+1)
1	529972.8020	214732.2260	54.88	
2	529972.9540	214787.2140	15.76	
3	529953.1868	214787.3017	55.37	
4	529953.1246	214730.9283	19.80	
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m				

COMPANIA DE APA ARAD
DEPARTAMENT TEHN
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AM



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta					
ISO 9001 : 2015					
Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA					
Nr. proiect: 4/102020					
Faza: P.U.Z.					
Titlu proiect: INTOCIMIRE PUZ SI RUJ AFERENT - PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJURIMILE LA FRONTALA STRADAL SI IMPREJURIMILE PROPRIETATE					
Titlu planșă: SITUATIA EXISTENTA					
Planșă nr.: 02					

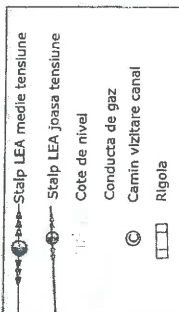


P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE
jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE
scara 1:500
LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA,
P.O.T. max.=40%
- STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUS IN INCINTA
- ACCES AUTO (3.50 m)
- PLATFORME, PARCAJE, TROTUARE

LEGENDA EXISTENT:



INDICI URBANISTICI PROPUZI:

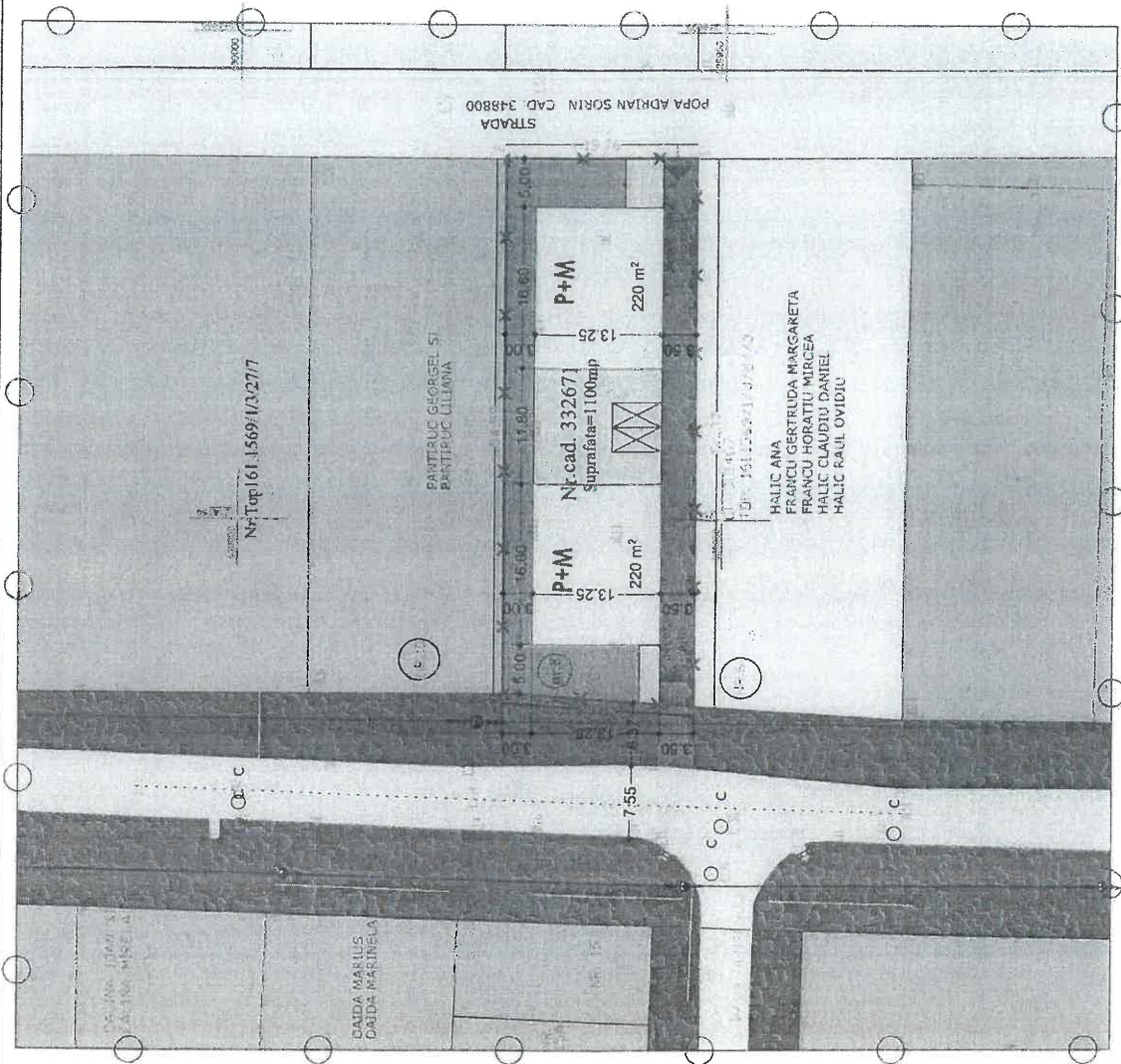
P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.9
H max.: 6.00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+M

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Teren arabil	2 900 25,00	1800 15,52
Locuinte	5140 44,31	6240 53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040 17,59	2040 17,59
Spatii verzi	1 520 13,10	1 520 13,10
TOTAL:	11 600	11 600

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent	Propus
	Suprafata (mp) Procent (%)	Suprafata (mp) Procent (%)
Teren arabil	1 100 100,00	0 0
Locuinte	0 0	440 40,00
Cursabiliti	0 0	170 15,50
Platforme, parcaje, trotuare	0 0	220 20,20
Spatii verzi	0 0	270 24,50
TOTAL:	1 100	1 100



COMPANIA DE APA ARAD S.A.
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AMZ



Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pol.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529872,8820	214732,2260	54,99
2	529872,9540	214787,2140	19,76
3	529853,1986	214787,3017	56,37
4	529853,1248	214730,9283	19,80
S(cad.332671)=1100,00mp P=150,92m			

REFERAT / EXPERTIZA NR.

CERINTA

SEMANTURA

NUME

VERIFICATOR

EXPERT

CALITATE

DATA

Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC, KAKUJA MARIA

ISO 9001 : 2015



STACONS
PROIECTARE SI CONSULTING
Ing. Stelian Stancu
Ing. Marius Stancu
Ing. Andrei Stancu

SEMANTURA

NUME

VERIFICATOR

EXPERT

CALITATE

DATA

Titlu proiect: INTOCMIRE PIZ SI RU AFERENT - PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJURARE LA FRONTAL STRADAL SI IMPREJURARE PROPRIETATE

Forma: A3

Scara: 1:500

am. Cristian Doru
am. Robert Niculescu
am. Robert Niculescu

SEMANTURA

NUME

VERIFICATOR

EXPERT

CALITATE

DATA

Titlu planas: REGLEMENTARI URBANISTICE

dis. 2020

am. Robert Niculescu

am. Robert Niculescu

SEMANTURA

NUME

VERIFICATOR

EXPERT

CALITATE

DATA

Planşa nr.: 03

LEGENDA:

	INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
	ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
	STRAZI DE CATEGORIA A IV-A
	SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
	DRUM DE ACCES PROPUIS IN INCINTA

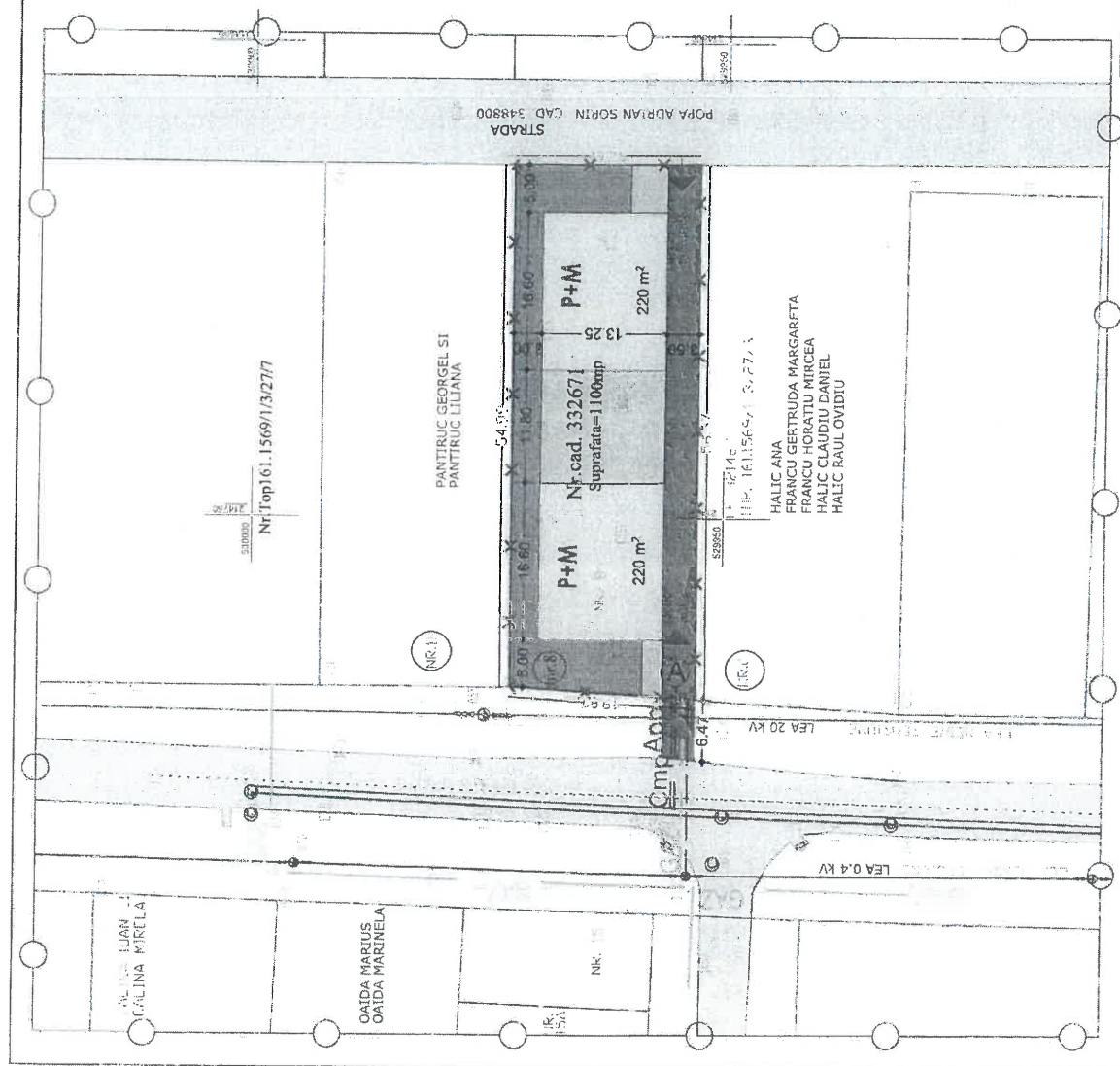
PROPOS:

LINEA ELECTRICA SUBTERANA 0,4KV PROPUSA*
CAMIN PROPUS APA POTABILA
CONDUCTA APA POTABILA PROPUS*
CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUS*
CONDUCTA GAZ PROPUS*

EXISTENT:

Stalp LEA medie tensiune
Stalp LEA joasa tensiune
Cote de nivel
Conducta de gaz
Canin vizitare canal
Rigola

* POZITIA EXACTA A RETELELOR EDILITARE DIN INCINTA SE VA STABILII LA FAZA DTAC

[illegible]



jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

scara 1:500

LEGENDA:

INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp

a) PROPRIETATE PUBLICA

TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL

b) PROPRIETATE PRIVATA

TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR
FIZICE SAU JURIDICE

EXISTENT:

Stalp LEA medie tensiune

Stalp LEA joasa tensiune

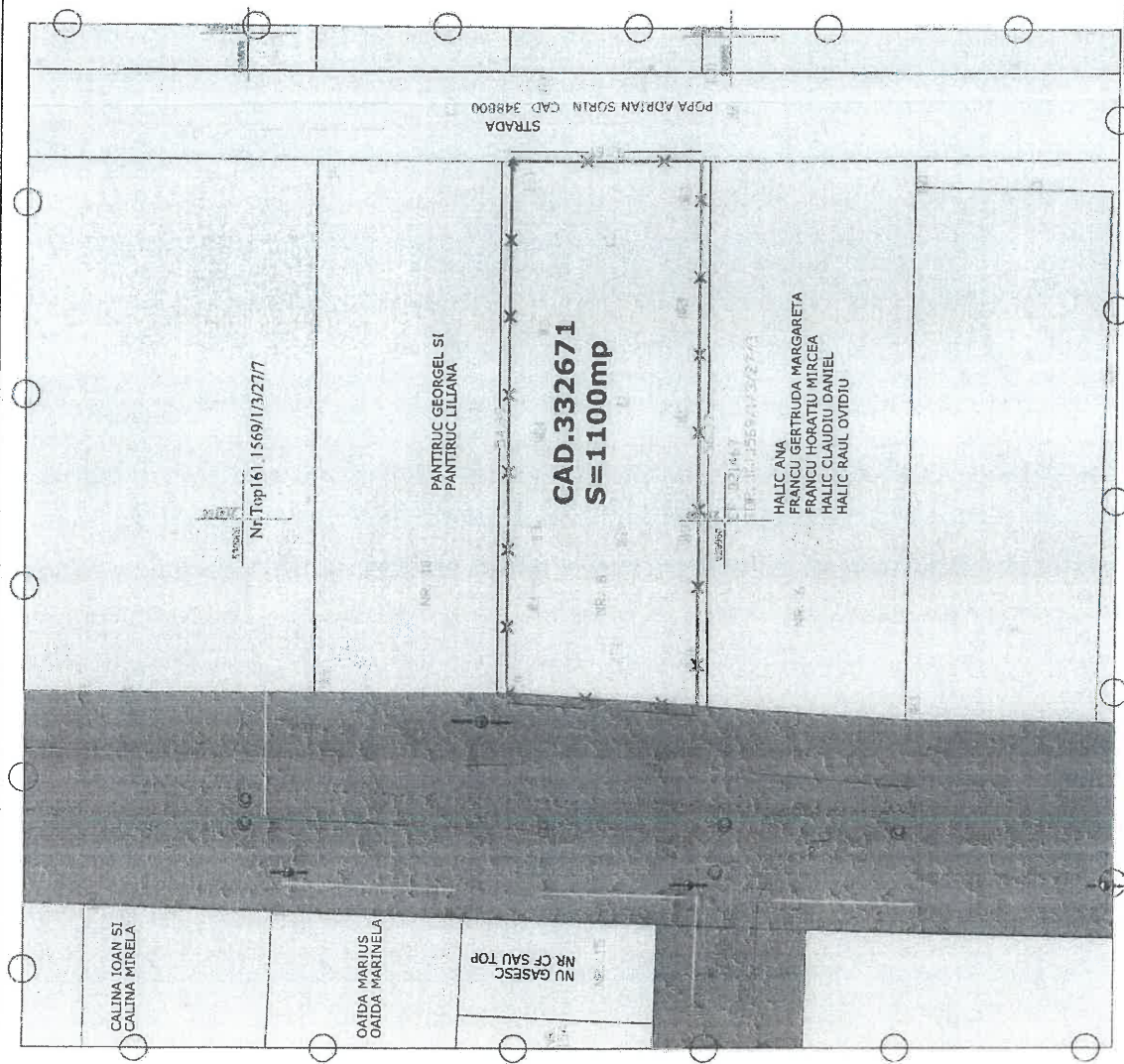
Cote de nivel

Conducta de gaz

Camin vizitare canal

Rigola

COMPANIA DE APĂ ARA
DEPARTAMENT TEHNIC
SERVICIU TEHNIC
COMPARTIMENT AV



QUALITATE EXPERT	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
VERIFICATOR					

SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESVANAT	NUME	am Cratic Borin
	PROIECTAT	am Goban Nicolae
	DESVANAT	am Goban Nicolae

ST.A.C.O.N.S. PROIECTARE & CONSULTING	ISO 9001 : 2015	Beneficiar:	KAKUUA IDAN FRANCISC, KAKUUA MARIA	Nr. proiect 41/2020
 S.A. cu capital integral de stat inregistrata la J. 15/2015 Nr. 1015/2016 Cod unic de inregistrare 151201601 Sediul societății Str. Ștefan cel Mare nr. 10 Sector 1, Municipiul București				

Titlu proiect:	INTOCMIRE PUZ SI ILU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJUIRE PROPRIETATE
Format:	A3
Scara:	1:500
Data:	dec. 2020
Titlu planșă: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR nr. 42, 15.10.2018, nr. 4, CF. Nr. 328/21	
Faza:	
P.U.Z.	
Planșă nr.: 05	



DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

-----Subsemnatul **ROCK MARIALD**, având CNP **1000000000000000000**, domiciliat în municipiul Arad, județul Arad, în calitate de mandatar pentru **ROCK MARIALD**, având CNP **1000000000000000000**, domiciliat în municipiul Arad, județul Arad, în baza procurii speciale autentificată sub nr. 133-21-7009 din 6.04.2021, de ministru plenipotențiar Gabriela Mihaela Folfă, la sediul Ambasadei României la Viena, procură care nu mi-a fost revocată, așa cum rezultă și din Certificatul eliberat sub nr. 278518 din 2.06.2021, de Registrul Național Notarial de evidență a procurilor și revocărilor acestora, iar mandantul este în viață, precum și în baza celorlalte acte anexate, **v â n d** liber de sarcini anterioare cumpărătorilor:-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 280/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 280/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD** - prin mandatară **GABRIELA MIHAELA FOLFĂ**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD** și soția **GUI EMANUELA - MARIA**, cota de 280/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, având CNP **1000000000000000000**, personal cota de 210/2375-a parte, iar în calitate de

mandatară pentru **ROCK MARIALD**, cota de 210/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, având **ROCK MARIALD**, cota de 135/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 70/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 140/2375-a parte;-----

-----**ROCK MARIALD**, cota de 70/2375-a parte;-----

-----din imobilul cu număr cadastral nou **357361**, compus din teren arabil intravilan (cale de acces), în suprafață totală de 2.375 mp. (douămiiitreisuteșaptezeceșicincimp.), situat în **municipiul Arad, F.N. județul Arad**, rezultat în urma alipirii imobilelor înscrise în cartea funciară nr. 348799 a localității Arad și cartea funciară nr. 348800 a localității Arad, dobândit prin cumpărare - ca necăsătorit, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3484 din 11.08.2004, de Notar Public Todor Dan, cu sediul în municipiul Arad, județul Arad și alipire, în baza Actului de alipire autentificat sub nr. 1196 din 3.06.2021, de Notar Public Reisz - Medre Attila, cu sediul în municipiul Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad-----

-----cu prețul total de **5.000,00 EURO (cincimiiEURO)**, echivalentul a 24.598,50 lei (douăzecișipatrumiicincisutenouăzecișioptleșicincizecibani), calculat la cursul BNR de 4,9197 lei/EURO, pe care l-am primit în întregime, în numerar, înaintea semnării prezentului contract și consimt la intabularea în cartea funciară nou formată a dreptului de proprietate în favoarea cumpărătorilor.-----

-----Subsemnatul **ROCK MARIALD**, domiciliată în municipiul Arad, B-dul Gen.

ROCK MARIALD, în calitate de proprietară a imobilului înscris în CF 313645 Arad, întrucât devin coproprietară asupra parcelei cu nr. cadastral nou 357361 Arad, ce face obiectul prezentului contract, declar că sunt de acord cu radierea dreptului de servitute de trecere cu pasul și mașina, înscris în favoarea imobilului proprietatea mea asupra parcelei menționate anterior, solicitând radierea din cartea funciară a acestui drept. Totodată, solicit radierea din cartea funciară a notării procesului pentru constituire drept de servitute, conform Sentinței civile nr. 6723 din 19.12.2006, pronunțată în Dosar nr. 363/2006, de Judecătoria Arad.-----



....., județul Arad, **cumpăr ca bun comun cu soțul meu – sub regimul comunității legale de bunuri, cota de 140/2375-a parte din terenul descris mai sus;**-----

....., **cumpar cota de 135/2375-a parte din terenul descris mai sus;**-----

....., județul Arad, **cumpăr cota de 70/2375-a parte din terenul descris mai sus;**-----

....., **cumpăr cota de 10/2375-a parte din terenul descris mai sus;**-----

....., domiciliat în municipiul Arad, str. Bocușinei, nr. 1, **cumpăr ca bun comun cu soția mea – sub regimul comunității legale de bunuri, cota de 140/2375-a parte din terenul descris mai sus;**-----

....., domiciliat în municipiul Arad, județul Arad, **cumpăr ca bun comun cu soția mea – sub regimul comunității legale de bunuri, cota de 140/2375-a parte din terenul descris mai;**-----

....., domiciliat în municipiul Arad, str. Poetului, nr. 46A, bl. A 26, sc. A, apt. 6, județul Arad, **cumpăr ca bun comun cu soția mea – sub regimul comunității legale de bunuri, cota de 70/2375-a parte din terenul descris;**-----

-----cu prețul total și în condițiile stabilite în acest contract, declarând că am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a acestuia și că ni s-a pus în vedere obligația legală privind înregistrarea acestui contract la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui.-----

-----Subsemnatul, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294588 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnatul, Jeclar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294603 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnata, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorită cu, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294618 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnatul, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294644 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnata, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorită cu, sub regimul

comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294669 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnatul _____ declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu _____, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294685 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnatul _____ declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu _____, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294697 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Subsemnatul _____ declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații că sunt căsătorit cu _____, sub regimul comunității legale de bunuri și că nu am încheiat până în prezent nicio convenție de modificare a regimului matrimonial, așa cum rezultă și din verificările efectuate în Registrul Național Notarial al Regimurilor Matrimoniale conform extrasului nr. 294710 din data de 3.06.2021, eliberat de Centrul Național de Administrare a Registrelor Naționale Notariale – Infonot.-----

-----Noi cumpărătorii - personal și prin mandatar declarăm că ne obligăm să nu executăm niciun fel de lucrări de construcții pe terenul (având destinație cale de acces și trecere utilități) ce face obiectul prezentului contract. Proprietarii caii de acces pot efectua lucrări de amenajare a caii de rulare și a trotuarului pe cheltuiala proprie. Totodată suntem de acord ca fiecare dintre proprietarii terenului ce face obiectul prezentului contract, să execute pe acest teren pe cheltuiala proprie, lucrări necesare de alimentare/racordare/branșament la utilități (apă, canal, gaz, curent, conexiuni telefonice/digitale, etc.) la imobilele proprietatea acestora și să folosească acest teren cu destinație cale de acces și trecere utilități.-----

-----Acest acord este valabil doar pentru proprietarii de imobile și care sunt coproprietari pe calea de acces.-----

-----Noi cumpărătorii - personal și prin mandatar declarăm că ne obligăm să predăm cu titlu gratuit (sub forma donației sau altă modalitate de transfer a dreptului de proprietate cu titlu gratuit) către UAT Municipiul Arad terenul (cale de acces și trecere utilități) ce face obiectul prezentului contract în vederea realizării utilităților și amenajării căii de acces ca drum public, atunci când acest lucru va fi posibil.-----

-----Totodată noi cumpărătorii ne obligăm ca, în situația în care vom înstrăina proprietățile noastre (în întregime sau divizate), să înstrăinăm obligatoriu și cota parte din terenul (cale de acces și trecere utilități) ce face obiectul prezentului contract, obligație de înstrăinare ce se va nota în cărțile funciare ale căror proprietari suntem, după cum urmează: -----

----- 302081 Arad și CF 302089 Arad;-----

----- în CF 332413 Arad și în CF 311603 Arad;-----

-----, în CF 308997 Arad;-----

----- CF 310462 Arad și CF 347303 Arad;-----

-----, personal și ca mandatară pentru _____

Margareta, în CF 332690 Arad, CF 332689 Arad și CF 321467 Arad;-----

----- în CF 313757 Arad;-----

----- în CF 311048 Arad;-----

-----, în CF 332414 Arad;-----

----- CF 352044 Arad;-----

----- CF 313645 Arad;-----

-----, în CF 332671 Arad;-----

-----, în CF 311046 Arad și -----

----- în CF 352043 Arad.-----

-----Declarăm că prețul sus-menționat, este prețul real convenit de părți și că am luat cunoștință de dispozițiile: art. 1665 Cod civil, prin care vânzarea este anulabilă, atunci când prețul este stabilit, fără intenția de a fi plătit sau când prețul este disproporționat față de valoarea bunului; ale Legii nr. 241/2005, privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale; ale Legii nr. 656/2002, privind prevenirea și sancționarea spălării banilor, precum și celelalte dispoziții legale în materie.-----

-----Declarăm că s-a respectat obligația vânzătorului, prevăzută de art. 1686 al. 2 din Codul civil, și că noi, cumpărătorii, am primit de la mandatarul vânzătorului titlurile și documentele privitoare la terenul care a făcut obiectul transmiterii dreptului de proprietate în acest contract.-----

-----Pentru perfectarea prezentului act s-au obținut două extrase de carte funciară pentru autentificare, eliberate sub nr. 80335 și nr. 80336 din 2.06.2021, de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, iar cererea de intabulare a acestui act se va face de notarul public, în baza art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată. S-a obținut totodată și certificatul fiscal nr. 391755 din 2.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad, județul Arad.-----

-----Declarăm că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză, cu privire la prelucrarea datelor personale.-----

-----Totodată declarăm că am citit prezentul contract pentru care am solicitat autentificarea, i-am înțeles conținutul și efectele juridice, exprimând întocmai voinea părților.-----

-----Redactat, semnat și autentificat, astăzi - 3. IUN. 2021, la Societatea Profesională Notarială **MEDRE**, cu sediul în Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial. S-au întocmit 17 (șaptesprezece) duplicate ale prezentului act, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 15 (cincisprezece) exemplare eliberate părților.-----

VÂNZĂTOR,

Prin mandatar

S.S.

**CUMPĂRĂTORI:
BOCK HARALD**

S.S.

S.S.

FURDUI MARIA

prin mandatară C

S.S.

S.S.

personal și în calitate de mandatară pentru

S.S.

S.S.

S.S.



S.S.

S.S.

S.S.

S.S.

S.S.

S.S.

- urmează autentificarea -

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială **MEDRE**
Sediul: Arad, str. M. Stănescu nr. 1-3, județul Arad
Licență de funcționare nr. 2420/2130/09.12.2013
Telefon: 0257/254526; Fax: 0257/270257

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1197

Data: - 3. IUN. 2021

REISZ-MEDRE ATTILA
notar public

-----În fața mea, _____, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:-----

-----1. _____, având CNP _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____, județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Arad, în calitate de mandatar al proprietarului -----

-----2. _____, având CNP _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____, județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Arad, -----

-----3. _____, având CNP _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____, județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria _____, eliberată de -----

-----4. _____, având CNP _____, domiciliată în municipiul Arad, str. _____, județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria _____, eliberată de ----- în calitate de mandatară pentru cumpărătoria -----

-----5. _____, având CNP _____, domiciliat în municipiul Arad, str. Oltului, nr. 30A, județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria _____, eliberată de -----



....., domiciliată în municipiul Arad,
....., județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria , eliberată de
....., personal și în calitate de mandatară pentru cumpărătorii:

7., având , având , domiciliat în
..... județul Arad, identificat cu cartea de
identitate seria eliberată de

8., având
....., județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria **AR**
eliberată de

9., având , domiciliat în municipiul Arad,
..... județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria
eliberată de

10., având , domiciliată în municipiul Arad, str.
....., județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria
eliberată de

11., domiciliată în municipiul Ara
..... identificată cu cartea de identitate seria

12., având
....., identificat cu cartea de identitate seria , eliberată de

13., având ciliat
în municipiul Arad, cartea de identitate, seria , nr. , județul Arad, identificat cu cartea de

14., domiciliat în municipiul Arad,
..... județul Arad, identificat cu cartea de identitate seria **AR nr.**
....., în calitate de cumpărători.

-----Care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul
original, precum și cele patru documente care au stat la baza încheierii lui,-----

-----În temeiul art. 12, lit. b, din Legea nr. 36 /1995 republicată,-----
-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----Scutit impozit conform art. 111, alin. (1) al Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, astfel cum a fost
modificat prin art. I, pct. 9 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 3/2017.-----

-----S-a perceput onorariu în sumă de 1.000,00 lei, plus TVA în sumă de 119,00 lei, cu chitanța nr.
79707 /2021.-----

-----S-a achitat tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară, în sumă de 60,00 lei, cod tarif 2.3.2., cu
chitanța nr. 451251 /2021.-----

-----S-a achitat tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară, în sumă totală de 1.350,00 lei (18 x
75,00 lei), cod tarif 2.4.1., cu chitanța nr. 451252-451264/2021.-----

-----S-a achitat tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară, în sumă de 120,00 lei (2 x 60,00 lei), cod
tarif 2.3.2. și în sumă de 150,00 lei (2x75,00 lei), cu chitanța nr. 451265-451266/2021.-----

-----S-a încasat taxă Registrul Național Notarial de Evidență a Procurilor și a Revocărilor acestora în
sumă de 45,00 lei, plus TVA în sumă de 8,55 lei, cu chitanța nr. 436-437 /2021.-----

-----S-a încasat taxă RNNRM pentru cumpărători, în sumă totală de 120.00 lei. plus TVA în sumă de
22,80 lei, cu chitanța nr. 438-446/2021.-----

NOTAR PUBLIC
REISZ MEDRE ATTILA

S.S. L.S.

Prezentul act s-a încheiat în data de
notar public

..... în 17 (șaptesprezece) exemplare, de REISZ - MEDRE ATTILA,
actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

REISZ-MEDRE /
notar public



DUPLICAT

ACT DE ALIPIRE



-----Subsemnatul POPA PETRU, având _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____, județul Arad, în calitate de mandatar pentru _____, având _____, domiciliat în municipiul Arad, str. _____, județul

în baza procurii speciale autentificată sub nr. 133-21-7009 din 6.04.2021, de ministru plenipotențiar Gabriela Mihaela Folfă, la sediul Ambasadei României la Viena, procură care nu mi-a fost revocată, așa cum rezultă și din Certificatul eliberat sub nr. 278518 din 3.06.2021, de Registrul Național Notarial de evidență a procurilor și revocărilor acestora, iar mandantul este în viață, acesta având calitatea de proprietar asupra următoarelor imobile:-----

-----**imobilul înscris în cartea funciară nr. 348799 a localității Arad, sub A 1, cu nr. cadastral 348799, de sub B 8.1**, dobândit prin cumpărare - ca necăsătorit, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3484 din 11.08.2004, de Notar Public Todor Dan, cu sediul în municipiul Arad, județul Arad, drept de proprietate înscris în cartea funciară sub încheierea nr. 16068/2021, compus din teren intravilan, în suprafață de 939 mp. (nouăsutetreizecișinouămp.), imobil situat în **municipiul Arad, F.N., județul Arad și**-----

-----**imobilul înscris în cartea funciară nr. 348800 a localității Arad, sub A 1, cu nr. cadastral 348800, de sub B 8.1**, dobândit prin cumpărare - ca necăsătorit, în baza Contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 3484 din 11.08.2004, de Notar Public Todor Dan, cu sediul în municipiul Arad, județul Arad, drept de proprietate înscris în cartea funciară sub încheierea nr. 16054/2021, compus din teren intravilan, în suprafață de 1436 mp. (omiepatrusutetreizecișisăsemp.), imobil situat în **municipiul Arad, F.N., județul Arad,**-----

-----Conform **planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire anexat**, înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad sub nr. 53767 din 13.04.2021, precum și în baza celorlalte acte anexate, procedez la:-----

A L I P I R E A

-----Acestor două imobile într-un singur imobil, **cu număr cadastral nou 357361**, compus din teren arabil intravilan (cale de acces), în suprafață de 2.375 mp. (douămiitreisuteșaptezeceșicincimp.), situat în **municipiul Arad, F.N. județul Arad.**-----

-----În baza prezentului act, consimt la alipirea parcelelor și intabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate pe numele proprietarului, conform prezentului act, cu titlul inițial de dobândire, declarând că am luat cunoștință de starea de drept și de fapt a imobilului nou rezultat și că mi s-a pus în vedere obligația legală privind înregistrarea acestui act la organul fiscal în termen de 30 de zile de la data semnării lui.-----

-----Subsemnatele: _____ având _____, domiciliată în municipiul Arad, _____, județul Arad, în calitate de

proprietară a imobilului înscris în CF 313645 Arad și _____, domiciliată în municipiul Arad, str. _____

_____ județul Arad, în calitate de mandatară pentru _____, domiciliată în municipiul Arad, _____

în baza procurii speciale autentificată sub nr. 1179 din 2.06.2021, de Notar Public Reisz - Medre Attila, cu sediul în municipiul Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad, procură care nu mi-a fost revocată, așa cum rezultă și din Certificatul eliberat sub nr. 278565 din 2.06.2021, de Registrul Național Notarial de evidență a procurilor și revocărilor acestora, iar mandanta este în viață, în calitate de proprietară a imobilului înscris în CF 308997 Arad, suntem de acord cu alipirea terenului înscris în CF 348799 Arad (asupra căruia avem intabulat sub C 2 un drept de servitute de trecere cu pasul și mașina) cu terenul înscris în CF 348800 Arad, în urma căruia va rezulta parcela cu nr. cadastral nou 357361 Arad și cu menținerea dreptului de servitute asupra parcelei nou formate.-----

-----Pentru perfectarea prezentului act s-au obținut două extrase de carte funciară pentru autentificare, eliberate sub nr. 80335 și nr. 80336 din 2.06.2021, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad, iar cererea de intabulare a acestui act se va face de notarul public, în baza art. 35 din Legea nr. 7/1996, republicată. S-a obținut și certificatul fiscal nr. 391755 din 2.06.2021, eliberat de Primăria municipiului Arad, județul Arad.-----

-----Declarăm că am luat cunoștință de cerințele Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE, sens în care ne exprimăm acordul liber și în cunoștință de cauză, cu privire la prelucrarea datelor personale.-----

-----Totodată declarăm că am citit prezentul act pentru care am solicitat autentificarea, i-am înțeles conținutul și efectele juridice, exprimând întocmai voința noastră.-----

-----Redactat, semnat și autentificat, astăzi 27.06.2021, la Societatea Profesională Notarială **MEDRE**, cu sediul în municipiul Arad, str. Mircea Stănescu, nr. 1-3, județul Arad, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial. S-au întocmit 4 (patru) duplicate ale prezentului act, din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial, un exemplar pentru biroul de cadastru și publicitate imobiliară și 2 (două) exemplare eliberate proprietarilor.-----

SEMNĂTURA,

prin mandatar

S.S.

DECLARANTE:

S.S.

prin mandatară GACEU IOANA – GABRIELA

S.S.

- urmează autentificarea -

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societatea Profesională Notarială **MEDRE**

Sediul: Arad, str. M. Stănescu nr. 1-3, județul Arad

Licență de funcționare nr. 2420/2130/09.12.2013

Telefon: 0257/254526; Fax: 0257/270257

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1196

Data: 27.06.2021

-----În fața mea, notar public notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:-----

-----1. [nume], având CNP [CNP], domiciliată în [adresa], județul [județ], identificată cu cartea de identitate seria [seria], eliberată de [autoritate] în calitate de mandatar al proprietarului

-----2. [nume], având CNP [CNP] domiciliată în [adresa], județul Arad, identificată cu cartea de identitate seria [seria], eliberată de [autoritate] în calitate de declarantă și-----

-----3. A, având CNP _____, domiciliată în municipiul Arad, _____, identificată cu cartea de identitate seria _____ eliberată de _____, în calitate de mandatară pentru declaranta _____

-----Care după citirea actului, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat exemplarul original, precum și cele șase documente care au stat la baza încheierii lui,-----

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

-----**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**-----

-----S-a perceput onorariul în sumă de 375,00 lei, plus TVA în sumă de 71,25 lei, cu chitanța nr. 79706 /2021.-----

-----S-a achitat tariful pentru serviciul de publicitate imobiliară, în sumă de 60,00 lei, cod tarif 2.2.2 cu chitanța nr. 457250 /2021.-----

-----S-a încasat taxă Registrul Național Notarial de evidență a procurilor și revocărilor acestora, în sumă de 15,00 lei, plus TVA în sumă de 2,85 lei, cu chitanța nr. 435 /2021.-----

**NOTAR PUBLIC,
REISZ – MEDRE ATTILA
S.S. L.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de REISZ – MEDRE ATTILA, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

REISZ – MEDRE ATTILA
notar public

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 12322 din 18.08.2021

Ca urmare a notificării adresată de **KAKUJA IOAN FRANCISC ȘI KAKUJA MARIA** cu sediul în municipiul Arad, privind planul „**Întocmire P.U.Z. și R.L.U. aferent – Construire a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671 Arad, județul Arad, înregistrată la APM Arad cu nr. 8617/R/1303 din 08.06.2021 și completările înregistrate la nr. 1681R/10841 din 20.07.2021, 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;

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 11.05.2021 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 – CONSTRUIRE A 2 CASE DE LOCUIT, ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL ȘI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE**” propus a fi amplasat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, CF 332671, județul Arad, titularii planului – **KAKUJA IOAN FRANCISC ȘI KAKUJA MARIA**, nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.

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

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

Amplasamentul studiat este situat în municipiul Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, jud. Arad, proprietari Kakuja Ioan Francisc și Kakuja Maria
Zona propusă spre reglementare are suprafață de **1.100 mp** și reprezintă terenul identificat prin C.F. nr. 332671 Arad.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

Nord – zonă rezidențială

Est – drum de pământ

Sud – zonă rezidențială

Vest – strada Agricultorilor, zonă rezidențială

Terenul este în prezent liber de construcții.

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de teren arabil în intravilan.

Titularii propun realizarea următoarelor obiective

Construcții:

- generarea unei zone de locuit;
- accesul facil, corect și cât mai direct la parcela propusă;
- spații verzi și plantații de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+M;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;

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

Clădirile vor fi amplasate retras față de aliniament, după cum urmează:

- zona constructibilă a parcelei va fi definită de următoarele retrageri: 3.00 m față de latura nordică, 3.50 m față de latura sudică, 5.00 m față latura vestică (str. Agricultorilor), respectiv 5.00 m față de latura estică (acces secundar la strada neamenajată).

Indici de ocupare a terenului:

- POT max. 40%
- CUT = 0.9

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:

Accesul rutier se va realiza din str. Agricultorilor, cu o lățime de 3.50 m, iar accesul secundar se va face pe latura estică din strada neamenajată situată la estul zonei propusă spre reglementare.

Parcaje:

- se vor realiza accese auto pentru fiecare dintre imobilele propuse a se construi. Locuințele individuale vor fi prevăzute cu acces auto astfel încât parcare și gararea autovehiculelor să se facă pe lotul propriu.

Zonele verzi amenajate:

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

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 după racordarea la rețeaua existentă pe str. Agricultorilor.



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

INCINTA CU PROPUNERI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
Teren arabil	1 100	100	0	0
Locuințe	0	0	440	40,00
Carosabil	0	0	170	15,50
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	220	20,20
Spații verzi	0	0	270	24,50
TOTAL	1 100	100	1 100	100,00

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

- zona ce urmează a fi reglementată se află în intravilanul municipiului Arad. Nu există conflicte între funcțiunea propusă și cele existente în zonă.
- conform prevederilor Certificatului de Urbanism nr. 1903/02.12.2020 terenul luat în studiu, se afla în U.T.R. nr. 54.

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 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;
- apele pluviale de pe carosabil vor fi dirijate prin panta specifică a drumului către sancturile deschise care vor flanca partea carosabilă pe ambele părți;
- 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

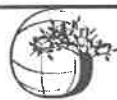
Probabilitatea ca planul să genereze efecte negative asupra mediului după implementarea acestuia va fi redusă, cu condiția respectării legislației în vigoare.

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.



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

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

Pentru acest plan nu s-a emis Notificarea de asistență de specialitate de 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 1.100 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:

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:

- realizarea străzilor/trotuarelor/construcțiilor se va face astfel încât impactul asupra mediului și populației să fie cât mai redus (zgomotul, cantitatea de particule în suspensie și sedimentabile să fie cât mai reduse);

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

Protecția solului și a subsolului:

- se vor asigura condiții pentru depozitarea în siguranță a materialelor de construcție, astfel încât să nu blocheze căile de acces, să nu poată fi antrenate de vânt sau de apele pluviale;

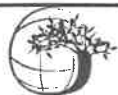
- se vor lua măsuri pentru îndepărtarea de pe teren a deșeurilor inerte și nepericuloase rezultate în urma lucrărilor;

- se vor lua măsuri de prevenire a poluării solului, subsolului și apelor cu produse poluante existente pe șantier (carburanți, lubrifianți etc.).

Gestionarea deșeurilor:

- vor fi proiectate spații de depozitare 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. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- deșeurile menajere vor fi colectate în pubele din PVC, urmând a fi preluate de societăți autorizate în transportul deșeurilor menajere;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI ARAD

Arad, Splaiul Mureș FN, Cod 310132

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

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

- deșeurile reciclabile vor fi colectate pe categorii (hârtie-carton, plastic, metal, sticlă) și se vor valorifica prin operatori economici autorizați din punct de vedere al protecției mediului;
- se va evita depozitarea necontrolată a deșeurilor de orice natură ce vor rezulta pe perioada derulării lucrărilor și după realizarea investițiilor;
- deșeurile inerte rezultate din 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 Legii nr. 211/2011 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;

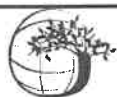
Obligațiile titularului:

Respectarea legislației de mediu în vigoare:

- 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. 211/2011 (r1) privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- 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;
- 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. 1903 din 02.12.2020, eliberat de Primăria municipiului Arad;
- Ordin de plată nr. FN/03.06.2021, privind achitarea tarifului corespunzător procedurii;
- Referat de specialitate nr. 2381 din 17.05.2021, emis de Primăria comunei Șofronea;
- Extras Carte Funciară nr. 332671 Arad, eliberat de O.C.P.I. Arad;
- Acord favorabil de securitate la incendiu emis sub nr. 625650 din 29.06.2021 de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „Vasile Goldiș” al Județului Arad;
- Acord Compania de Apă Arad S.A. emis sub nr. 12008 din 07.07.2021, referitor la alimentarea cu apă și canalizare;
- Memoriu de prezentare întocmit de S.C. STACONS S.R.L.;



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

- Planşe anexă documentaţiei: plan topografic analogic şi digital; plan de încadrare în zonă; plan de situaţie existent; plan reglementări urbanistice – zonificare; plan edilitare;
- Punct de vedere nr. 2119/25.06.2021, referitor la memoriu de prezentare, eliberat de GNM CJ Arad,
- Notă de şedinţă nr. 9733 din 30.06.2021 întocmită de reprezentantul APM Arad.

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

- anunţuri privind depunerea solicitării de obţinere a avizului de mediu şi de declanşare a etapei de încadrare a planului, conform H.G. nr. 1076/2004 (publicate în „Jurnal Arădean” din 31.05.2021 şi 03.06.2021);
- conform H.G. nr. 1076, art. 12, alin. (1), titularul a adus la cunoştinţa publicului decizia etapei de încadrare, prin publicarea acesteia în cotidianul „Jurnalul Arădean” din 19.07.2021;
- anunţ postat pe site-ul APM Arad în data de 16.07.2021, 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 şi completările ulterioare.

Conform **HG nr. 1000/2012** privind reorganizarea şi funcţionarea Agenţiei Naţionale pentru Protecţia Mediului şi a instituţiilor publice aflate în subordinea acesteia, Art. 8 alin.(2), lit. ii) „Agenţiile judeţene pentru protecţia mediului au următoarele atribuţii principale: urmăresc îndeplinirea cerinţelor legislaţiei de mediu din actele de reglementare emise şi, în cazul constatării unor neconformităţi, iau măsurile care se impun, potrivit competenţelor stabilite de legislaţia în vigoare.”

Prezenta decizie îşi 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 protecţia mediului cu modificările şi completările ulterioare.

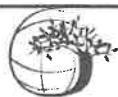
Titularii planului au obligaţia de a notifica autoritatea competentă pentru protecţia mediului dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii actelor de reglementare, precum şi asupra oricăror modificări ale condiţiilor care au stat la baza emiterii actelor de reglementare, înainte de realizarea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

Prezentul act cuprinde 6 (şase) pagini şi a fost redactat în 2 exemplare originale.

DIRECTOR EXECUTIV
Dănoiu Dana Monica

ŞEF SERVICIU A.A.

Întocmit



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

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

AVIZ FAVORABIL

213068576, 6/8/2021

Stimate domnule/doamnă **IOAN FRANCISC KAKUJA**,

Urmare a solicitării dumneavoastră 213051797 din 5/27/2021, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea **INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT CONSTRUIRE A 2 CASE DE LOCUIT, IMREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE**, din localitatea **ARAD**, strada Agricultorilor, numarul 8, Cf 332671 județ **AR**, în urma analizării documentației depuse vă comunicăm **avizul favorabil**, întrucât lucrarea precizată mai sus **nu afectează** sistemul de distribuție gaze naturale. La toate clădirile amplasate în localități în care există rețele de gaze naturale, indiferent dacă clădirile sunt sau nu alimentate cu gaze, pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se prevăd **măsuri de etanșare** la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încalzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor, conform **art. 93 alin. (1) din N.T.P.E.E. 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**. Prezentul aviz este valabil până la data de **6/8/2022** (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism. Prolungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

Cu respect,

Rădescu Ileana

Coordonator Echipa Acces Rețea Gaz Timișoara

Marius Bobic-Dragota

Manager acordare



Delgaz Grid SA

Departament Acces la Rețea Gaz
Timișoara

Independenței 26-28

300207 Timișoara

www.delgaz.ro

Marius Bobic-Dragota

T +40-745-399-425

marius.bobic-dragota@delgaz-grid.ro

Abreviere: EATM

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directori Generali

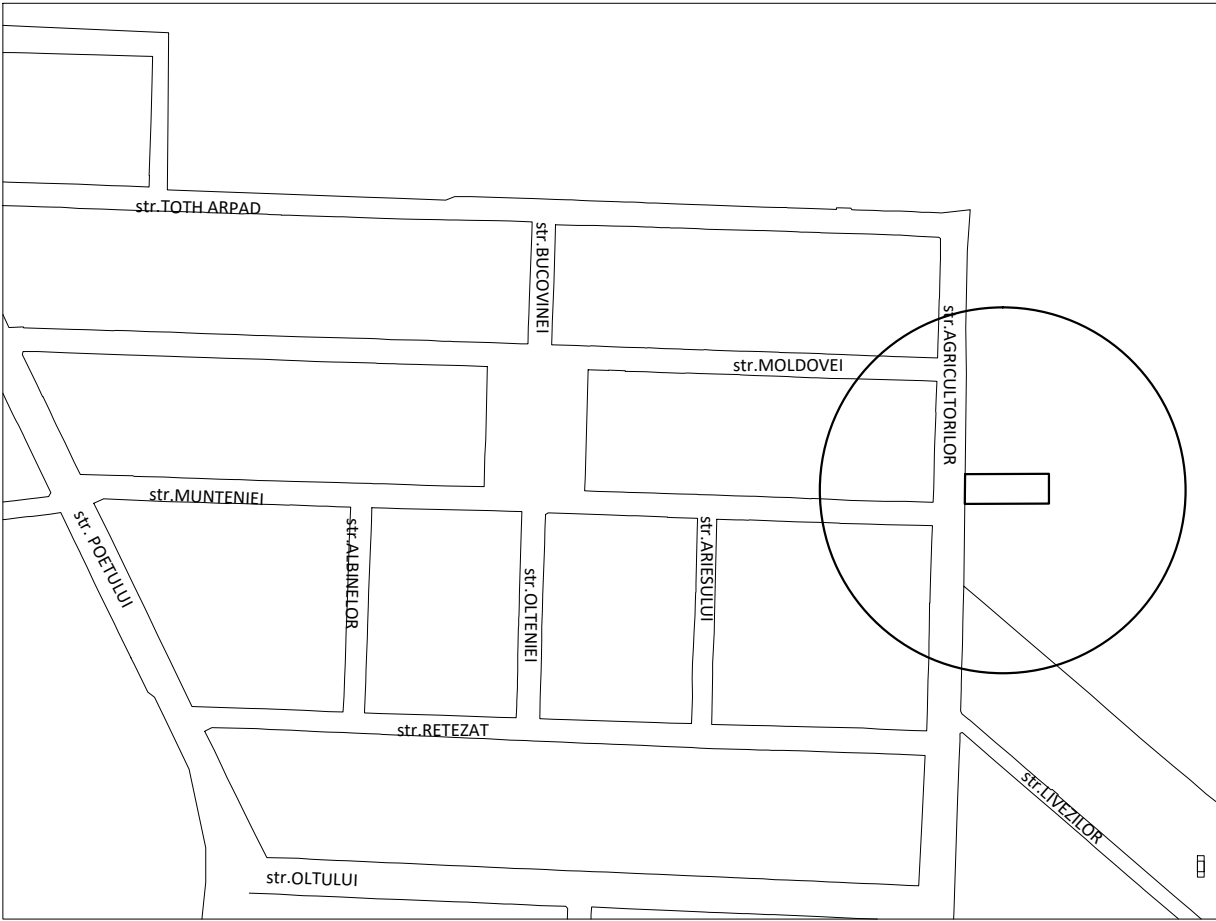
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

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

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1100	ARAD, STR. AGRICULTORILOR, NR. 8.
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
332671		ARAD

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:5000



LEGENDA

153.95	Cota de nivel
	Stalp electric beton
	Camin vizitare canal
	Camin vizitare pluvial
	Conducta gaz
	Gard metalic

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

Art. 29, alin. (1) din ord 700: "Persoana autorizata raspunde pentru masurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea intocmirii documentatiei si corespondenta acesteia cu realitatea din teren si cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispozitie de proprietar. In cazul trasarilor, persoana autorizata raspunde pentru materializarea limitelor imobilului in concordanta cu geometria la zi a imobilului din baza de date a oficiului teritorial."

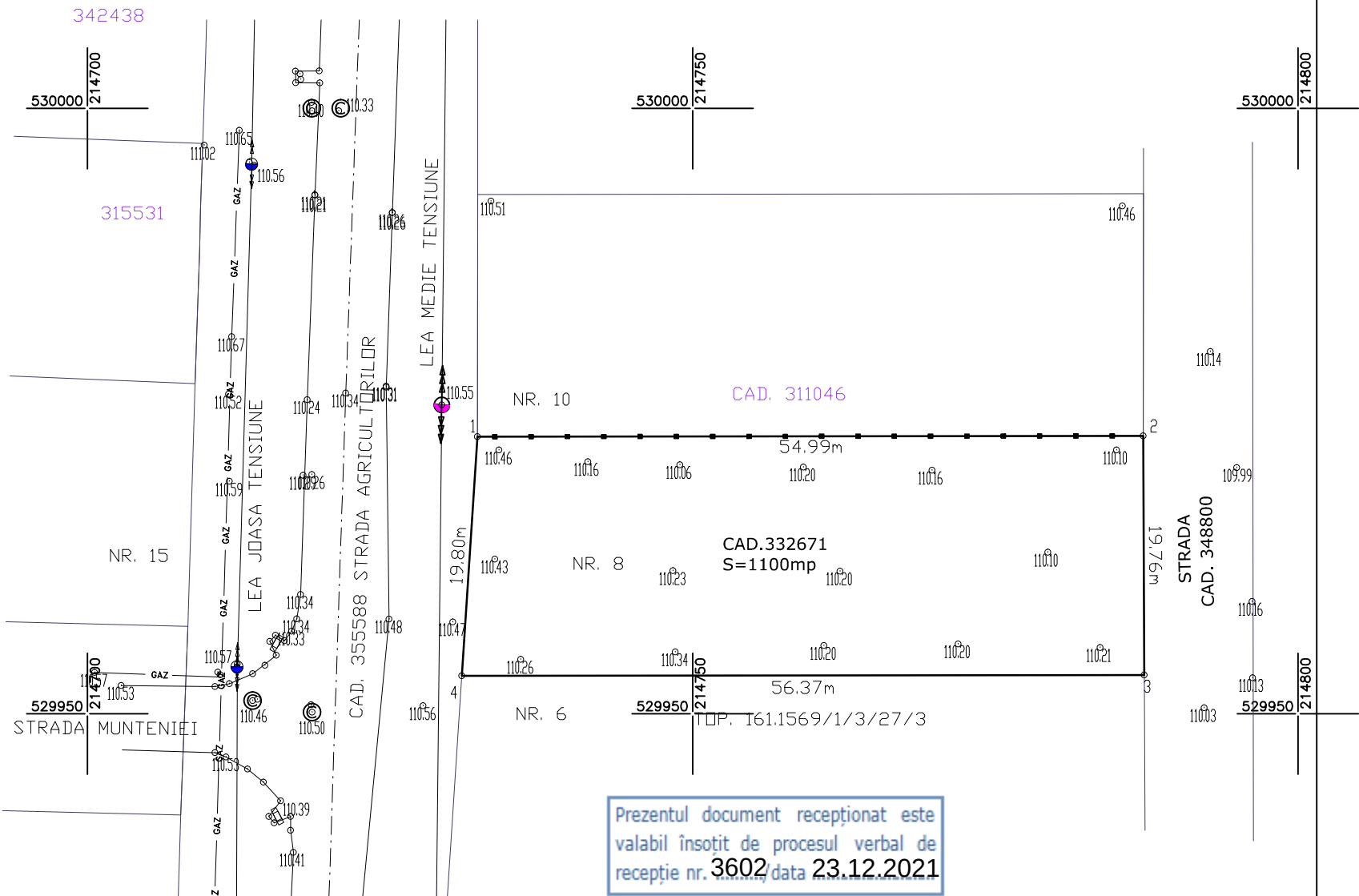
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

NR. PARCELA	CATEGORIA DE FOLOSINTA	SUPRAFATA (mp)	VALOARE DE IMPOZITARE (LEI)	MENTIUNI
1	A	1100		Teren intravilan imprejmuit partial cu gard metalic.
TOTAL		1100		

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	MENTIUNI
TOTAL:	-		-

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL
DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL
SCARA 1:500



Prezentul document receptionat este valabil insoit de procesul verbal de receptie nr. 3602 data 23.12.2021

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
ARAD

177447 din 07/12/2021

(Nr. de inregistrare/data)

Receptionat

EXECUTANT				BENEFICIAR	
PF CILIAN FILIP				KAKUJA IOAN FRANCISC	
CIF 34430630				ARAD PR. NR. 89/2021	
ACTIUNEA	EXECUTANT	SEM NATURA	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL PRIVIND IMOBILUL SITUAT IN UAT ARAD, INSCRIS IN CF 332671-ARAD, CAD.332671.	
MASURAT	CILIAN FILIP				
DESENAT	Autorizatie Seria RO-AR-F	Digitally signed by Filip Cilian	1:500 1:5000		
VERIFICAT	Nr. 0146 Categorie B	Date: 2021.12.07 11:22:05 +03'00'	DATA 15.11.2021		

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3602 / 2021

Întocmit astăzi, **23/12/2021**, privind cererea **177447** din **07/12/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: KAKUJA IOAN FRANCISC

2. Executant: Cilian Filip

3. Denumirea lucrărilor recepționate: PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC SI DIGITALSUPPORT AL DOCUMENTATIEI DE PLAN URBANISTIC ZONAL

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
2	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Cilian Filip
3	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Cilian Filip
4.1	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Cilian Filip
4.2	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Cilian Filip
5	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	Cilian Filip
1	07.12.2021	înscriș sub semnatura privata	PF CILIAN FILIP

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3602 au fost recepționate 1 propuneri:

- * PLAN TOPOGRAFIC, NECESAR ÎNTOCMIRII DOCUMENTATIEI P.U.Z. ÎN VEDEREA ÎNTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT PENTRU CONSTRUIREA A 2 A CASE DE LOCUIT , ÎMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI ÎMPREJMUIRE PROPRIETATE

Plan topografic, necesar întocmirii documentației P.U.Z., pentru imobilul înscris în cartea funciara nr. 332671 UAT:Arad , situat în intravilanul : Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad, în suprafață totală măsurată de 1100 mp.

Proprietarul răspunde pentru cunoașterea, indicarea limitelor imobilului și conservarea acestora, precum și pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate a tuturor actelor/documentelor pe care le deține cu privire la imobil, iar persoana autorizată răspunde pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar. În cazul trasărilor, persoana autorizată răspunde pentru materializarea limitelor imobilului în concordanță cu documentația cadastrală. Suportul topografic aferent planului urbanistic zonal, recepționat de către oficiul teritorial, devine oficial și este introdus în baza de date a oficiilor teritoriale după aprobare prin hotărâre a consiliului local. În situația în care hotărârea consiliului local de aprobare a planului urbanistic zonal nu este transmisă oficiului teritorial, acesta recepționează lucrările de specialitate ținând cont de limita imobilului ce face obiectul P.U. Z. existentă în baza de date.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

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

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
IONEL-NICOLAE SAFTA

Ionel-Nicolae
Safta

Digitally signed by
Ionel-Nicolae Safta
Date: 2021.12.23
11:20:05 +02'00'

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 332671 Arad

Nr. cerere	234
Ziua	03
Luna	01
Anul	2022

Cod verificare
100110981868



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 67487
Nr. topografic: 161.1569/1/3/27/4

Adresa: Loc. Arad, Str Agricultorilor, Nr. 8, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	332671	1.100	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
39149 / 24/03/2021		
Act Notarial nr. 783, din 23/03/2021 emis de Botos Gavrilesco Ioan;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) VALEA AMBROSIE, si sotia 2) VALEA SILVIA-DANIELA, bun comun	A1
107562 / 25/06/2021		
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B5	se noteaza faptul ca, cota de 140/2375 din terenul inscris in CFE 357361/Arad, este bun accesoriu, urmand situatia juridica a bunului principal, conform prev. art. 546, al. 3 din Codul civil	A1
160253 / 27/10/2021		
Act Normativ nr. 700, din 09/07/2014 emis de ANCPI;		
B6	se noteaza repozitionarea imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

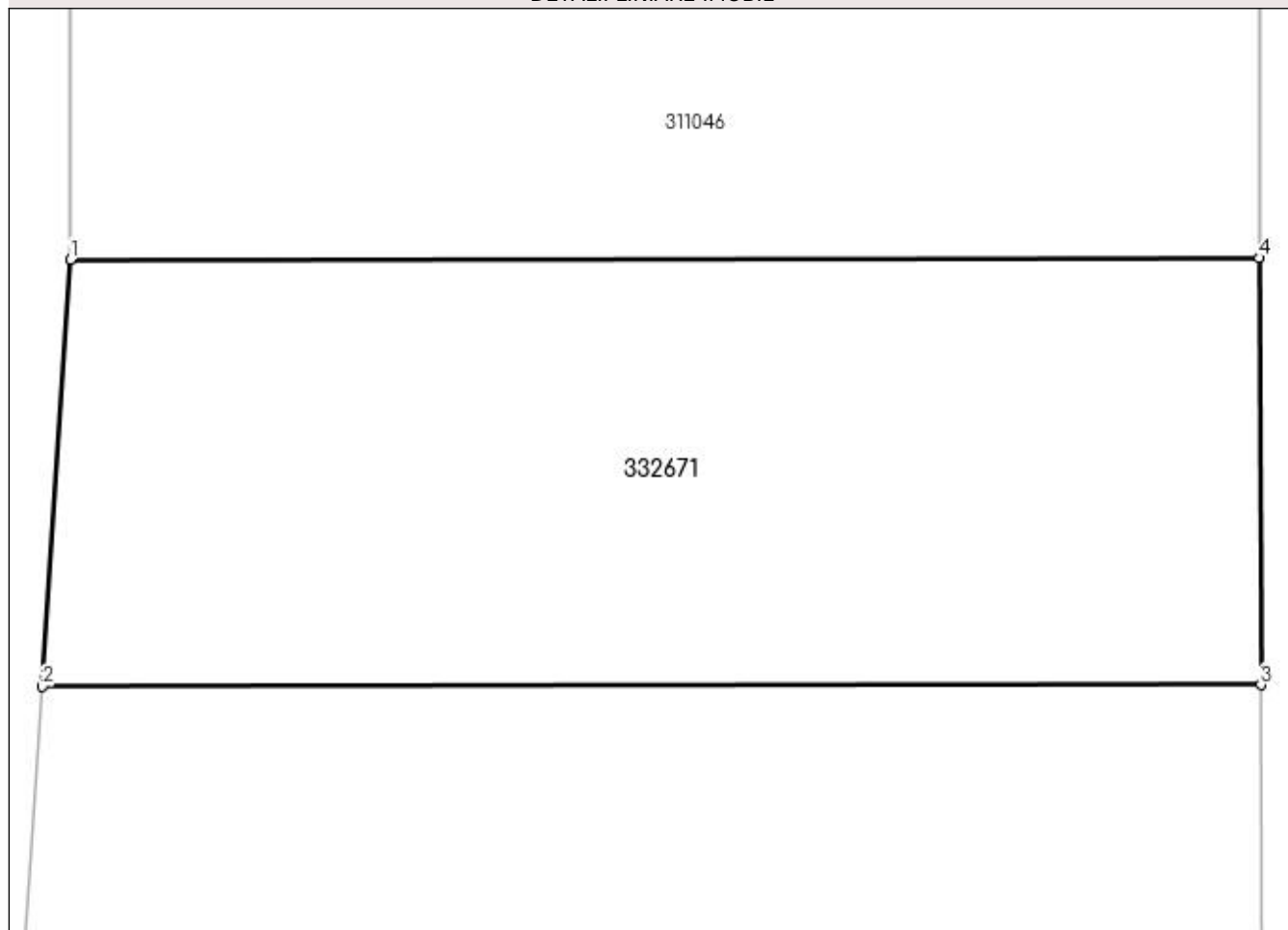
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
332671	1.100	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	1.100	-	-	161.1569 /1/3/27/4	Teren intravilan împrejmuit parțial cu gard din beton.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	19.8
2	3	56.373
3	4	19.756
4	1	54.988

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

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

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

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

Data și ora generării,

03/01/2022, 16:03

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357361 Arad

Nr. cerere	15756
Ziua	09
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare
100113020880



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Arad, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	357361	2.375	Teren împrejmuit; teren împrejmuit partial cu gard din beton si gard plasa sarma

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
99191 / 08/06/2021		
Act Notarial nr. 1196, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B1	Se infiinteaza cf. 357361 a imobilului cu nr. cad. 357361/Arad ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~~ nr.cad.348799\cf.348799; ~~ nr.cad.348800\cf.348800;	A1
Act Notarial nr. 1197, din 03/06/2021 emis de REISZ- MEDRE Attila;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 280/2375 1) BOCK HARALD , casatorit cu 2) BOCK LILIANA , bun comun	A1
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 280/2375 1) BODRI CRISTIAN-DAN , casatorit cu 2) BODRI MIRELA , bun comun	A1
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 140/2375 1) FURDUI MARIA , divortata	A1
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 280/2375 1) GUI EMANUELA-MARIA , casatorita cu 2) GUI CASIAN-CLAUDIU , bun comun	A1
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 210/2375 1) FRANK HORATIU CATALIN , si sotia 2) DR. FRANK GERTRUD MARGARETA , bun comun	A1
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 140/2375 1) ILYÉS LAJOS , casatorit cu 2) ILYÉS ANNAMARIA , bun comun	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 140/2375 1) IRINEI DIANA-TEODORA , casatorita cu 2) IRINEI EUGEN-FLORIN , bun comun	A1
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 135/2375 1) MADARASAN ADRIAN-EMIL , divortat	A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 70/2375 1) PUȘCĂU DANIELA , divortata	A1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B20	Conventie, cota actuala 140/2375 1) SAS AURELIA , divortata	A1
B21	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 140/2375 1) VALEA AMBROSIE , casatorit cu 2) VALEA SILVIA-DANIELA , bun comun	A1
B22	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 140/2375 1) PANTIRUC GEORGEL , casatorit cu 2) PANTIRUC LILIANA , bun comun	A1
B23	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 70/2375 1) PASCU PETRU-DANIEL , casatorit cu 2) PASCU MARIANA-SIMONA , bun comun	A1
B24	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 210/2375 1) HALIC ANA , vaduva	A1

C. Partea III. SARCINI .

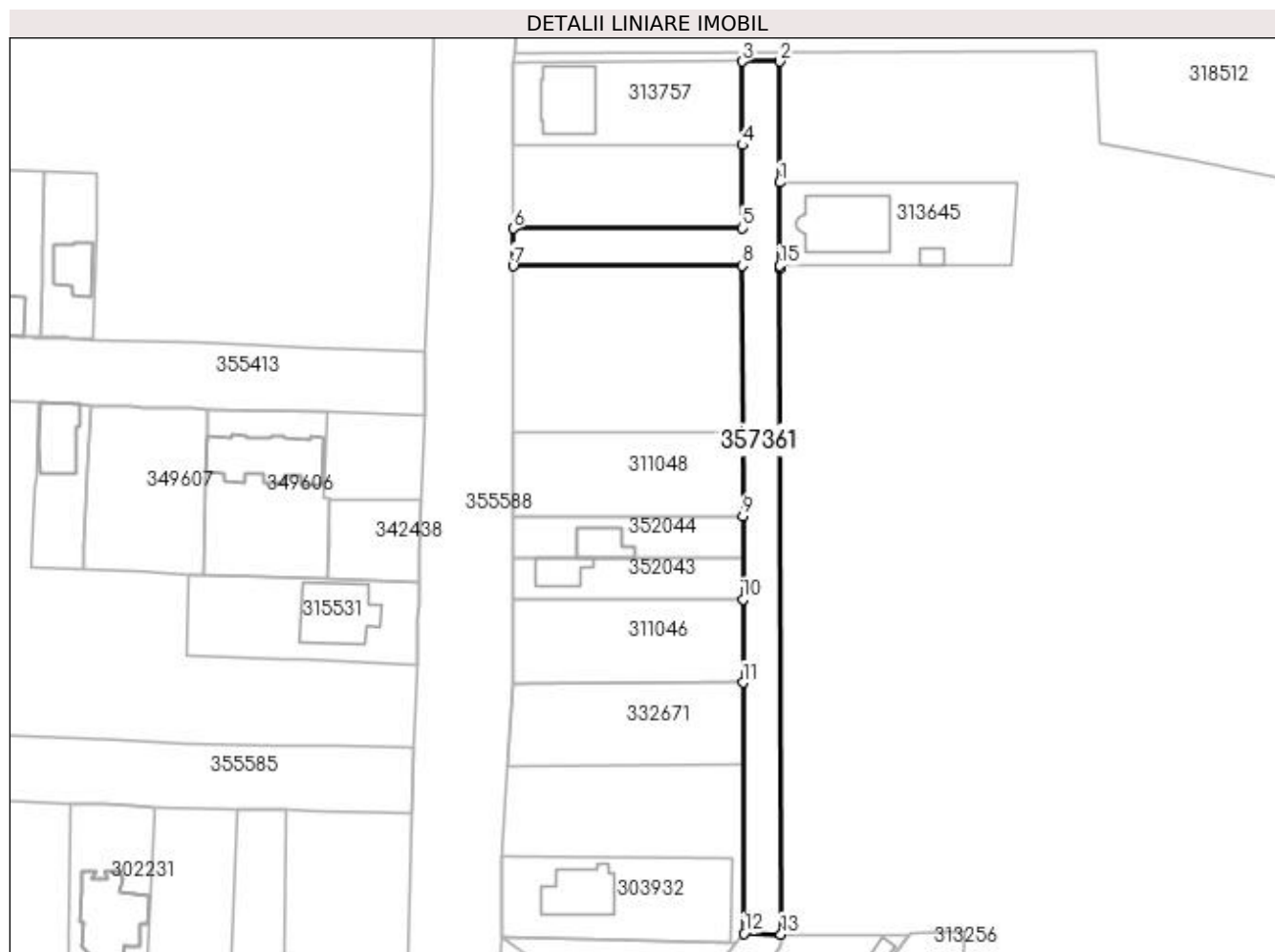
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
357361	2.375	teren imprejmuit partial cu gard din beton si gard plasa sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.375	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	29.0
2	3	8.997
3	4	20.0
4	5	20.0
5	6	55.0
6	7	9.0

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	55.0
8	9	60.013
9	10	19.999
10	11	19.999
11	12	60.152
12	13	8.884
13	14	159.732
14	15	0.654
15	1	20.0

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

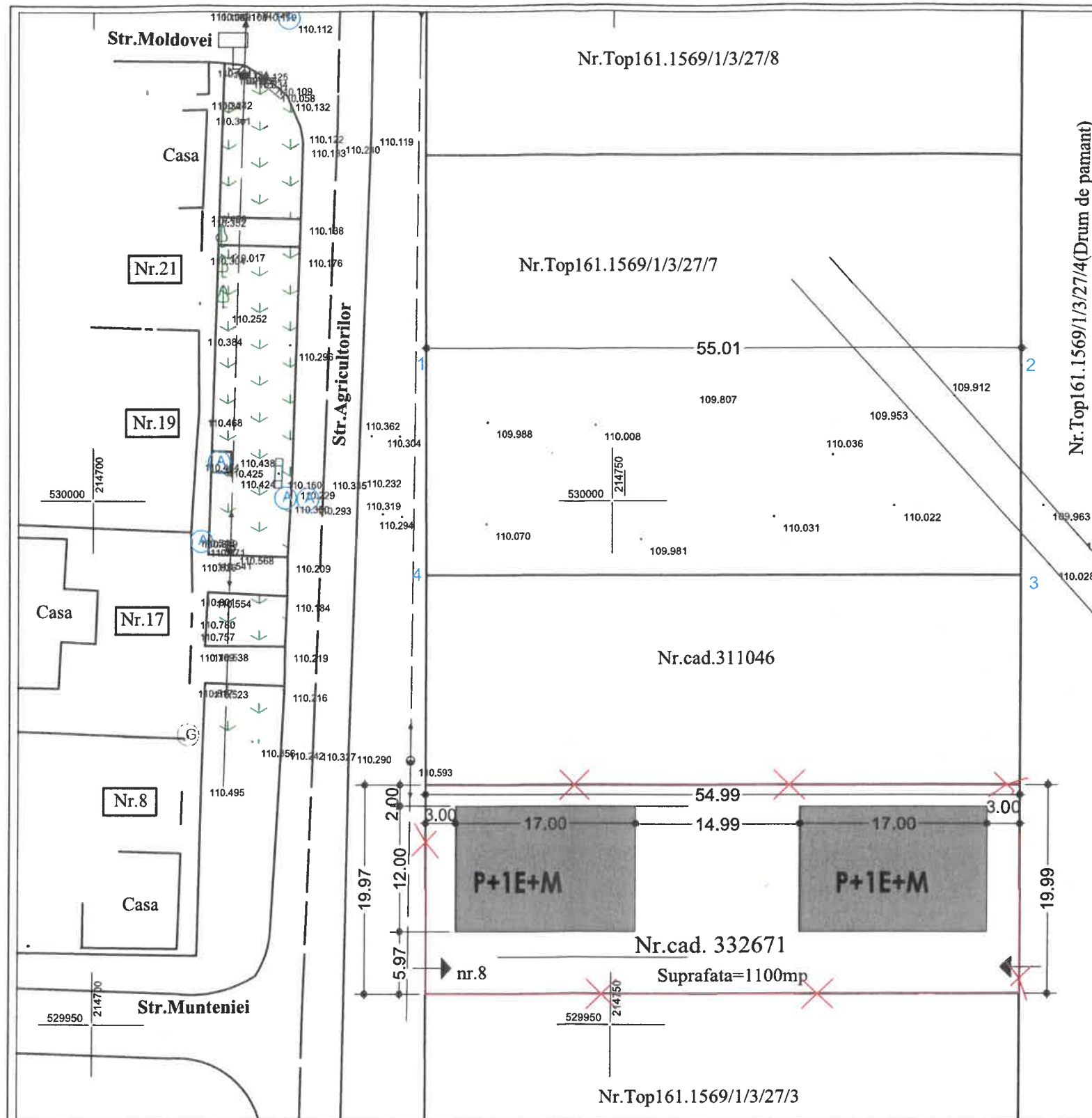
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,

09/02/2022, 15:02



PLAN DE SITUATIE, sc. 1:500

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, sc. 1:2000



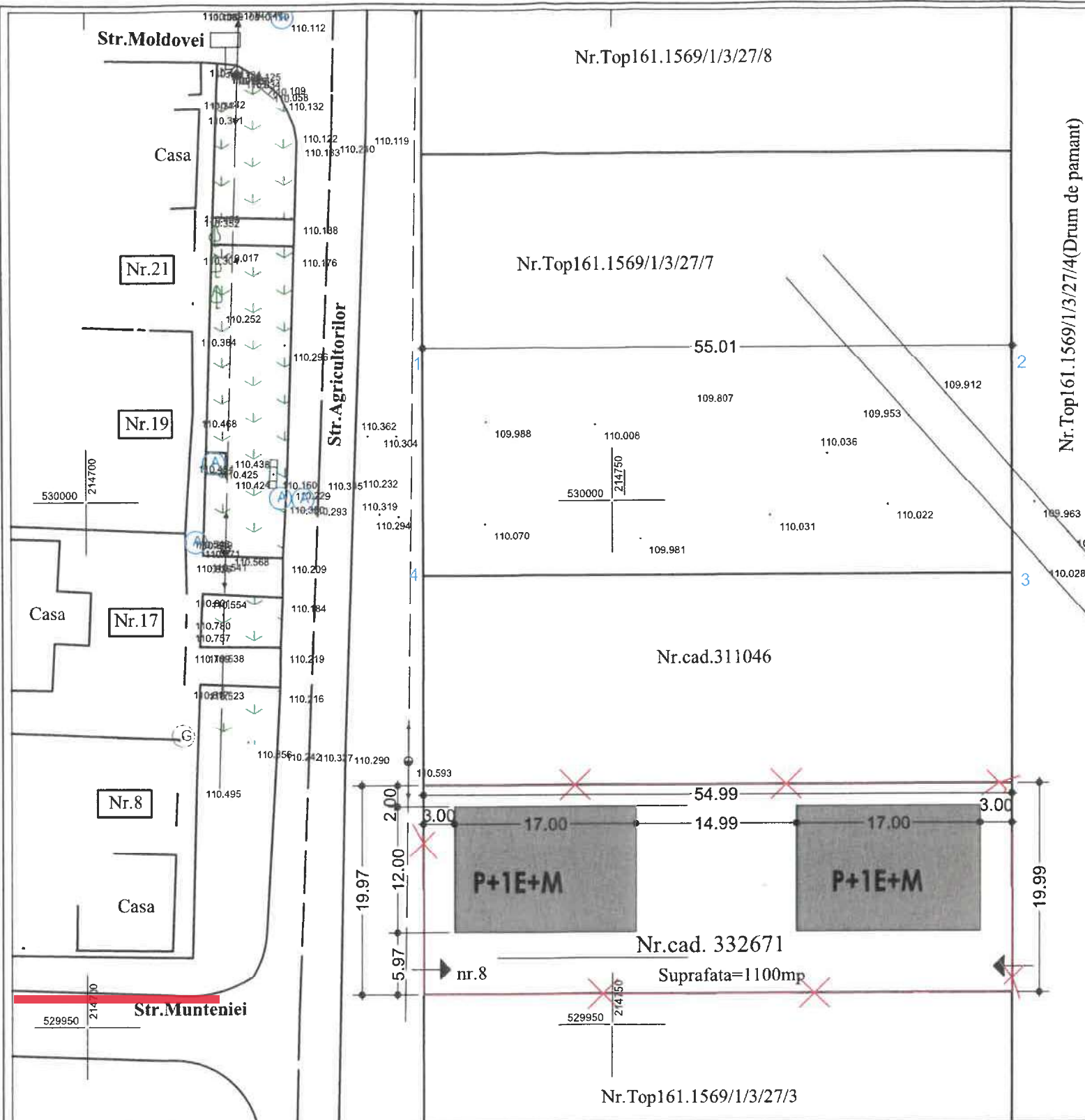
LEGENDA

- Limita de proprietate
- Construcție P+1E+M
- Acces auto propus

Nota:

1. In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul
2. Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
3. Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
4. La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Dorobanți nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257213086 tel: 0257212088 email: arad@stacons.ro www.stacons.ro			ISO 9001 : 2015	Beneficiar: KAKUJA IOAN-FRANCISC SI KAKUJA MARIA Titlu proiect: CONSTRUIRE 2 LOCUINTE , GARD LA FRONT STRADAL SI IMPREJMUIRE mun.Arada, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE SI INCADRARE IN ZONA	
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 1:2000	Format: A3	Nr. proiect: 41/2020
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				Faza: D.T.A.C. +P.Th.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta		Data: oct.2020		Planșă nr.: 01 A
DESENAT	arh.Golban Nicoleta				



PLAN DE SITUATIE, sc. 1:500

LEGENDA

- Limita de proprietate
- Construcie P+1E+M
- Acces auto propus

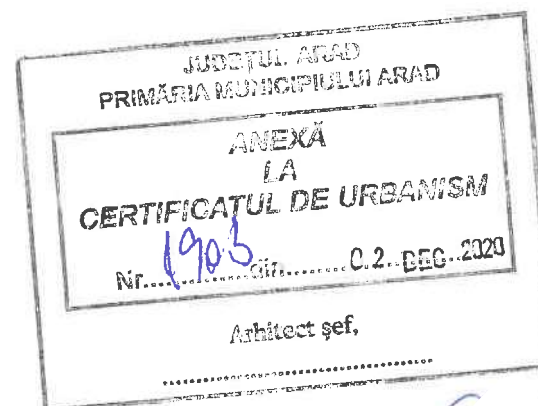
nu exista retea de gaz in zona parcelei

CORNEL-
CONSTANTIN
N DRAGOIU

Nota:

- In cazul constatarii unor neconcordanțe se va anunța imediat proiectantul
- Inainte de inceperea lucrarilor, se vor obtine toate avizele si acordurile legale, iar in executie se vor respecta prevederile din acestea.
- Se vor lua toate masurile privind normele si normativele de protectie a muncii, PSI, etc., inclusiv dotare cu mijloace de prima interventie.
- La receptia lucrarii, cladirea trebuie sa fie racordata la toate utilitatile functionale din zona.

PLAN DE INCADRARE IN ZONA, sc. 1:2000



Delgaz Grid S.A.
Prezentul plan de situație însoțește avizul
nr. 213068576, din data de: 08.06.2021
Data: _____
Coord. Echipa Acces: _____ Intocmit: _____
Marius Bobic-Dragota
Valabilitatea avizului se prelungește până la data de: _____
Data: _____
Coord. Echipa Acces: _____ Nume si prenume, semnatura



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
STACONS proiectare & consultanta Inventarul Document. nr. 8 Arad CP 310133 tel. 0257212046 fax. 0257212046 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro				ISO 9001 : 2015	Beneficiar: KAKUJA IOAN-FRANCISC SI KAKUJA MARIA
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara: 1:500 1:2000	Format: A3	Nr. proiect: 41/2020
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin				Faza: D.T.A.C. +P.Th.
PROIECTAT	arh.Golban Nicoleta				
DESENAT	arh.Golban Nicoleta		Data: oct.2020	Titlu planșă: PLAN DE SITUATIE SI INCADRARE IN ZONA	Planșă nr.: 01 A



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



ARHITECT ȘEF
Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare
Monumente

Nr.17100/ 19.04, 2021

Spre știință
SC STACONS SRL
b-dul Decebal , nr.6,municipiul Arad, județul Arad

Către,

Kakujă Ioan Francisc și Kakuja Maria

Referitor la documentația PUZ și RLU -"Construirea a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate " , amplasament: strada Agricultorilor ,nr.8, conform extrasului CF nr. 332671-Arad, cu suprafață de 1100 mp, aflată în etapa a 2 de elaborare a propunerilor.

Prin prezenta vă comunicăm că membrii comisiei CTATU în urma analizării documentației în cadrul ședinței din data de 23.03.2021 au fost de acord cu soluția propusă.

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

Documentație se va depune cu cerere tip asumată de toți proprietarii de teren , cu respectarea tuturor prevederilor Regulamentului European nr. 679/2016, pentru prelucrarea datelor cu caracter personal, furnizate pe această cale, în vederea consultării în CTATU, cerere pe care o puteți găsi și descărca de pe site-ul Primăriei Municipiului Arad în 3 exemplare (un original și două copii) pe suport de hârtie și 1 exemplar în format electronic pe suport CD, (care va cuprinde întreaga documentație : piese scrise, piese desenate -în format doc, pdf, dwg, și CU, extrase CF, avize, acorduri, etc, -în format pdf.)

Alăturat va înaintăm Raportul informării și consultării publicului aferent etapei II de elaborarea propunerilor.

Arhitect Șef ,
arh. Emilian Sorin-Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu	19.04.2021
Elaborat	Consilier	ing. Hoblea Simona	19.04.2021

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.- Construirea a 2 case de locuit, împrejmuire la frontul stradal și împrejmuire proprietate

Amplasament – mun.Arad , str.Agricultorilor nr.8

Beneficiari-Kakuja Ioan Francisc, Kakuja Maria

Proiectant gen.– SC STACONS SRL, arh RUR P.D.Crainic, proiect nr.41/2020

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

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunțul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUZ și s-a afișat pe pagina de internet și la sediul instituției în data de 02.04.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii și observații privind propunerile PUZ în perioada 02.04.2021-16.04.2021.

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

- au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUZ, proprietarii parcelelor învecinate identificate cu extras CF 311046, top.161.1569/1/3/27/3, top 161.1569/1/3/27/4, proprietarii imobilului din str.Agricultorilor nr.15.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

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

Arhitect Șef
Arh.Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Se	Data
Verificat	Sef serviciu	arh. Sandra Dinulescu		21 APR. 2021
Elaborat	Consilier	Angelica Giura		19.04.2021



STACONS
proiectare & consultanta

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

PUZ SI RLU AFERENT- CONSTRUIRE LOCUINTA

Denumire lucrare

INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA
A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL
SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Amplasament

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad

Beneficiari

VALEA AMBROSIE si VALEA SILVIA-DANIELA

Proiectant general

SC STACONS SRL

Proiectant de specialitate

arh. Dorin CRAINIC

Numar proiect

41 /2020

Faza

PUZ

2022



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com

www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI

director: dipl. ing. STANCA Dorin

șef proiect: arh. CRAINIC Dorin

ELABORAREA DOCUMENTAȚIEI

arhitectură: arh. CRAINIC Dorin

arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Instalatii ing. NICORAS Ionut

Întocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta



STACONS
proiectare & consultanta

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

BORDEROU DE VOLUME

I.PARTE SCRISĂ

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

II.PARTE DESENATĂ

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

Întocmit,
arh. stag.GOLBAN Nicoleta



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



CAPITOLUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

memoriu prezentare

01. INTRODUCERE

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

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

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

03. PROPUNERI DE REZOLVARE URBANISTICA

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

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE



MEMORIU DE PREZENTARE

01. INTRODUCERE

01.01. Date de recunoastere

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad
Beneficiari	VALEA AMBROSIE si VALEA SILVIA-DANIELA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	41 /2020

01.02. Obiectul lucrării

Amplasamentul studiat este situat in mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad.

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris in:

C.F. nr. 332671 Arad, nr. Top. 332671 , cu o suprafata de 1 100 mp.

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

Prin tema de proiectare au fost solicitate urmatoarele:

- identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata



- organizarea rețelei stradale, extinderea circulațiilor – carosabil și pietonal, legătura cu drumurile din zonă
- organizarea arhitectural-urbanistică, funcție de caracteristicile structurii urbane propuse
- modul de utilizare al terenului, stabilire CUT și POT
- dezvoltarea infrastructurii edilitare în corelare cu utilitățile din zonă
- se vor rezolva disfuncționalitățile zonei studiate

Se vor analiza și respecta cerințele din Certificatul de urbanism nr. 1903 din 02.12.2020.

01.03. Surse de documentare

Pentru întocmirea prezentei documentații au fost studiate următoarele documente:

PUG Arad	Plan Urbanistic General ARAD
Legea nr. 350/2001	Amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare.
H.G.R. nr.525/1996	Hotărârea Guvernului pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicată cu completările și modificările ulterioare (HGR nr.855/2001 - MO nr. 856/2002, Partea I).
OMLPAT nr.21/N/2000	Ghidul de aplicare al RGU
OMLPAT nr.176/N/2000	Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al PUZ
OMDRT nr. 2701/2010	Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Legea nr. 307/2006	Apararea împotriva incendiilor cu completările și modificările ulterioare
Legea nr. 265/2006	Protecția mediului, prin aprobarea OUG nr. 195/2005
Legea nr. 315/2004	Legea dezvoltării regionale în România republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 481/2004	Legea protecției civile republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 33/1994	Exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată cu completările și modificările ulterioare.
Legea nr. 50/1991	Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare.
OUN nr. 54/2006	Regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică aprobată prin Legea 22/2007 cu completările și modificările ulterioare
O.G.nr. 43/1997	Regimul drumurilor, republicată cu modificările și completările ulterioare.
OMS nr. 119/2014	Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
H.G.R. 382/2003	Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
Legea nr.575/2001	Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural cu modificările și completările ulterioare.



Legea nr. 18/1991	Legea fondului funciar republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 7/1996	Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 10/ 1995	Legea calitatea in constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 82/1998	Legea pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul Juridic al drumurilor;
Legea nr. 107/ 1996	Legea apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
Legea nr. 287/2009	Legea privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
GM-010—2000	Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010—2000;
Ordinul nr. 227/2006	Ordinul privind amplasarea si dimensiunile zonelor de protectie adiacente infrastructurii de imbunatatiri funciare;
Ordinul nr. 4221/1995	Ordinul comun al ministrului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului, Ministrului de Interne, directorului Serviciului Roman de Informatii si Ministrului Apararii Nationale;
HG nr. 1076/2004	Hotararea privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 138/2004	Legea imbunatatirilor funciare, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.
Legea nr. 24/2007	Legea privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

02. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

02.01. Evolutia zonei

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

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

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



02.01.01. Potential de dezvoltare

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

02.02. Incadrarea în localitate

Amplasamentul studiat este situat în mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad.

Beneficiarii sunt proprietarii imobilului înscris în:

C.F. nr. 332671 Arad, nr. Top. 332671, cu o suprafață de 1 100 mp.

Parcela studiată (având suprafața totală = 1 100 mp, conform C.F. nr. 332671 Arad) este delimitată:

la Nord –proprietate privată, identificată prin C.F. nr. 311046

la Vest- nr cad 355588 strada Agricultorilor

la Est - strada, Nr.CF.357361 (Drum de pământ)

la Sud- proprietate privată, identificată prin Nr.Top161.1569/1/3/27/3; CF 321467;

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

Incinta cu propuneri este conform planului de situație anexat.

02.03. Elemente ale cadrului natural

02.03.01. Relief

Terenul din zonă este relativ plan, fără denivelări importante.

02.03.02. Reteaua hidrografică

În zona studiată nu sunt prezente elemente ale rețelei hidrografice.

02.03.03. Clima

Amplasamentul studiat se află în zona climaterică II (conform hărții climaterice din STAS 6472/2-83) și III (conform hărții climaterice din STAS 10907/1 -97), cu o temperatură de calcul pentru vara de 28 grade Celsius/ temperatura de calcul pentru iarnă de -15 grade Celsius.

Viteza de calcul a vânturilor este de 22 m/s, conform STAS 10101/20 – 90, estimându-se o expunere anuală de 3000 de ore la vânturi mai mari de 4m/s, iar încărcare dată de zăpadă de 0,9 /



0,12 / 0,15 conform STAS 10101/21-92 ; pentru zona studiata se prevede o cantitate medie de precipitatii anuala de 400-600 mm/mp.

02.03.04. Vegetatie

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

02.03.05. Conditii geotehnice

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

Pentru aceasta faza de proiectare, la stabilirea conditiilor generale de fundare ale amplasamentului, au fost luate în considerare date cunoscute din zona.

02.03.06. Riscuri naturale

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

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

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

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

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

II. Tipologia fenomenelor de risc natural:

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

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

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

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

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



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

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

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

a) cutremure de pământ: conform zonelor de intensitate seismică pe scara MSK și perioada medie de revenire;

b) inundații: calea viiturii, zonă frecvent inundabilă, zonă potențial inundabilă;

c) alunecări de teren: conform potențialului de producere, respectiv zone cu potențial scăzut de alunecare, zone cu potențial mediu de alunecare, zone cu potențial ridicat de alunecare.

Zona, prin poziție, relief, structură geologică, considerăm că nu este expusă la riscuri naturale.

02.04.Circulatia

În prezent accesul spre parcela se face din strada Agricultorilor .

Starea și traseul accesului pe parcela este în prezent relativ improvizat și necorespunzător.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 129 197 din 10.06.2021 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construire 2 case de locuit, imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER cu urmatoarele precizari: Inainte de inceperea lucrarilor , constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr.1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.

Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.1903 din 02.12.2020.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 42551/Z1/17.iun.2021 cu conditiile date.

02.05.Ocuparea terenurilor

Funcțiunea actuală a terenului, conform extrasului de Carte Funciara, este cea de teren arabil în intravilan.

În stadiul actual, datorită încadrării funcționale nu există clădiri sau spații amenajate.

Încinta studiată este formată dintr-o parcelă de 1100 mp, în proprietatea lui **VALEA AMBROSIE și VALEA SILVIA-DANIELA**, conform extras CF nr.332671 Arad.

Extrasul CF se anexează documentației pentru consultare.

Analiza situației existente a relevat disfuncționalități grupate pe categorii:



02.05.01.Disfunctionalitati de circulatie

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

02.05.02.Disfunctionalitati functionale

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

02.06.Echipare edilitara

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

02.06.01Alimentarea cu apa:

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

02.06.02.Canalizare menajera:

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

02.06.03.Canalizare pluviala:

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

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 12008 din 07.07.2021 avem retea de canalizare si apa potabila pe str.Agricultorilor.

Conditii:

- 1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.*
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.*
- 3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.*

02.06.04. Alimentarea cu energie electrica:

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

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 08156114/17.06.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.



02.06.05. Alimentarea cu energie termica

Pe strada Agricultorilor exista retea de gaz de la care se va bransa si amplasamentul studiat.

02.06.06. Telefonizare

Se va racorda la reseaua stradala.

02.07. Probleme de mediu

Terenul are ca fosta categorie de folosinta de teren arabil, fara surse de poluare semnificativa; in prezent sursa principala de poluare este vecinatatea cu strada Agricultorilor.

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.12322 din 18.08.2021 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

02.07.01. Relatia cadru natural – cadru construit

La data întocmirii documentatiei zona este libera de constructii.

Se va asigura un echilibru optim între suprafetele ocupate de constructii, platforme, anexe si spatii verzi.

02.07.02. Poluarea solului

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare.

02.07.03. Poluarea apei

In zona studiata nu exista surse majore sau medii de poluare ce pot influenta negativ apa subterana.

02.07.04. Poluarea aerului

In zona studiata, momentan nu exista surse permanente de poluare a aerului.

Posibilele noxe provin de pe strada Agricultorilor.

02.07.05. Poluarea sonora

Poluare sonora din zona este cea data de nivelul traficului rutier de pe strada Agricultorilor.

02.07.06. Evidentierea riscurilor naturale si antropice:

Nu este cazul.

02.07.07. Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie:

Nu este cazul.

02.07.08. Evidentierea potentialului balnear si turistic:

Nu este cazul.



02.08. Optiuni ale populatiei

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, prima etapa de informare si consultarea populatiei a fost parcursa fara constatari suplimentare.

Ordin nr.119/2004 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei, cu modificarile si completarile ulterioare.

03. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

03.01. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru prezenta investitie a fost intocmita o documentatie in vederea emiterii Avizului de oportunitate . Avizul cu nr.02 din 07.01.2021 a fost aprobat in cadrul CTATU in vederea elaborarii documentatiei de urbanism *P.U.Z. SI RLU AFERENT- pentru construirea a 2 CASE DE LOCUIT, imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate.*

Astfel, se doreste realizarea a doua constructii cu functiunea de locuire.

Amplasamentul prezinta o buna pozitionare si accesibilitate in zona, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei.

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.16902/1347 din 03.09.2021 emis de Autoritatea **Aeronautica** Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:*

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 6 m**, respectiv cota absoluta maxima de 114.62 m (108,62 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 6 m inaltimea maxima a constructiilor);
- furnizarea de coordonate geografice in sistemul WGS-84, precum si a cotei terenului in sistem Marea Neagra 75 determinate numai de specialisti autorizati in domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislatiei aplicabile.
- obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse in aviz;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 625 651 din 29.06.2021 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.625 650 din 29.06.2021 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;



03.02. Prevederi ale PUG

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

03.03. Valorificarea cadrului natural

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

03.04. Modernizarea circulatiei

Accesul auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor, cu o latime de 3.50 m.

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

03.05.01.Principalele functiuni propuse ale zonei :

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

- generarea unei zone de locuit;
- accesul facil, corect si cat mai direct la parcela propusa;
- spații verzi și plantatii de aliniament cu rol de protecție;
- regim de înălțime maxim P+M;
- asigurarea prin proiectare a strategiei de rezolvare a utilităților pentru zonă;

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. este cel care reglementează posibilitățile de edificare. Zonificarea incintei cu propuneri se face plecând de la relația cu terenurile înconjurătoare.

Zona construibila a parcelei va fi definita de urmatoarele retrageri: 3,00 m fata de latura nordica, 3.50 m fata de latura sudica, 5,00 m fata de latura vestica (str.Agricultorilor), respectiv 5,00 m fata de latura estica .

Incinta cu propuneri are funcțiunea principala de locuire. Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei si platforme pietonale si auto, parcaje, amenajari complementare locuirii.

Procentul de spatiu verde va fi de 24.5 % (minim 20%)

Drumul din incinta va avea latimea 3.50 m si va avea o zona de intoarcere / parcare cu 2 locuri intre cele 2 constructii propuse.



03.05.02.Destinatia terenurilor din zona:

Funcțiunea terenului propus va fi de locuire. Pe terenurile adiacente sunt construcții rezidențiale.
Se vor rezerva zone speciale pentru spații verzi și eventualele dotări edilitare necesare.
Se vor respecta normele de igienă și normele PSI.

03.05.03.Indici urbanistici :

BILANT TERIORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	2900	25.00%	1800	15.52%
Zona curti constructii	5140	44.31%	6240	53.79%
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17.59%	2040	17.59%
Spatii verzi	1520	13.10%	1520	13.10%
TOTAL	11 600	100,00%	11 600	100,00

BILANT TERIORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 332671				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	1100	100,00	0,00	0,00
Locuinte	0	0%	440	40.00%
Carosabil	0	0%	195	17.75%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	195	17.75%
Spatii verzi	0,00	0,00	270	24.50%
TOTAL	1100	100,00	1100	100,00

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 332671
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8

03.06. Dezvoltarea echiparii edilitare

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



03.06.01. Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin racordare la rețeaua de apă a localitatii de pe str.Agricultorilor. Bransarea si racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau canalizare se va face de catre agenti economici agrementati de SC Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, in baza unei Cereri de bransare/ racordare inaintata de proprietar ori imputernicitul legal si pe cheltuiala acestuia.

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A.cu nr. 12008 din 07.07.2021 avem retea de canalizare si apa potabila pe str.Agricultorilor.

Conditii:

Conditii:

- 1.Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie- contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.*
- 2.Conditiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.*
- 3.Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.*

03.06.02.Canalizare

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

03.06.03.Alimentarea cu energie electrica

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

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 08156114/17.06.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.

03.06.04.Alimentarea cu energie termica

Pe terenul studiat nu există rețea de gaz, ci adiacenta drumului strada Agricultorilor. Parcela va fi racordata la rețeaua de gaz existenta pe strada Agricultorilor.

Conform AVIZ FAVORABIL nr.213068576, 6/8/2021 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

03.06.05.Gospodarie comunala

Depozitare deseurilor menajere generate va fi asigurata in pubele standardizate; se prevede colectarea selectiva pe principalele categorii de deseuri – vegetale, hârtie, sticla, plastic.

Se va asigura contractul cu o firma specializata pentru colectarea corespunzatoare.

Dupa colectare, toate deseurile vor fi transportate la depozitul de deseuri corespunzator de catre o firma specializata.



03.07. Protectia mediului

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.12322 din 18.08.2021 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii. Se va respecta planul de mediu propus.

Se va avea in vedere diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, prin analiza si masurile de protectie necesare pentru fiecare tip de poluare in parte, dupa cum urmeaza :

03.07.01. Protectia apei :

Nu se estimeaza surse de poluare a apelor.

03.07.02. Protectia solului si a subsolului :

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

03.07.03. Protectia aerului :

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

03.07.04. Protectia împotriva zgomotului si vibratiilor :

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

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

03.07.05. Prevenirea producerii riscurilor naturale :

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

03.07.06. Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale:

I. Cutremure de pământ:

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

Conform Normativului P100-1/2013, zona studiata se află pe harta de macrozonare seismică a țării, în zona seismică având $a_g=0,20g$, perioada de colț $T_c=0,7$ sec. Județul Arad se află în zona a D, E și F a cutremurelor bănățene de tip intraplacă, cu epicentrul în zona Banloc, Județul Timiș (conform Planului de analiză și acoperire a riscurilor – Județul Arad, 2011 si a normelor metodologice expuse in cadrul continut al legii 575/2001). Cutremurele de pământ, localizate în zona Banat, sunt considerate a doua ca importanță după cea vrânceană, datorită faliilor existente în interiorul plăcilor tectonice. Zona are o activitate seismică continuă de intensitate medie, cu perioade de revenire mari dar inconstante, producându-se cutremure de tip intraplacă. Seismele



sunt de suprafață, cu adâncimi ale surselor de 5-20 km, afectând puternic zone restrânse în jurul epicentrului de cca 5-10 km. Zona propusă pentru construire din zona adiacentă DJ 709C Arad-Iratosu 7km+3, județul Arad este amplasată în partea de nord a zonei seismogene Banat, o falie trecând chiar prin apropierea lui. Zonele de risc seismic, conform prevederilor din Normativul P.100-92, situează Aradul în zona D cu indicatorii seismici: $K_s=1,0$ și $T_c=0,16$. Perioada de revenire 50 de ani. Amplasamentul studiat se încadrează în zona E, cu intensitate VII grade MSK. Amplasarea construcțiilor propuse în acest proiect va respecta Normativul P100 și OUG 20/1994, astfel construcțiile se vor conforma în raport cu gradul de seismicitate.

Clasa de importanță III sau IV

Categoria de importanță este „C” sau „D”

- POT (procent de ocupare a terenurilor) nu va depăși 40% și CUT maxim 0.8
- Retragera față de frontul stradal va fi de min 5,00 m
- Retragera față de limita de proprietate din nord va fi de 3,00 m, iar față de limita din sud de 3.50 m conform plan reglementari urbanistice
- Regim de înălțime maxim P+M
- sistem tehnic constructiv privind structura de rezistență a clădirii va fi format din:
- infrastructura formată din fundații continue din beton armat sub zidurile portante de rezistență
- suprastructura formată din stâlpi, centuri și grinzi din beton armat și panou de umplutură din zidărie ceramică
- planșee din beton armat
- acoperiș tip șarpantă sau terasă circulabilă/ necirculabilă

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

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

- alegerea unor forme favorabile în plan și pe verticală pentru construcție și pentru structura ei de rezistență
- dispunerea și conformarea corectă a elementelor structurale și a structurii în ansamblul ei, a elementelor de construcție nestructurale, precum și a echipamentelor și instalațiilor adăpostite de construcție
- evitarea interacțiunilor necontrolate, cu eventuale efecte defavorabile, între clădirile alăturate, între elementele structurale și nestructurale .
- construcția va fi înzestrată cu rigiditate laterală suficientă pentru limitarea cerințelor seismice de deplasare.
- proiectarea va avea ca obiectiv esențial, impunerea unui mecanism structural favorabil de disipare de energie (mecanism de plastificare) la acțiunea cutremurului de proiectare.
- fundațiile și terenul de fundare vor prelua, de regulă, eforturile transmise de suprastructură, fără deformații permanente substanțiale. La evaluarea reacțiunilor se vor considera valorile efective ale rezistențelor dezvoltate în elementele structurale



- la execuția construcțiilor se vor introduce în operă materiale cu proprietățile celor prevăzute în proiect, calitate atestată conform prevederilor legale. Se vor aplica tehnologii de execuție în măsură să asigure realizarea în siguranță a parametrilor structurali prevăzuți.
- în exploatarea construcțiilor se vor adopta măsuri de funcționare și de întreținere, care să asigure păstrarea nediminuată a capacității de rezistență a structurii
- starea construcției va fi urmărită continuu în timp pentru a detecta prompt eventualele degradări și a elimina cauzele acestora.

În proiectarea și construirea antiseismică se vor respecta prevederile actelor normative în vigoare P 100/2013 și Ordonanța Guvernului nr.20/1994, republicată.

II. Inundații:

Bazinul hidrografic Mureș este situat în partea centrală și de vest a României. Râul Mureș izvorăște din Carpații Orientali (Depresiunea Giurgeului), Munții Hășmașul Mare, iar suprafața bazinului hidrografic este de 28.310 km² (11,7% din suprafața țării). Până la granița cu Ungaria își desfășoară albia pe o lungime de 761 km, fiind cel mai lung dintre râurile interioare ale țării.

Administrația Bazinală de Apă Mureș estimează că în districtul de bazin hidrografic Mureș sunt expuse riscului la inundații la viituri cu debite având probabilitatea de depășire de 1 % suprafețe insumând circa 209 500 ha și peste 155 000 locuitori din 120 de localități. Conform metodologiei privind vulnerabilitatea la inundații existente la Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor (INHGA) și a calculelor urmare a acestei metodologii – 5 clase de vulnerabilitate – b.h. Mureș se situează în **clasa I** (maxima) de vulnerabilitate. (Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mureș, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

Judetul Arad prezinta risc de inundabilitate prin revărsarea râului Mureș însă zona vulnerabilă o reprezintă toată suprafața cuprinsă între digurile de apărare existente și malurile râului. Cele mai mari inundații s-au produs pe această suprafață în anii 1970, 1975, și 1981. Zonele vulnerabile la inundațiile produse de apele interne se află în cartierele Gai, Bujac, Șega, Grădiștea, Aradul Nou și Sânicolaul Mic. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

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

În concordanță cu legea 575/200, anexa 5, capitolul Unități administrative teritoriale afectate de inundații, Municipiul Arad se situează la risc de inundații pe cursuri de apă. În zona studiată nu sunt interdicții de construire.

b) definirea mijloacelor de protecție și a lucrărilor hidroedilitare necesare pentru completarea, întreținerea și redimensionarea rețelelor existente;

Mijloacele de protecție a lucrărilor hidroedilitare pe Raul Mureș și afluenții (din zona de interes studiată) acestora cuprind:

- lucrări hidrotehnice cu rol de apărare împotriva inundațiilor
- consolidare diguri/maluri
- propunere lucrări de compartimentare/ zid de sprijin/ dig de apărare/ suprainaltare
- zone de protecție ale malurilor
- consolidarea canalelor marginale



- reamenajări de drumuri (drumul de exploatare)
- profilarea de canale marginale pentru evacuarea apelor meteorice de șiroire
- plantări de arbusti

c) măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire;

Se propun măsuri de protecție de regularizare a cursurilor de apă, îndiguiri a cursului raului Mures. Conform Administrației Naționale Apele Române și Agenției Pentru Protecția Mediului, la momentul actual lucrările de apărare sunt în stare tehnică bună și sunt corect întreținute. Digurile din intravilanul orașului se continuă și în extravilan, constituind linii de apărare de interes național. (Actualizare PUG Municipiul Arad – Studiu de fundamentare peisagistic, arh Alexandrina Retegan, 2015, www.primariaarad.ro).

O serie de măsuri specifice de protecție necesare pentru asigurarea condițiilor de construire se regăsesc și în „Planul Pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în bazinul hidrografic Mures” (PPPDEIbhm) ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, deoarece cunoscând cauzele producerii fenomenelor de inundație și aria de propagare a acestora propune măsuri de localizare, reducere sau preîntâmpinare a efectelor inundațiilor. Ca parte a Planului de Management al Riscului la Inundații, amintim următoarele măsuri:

Amenajări structurale existente pentru reducerea riscului la inundații

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

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

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

Măsuri nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures:

Măsurile nestructurale existente în bazinul hidrografic Mures, sunt următoarele:

- dezvoltarea de sisteme informaționale de avertizare și prognoză a viiturilor și a sistemelor decizionale de acțiune operativă în timpul și după producerea inundației;
- stabilirea de reguli de exploatare a acumulărilor bazate pe informații prognostice asupra caracteristicilor, duratei și momentului producerii viiturii;
- elaborarea și/sau actualizarea de regulamente, planuri de acțiune operativă și modele de intervenție pentru diverse scenarii de viitură, precum și de sisteme de cooperare cu apărarea civilă și populația;
- Plan bazinal de apărare împotriva inundațiilor, gheturilor, secetei hidrologice, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale și Planuri județene de apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, accidentelor la construcții hidrotehnice și poluărilor accidentale.

(Memoriu de prezentare la Planul pentru Prevenirea, Protecția și Diminuarea Efectelor Inundațiilor în Bazinul Hidrografic Mures, Hydro Environment Consulting S.R.L., www.anpm.ro)

d) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor în raport cu gradul de inundabilitate (sistem constructiv, regim maxim de înălțime, POT)



La alcatuirea sistemului constructiv se vor lua toate masurile necesare (hidroizolatie suplimentara, realizarea unei tipologii de infrastructura pretabila pentru terenurile aflate in zona cu risc de inundabilitate, stabilirea cotei $\pm 0,00$ fata de CTS la o inaltime suficienta pentru a scadea riscul de inundare a spatiilor, etc.)

e) alte reglementări privind redimensionarea rețelelor hidroedilitare, îndiguiri, taluzări, regularizarea cursurilor de apă

In functie de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda in faza de construire, se vor lua masurile necesare pentru evitarea inundarii zonei.

f) Precizarea functiunilor interzise in zonele de risc la inundatii

Nu este cazul.

III. Alunecări de teren:

a) delimitarea zonelor expuse la alunecări de teren, cu interdicție totală sau temporară de construire până la elaborarea unor documentații, studii de specialitate

Conform legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren- zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren, prin urmare nu este interdictie de construire. Zonele cu posibile probleme ce pot fi intampinate la construire sunt zonele Archis/Buteni/Moneasa/Siria/Lipova.

b) delimitarea zonelor expuse riscului la alunecări de teren, cu diferențierea, după caz, pe grade cu potențial diferit de alunecare

Zona propusa pentru amenajarea PUZ-ului nu are potential de producere alunecari de teren. Potrivit legii 575/2001, anexa 7 – Unitati administrativ-teritoriale afectate de alunecari de teren Zonele cu gradul cel mai mare de potential de producere alunecari de teren sunt: Archiş – ridicat, Buteni ridicat, Dieci – ridicat, cele cu grad mediu-ridicat este Moneasa iar cele cu grad scazut orasul Lipova scăzut – mediu.

c) precizarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor sistem constructiv, regim maxim de înălțime admisă, poziționarea constructivă în raport cu curbele de nivel, POT;

Din punct de vedere totopografic nu se inregistreaza neregularitati majore, diferenta maxima dintre doua puncte masurate fiind de cca 40 cm. Avand in vedere faptul ca suprafata este aproximativ plana, fiind zona de campie nu exista riscul alunecarii de teren. Sistemul constructiv va fi unul in conformitate cu tipul de sol dupa cum s-a mentionat in subcapitolul *Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri natural Cutremure de pământ.*

d) definirea mijloacelor de stabilizare a terenurilor (plantări, ranforsări)

Fixarea si stabilizarea terenurilor se realizeaza prin diverse metode, înscopul împiedicarii alunecarilor de teren. Lucrarile de amenajare pot fi

- de terasamente cu ajutorul garduletelor întrerupte sub forma de solzi, în partea din deal a garduletelui se formeaza o mica platforma de terasa, care seplanteaza cu puieti din speciile silvice corespunzatoare conditiilor locale;

- biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări); mecanice, de exemplu: constructii transversale,

îmbracaminti biologice constituite din plantatii silvice (împaduriri si uneori înierbări);



- mecanice: constructii transversale, îmbracaminti de mal, ziduri de sprijin, contrabanchete.

e) microzonarea de criterii de securitate pe baza studiilor geotehnice și hidrogeologice.

Criteriile de securitate se vor organiza în funcție de stratificatia terenului din studiul geotehnic care se va comanda în faza de construire și se vor lua măsurile necesare pentru găsirea soluțiilor optime de fundare.

03.07.06. Epurarea preepurarea apelor uzate

Apele menajere uzate se propun a se colecta în rețeaua de canalizare a orașului.

03.07.07. Depozitarea controlată a deșeurilor

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

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

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

03.07.08. Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări, etc.

Nu este cazul.

03.07.09. Organizarea sistemelor de spații verzi

În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi.

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

Nu este cazul.

03.07.11. Refacerea peisagistică și reabilitarea urbană

Amenajarea peisageră a parcelei se va face după finalizarea construcției preconizate, urmărind ca la final să existe în sit vegetație activă cu rol estetic și de protecție a mediului.

03.07.12. Valorificarea potențialului turistic și balnear

Nu este cazul.

03.07.13. Eliminarea disfuncționalităților

Prin lucrările propuse în prezenta documentație, se vor elimina disfuncționalitățile existente, privind :

- a. **cale de comunicație** : zona nu are în prezent un acces corespunzător funcțiunii propuse; racordarea la strada Agricultorilor se va realiza din fondurile beneficiarului.

03.08. Obiective de utilitate publică

Pentru toate lucrările rutiere propuse și care urmăresc realizarea unui acces stradal la parcela se impune rezervarea suprafeței de teren necesare, conform planșelor anexate prezentei documentații. Eliberarea autorizațiilor de construcție se va face cu impunerea măsurilor necesare de asigurare a condițiilor juridice pentru finalizarea măsurilor de asigurare a accesului la parcela. Accesul auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor. Eventualele costuri vor fi suportate în întregime de către beneficiar.

03.08.01. Lista obiectivelor de utilitate publică

Accesul rutier la obiectivul PUZ se va putea realiza din strada Agricultorilor.



Zona are in prezent utilitatile necesare unei bune functionari (energie electrica, alimentare cu apa potabila, canalizare menajera si pluviala), in acest sens nefiind necesara extinderea unor retele de utilitati.

Amplasamentul nu se afla in baza de date a patrimoniului arheologic reperat si nu sunt necesare lucrari de descarcare arheologica. Sarcina titularului de investitie este ca, in cazul in care in timpul lucrarilor de decapare sol sau sapaturi apar puncte cu vestigii arheologice, beneficiarul va opri lucrarile si va anunta DJC Arad si Primaria asupra descoperirilor, in conditiile art. 4, alin. 3 din Legea nr. 462 / 2003.

03.08.02. Tipuri de proprietate teren

Incinta este constituita dintr-un teren, proprietate privata a persoanelor fizice : **VALEA AMBROSIE si VALEA SILVIA-DANIELA**

În zona studiata, exista terenuri proprietate privata.

03.08.03. Circulatia terenurilor

Accesul auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor, cu o latime de 3.50 m.

04. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE

04.01. Inscrierea amenajarii dezvoltarii urbanistice propuse a zonei în PUG

In momentul de fata zona studiata nu este reglementata urbanistic prin PUG, motiv pentru care este binevenit acest PUZ care stabileste tipologia functionala (locuire) a incintei cu propuneri cu respectarea conditiilor de relationare catre cadrul urban si vecinatati.

04.02. Categoriile principale de interventie, care sustin programul de dezvoltare

Principalele categorii de interventie vor fi cele legate de accesul auto la parcela, amenajarea de spatii verzi si realizarea cadrului necesar demararii investitiei propriu-zise.

04.03. Prioritati de interventie

Realizarea accesului auto la teren va fi prioritar in demararea investitiei, acesta fiind urmat de construirea efectiva a locuintei si amenajarea peisagera a parcelei.

04.04. Aprecieri ale elaboratorului PUZ asupra propunerilor avansate, restrictii

Propunerile prezentului PUZ nu constituie probleme pentru terenurile invecinate . Se propun plantatii decorative.

04.05. Lucrarile de elaborat în perioada urmatoare :

Se vor calibra etapele urmatoare, vizand realizarea accesului la parcela, a infrastructurii edilitare precum si prin faza urmatoare de proiectare (DTAC) se va avea in vedere echilibrul intre personalizarea dezvoltarii parcelei si mentinerea unei unitati si calitati urbanistice si arhitecturale a zonei.

intocmit,
arh.stag. GOLBAN Nicoleta

sef proiect,
arh. Dorin CRAINIC



STACONS
proiectare&consultanta

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

PLAN DE ACTIUNE
INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT-PENTRU
CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT,
IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI
IMPREJMUIRE PROPRIETATE
PUZ proiect nr. : 41/2020

CAPITOLUL III

PLAN DE ACTIUNE

IMPLEMENTARE INVESTITII PROUSE PRIN P.U.Z.



ISO
9.001

stacons_arad@yahoo.com
www.stacons.ro

J02/144/1997 CUI: RO 9330282



01. Date de recunoastere:

Denumire lucrare	INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE
Amplasament	jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad
Beneficiari	VALEA AMBROSIE si VALEA SILVIA-DANIELA
Proiectant general	SC STACONS SRL
Proiectant de specialitate	arh. Dorin CRAINIC
Numar proiect	41 /2020

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

- a. Dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Arad a prezentului P.U.Z. se vor obtine Certificatele de Urbanism pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat: martie-aprilie 2022.
Categoriile de lucrari necesare investitiei vor fi:
 - identificarea proprietatilor/ terenurilor din zona studiata (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)
 - organizarea retelei stradale, extinderea circulatiilor – carosabil si pietonal, legatura cu drumurile din zona (*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*).
 - organizarea arhitectural-urbanistica, functie de caracteristicile structurii urbane propuse
 - modul de utilizare al terenului, stabilire CUT si POT
 - dezvoltarea infrastructurii edilitare in corelare cu utilitatile din zona
 - se vor rezolva disfunctionalitatile zonei studiate
 - Astfel, se doreste realizarea unei constructii cu functiunea de locuire.
(*costuri suportate de beneficiar din fonduri private integral*)Amplasamentul prezintă o bună pozitionare si accesibilitate în zonă, dar este situat totodata departe de aglomeratia urbana. Existenta tuturor utilitatilor necesare bunei functionari, faciliteaza realizarea investitiei
Zona construibila este marcata pe planul de reglementari urbanistice. Restul parcelei va fi rezervat pentru spatii verzi, alei, amenajari complementare zonei cu caracter de locuinta.
- b. Obținere Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, – estimat : august– 2022.
- c. Incepere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: septembrie 2022.
- d. Incheiere lucrari conform Autorizatii de Constructie pentru categoriile de lucrari necesare investitiei, estimat: septembrie 2024.
- e. Receptie lucrari necesare investitiei in intabulare in Cartea Funciara, estimat: octombrie 2024.
Intocmit,
arh. stag. Golban Nicoleta

Sef proiect,
arh. Crainic Dorin

Beneficiari: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVIA-DANIELA



CAPITOLUL II

REGULAMENT DE URBANISM

Cadru continut GM 010 / 2000



BORDEROU

Regulament de urbanism

I. Dispoziții generale

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Domeniu de aplicare.

II. Reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor

- S1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- S2. Reguli cu privire la siguranțe construcțiilor și la apărarea interesului public

III. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

- S1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
- S2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- S3. Reguli cu privire la echiparea edilitară
- S4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
- S5. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

IV. Zonificarea funcționala

Unități, subunități funcționale

V. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

1. Generalități
2. Utilizarea funcțională a terenurilor din cadrul unităților:
3. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

VI. Unități teritoriale de referință

Regulament local de urbanism – U.T.R propus



REGULAMENT DE URBANISM

La baza elaborării prezentului Regulamentul local de urbanism stau, în principal:

Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, republicată.

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor

H.G. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate conform legii, în cazul de față *INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE*; UTR nr.54 conform PUG aprobat.

I. PRINCIPII GENERALE

Art.1 – Rolul RLU

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Aria definită de prezentul Regulament de urbanism este zona cu suprafață de 1100 mp, identificată în prezent prin C.F. 332671 Arad, situat în teritoriul intravilan al municipiului Arad, U.T.R. 54, str. Agricultorilor, nr.8.

Pentru prezenta investiție a fost întocmită o documentație în vederea emiterii Avizului de oportunitate. Avizul cu nr.02 din 07.01.2021 a fost aprobat în cadrul CTATU în vederea elaborării documentației de urbanism P.U.Z. SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE;

Astfel, se dorește realizarea a două construcții cu funcțiunea de locuire.

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



Art.2 – Domeniu de aplicare

Regulamentul local de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

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

Conform DECIZIEI ETAPEI DE INCADRARE cu nr.12322 din 18.08.2021 emis de Agentia Nationala pentru Protectia Mediului decide : nu necesita evaluare de mediu si nu necesita evaluare adecvata si se va supune adoptarii fara aviz de mediu, fara conditii.Se va respecta planul de mediu propus.

Art.3 - Terenuri agricole din extravilan

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

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

Nu este cazul.

Art.4 - Terenuri agricole din intravilan

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

De asemenea, autorizarea prevăzută se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art.5 - Suprafete impadurite

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatareilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.



Delimitarea pe judete a terenurilor cu destinatie forestiera, stabilita, in conditiile legii, de catre organele de specialitate ale administratiei publice, se comunica consiliilor judetene prin ordinul ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului.

Art.6 – Resursele subsolului

Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industriale, necesare exploatarii si prelucrarii resurselor in zone delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa. Autorizarea executarii constructiilor industriale necesare exploatarii si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului se face de catre consiliile judetene sau consiliile locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

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

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

Art.7 - Resurse de apa si platforme meteorologice

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.9 - Zone construite protejate

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



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

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

S2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

Art.10 - Expunerea la riscuri naturale

Autorizarea executarii constructiilor sau a amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisa.

In sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se intelege: alunecari de teren, nisipuri miscatoare, terenuri mlastinoase, scurgeri de torenti, eroziuni, avalanse de zapada, dislocari de stanci, zone inundabile si altele asemenea, delimitate pe fiecare judet prin hotarare a consiliului judetean, cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

Nu este cazul.

Art.11 - Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucruri de infrastructura este interzisa.

In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Nu este cazul.

Art.12 - Constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

Art.13 - Asigurarea echipării edilitare

Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.



Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuării, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

Autorizarea executării constructiilor va fi permisă numai în cazul realizării racordurilor la retelele edilitare necesare bunei functionari a obiectivului (canalizare, alimentare cu apă, energie electrică, etc.).

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

Art.14- Asigurarea compatibilității functiunilor

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism, sau daca zona are o functiune dominanta traditionala caracterizata de tesut urban si conformare spatiala proprie.

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

In PUG zona este incadrata in intravilan, UTR 54, nereglementata din punct de vedere urbanistic.

In apropiere sunt IS- institutii si servicii, L-locuire si SP-spatii plantate, agrement si sport.

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

Art.15 - Procentul de ocupare a terenului

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

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

Art.16 - Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa.

Autorizarea executarii lucrailor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor, cu o latime de 3.50 m.

III. CONDITII DE AMPLASAREA SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

S1. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

Art.17 - Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la regulamentul general de urbanism.

Pozitionarea pe parcela a constructiei va asigura o orientare cardinala optima.



Se recomanda amplasarea spatiilor de depozitare, tehnice sau anexe spre Nord, in timp ce spatiile de locuit sa beneficieze de insorire pe mai multe laturi, evitand orientarea exclusiva catre Nord.

Art.18 - Amplasarea față de drumuri publice

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de servire, de intretinere si de exploatare.
- parcaje, garaje si stii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petrolilere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Art.19 - Amplasarea fata de cai navigabile existente si cursuri de apa potential navigabile

In zona cailor navigabile si a cursurilor de apa potential navigabile se pot autoriza, cu avizul conform al Ministerului Transporturilor, urmatoarele lucrari:

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

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

Nu este cazul.

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

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



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

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

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

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

- cai ferate industriale;
- lucrari hidrotehnice;
- traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburantilor, gazelor lichefiate sau oricaror materiale care, prin natura lor, ar putea provoca incendii sau explozii.

Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane", pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Regiei Autonome "Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane" si al Ministerului Transporturilor.

Art.21 -Amplasarea fata de aeroporturi

Autorizarea executarii constructiilor in vecinatatea terenurilor aferente aeroporturilor si a culoarelor de siguranta stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.16902/1347 din 03.09.2021 emis de Autoritatea Aeronautica Civila Romana, se va tine seama de urmatoarele precizari:

- respectarea amplasamentelor si a datelor precizare in documentatia transmisa spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- respectarea inaltimii maxime a obiectivelor de 6 m**, respectiv cota absoluta maxima de 114.62 m (108,62 m cota absoluta fata de nivelul Marii Negre a terenului natural + 6 m inaltimea maxima a constructiilor);



-furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnatura conform legislației aplicabile.

-obligatia beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

Art. 22 - Retrageri fata de fasia de protectie a frontierei de stat

Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m fata de fasia de protecție a frontierei de stat, către interior.

Se exceptează de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile-anexa, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României. Nu este cazul.

Art.23 - Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor fata de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederi construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirea va fi amplasată retras fata de aliniamentul stradal cu o distanță de 5,00 m, păstrând aliniamentul propus în zonă, respectiv 5,00 m fata de latura estică.

Art.24 - Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii fata de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza astfel încât să asigure accesul pentru intervenții pe minim 2 laturi ale clădirilor propuse.

Amplasarea construcției în interiorul parcelei se va realiza în zona edificabilă propusă la distanța de 5,00 m fata de aliniament la str. Agricultorilor, va fi retrasă la distanța de 3,00 m fata de latura Nordică și 3,50 m fata de latura Sudică. Retragerea zonei edificabile fata de latura Estică va fi la distanța de 5.00 m.

S2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII



Art.25 - Accese carosabile

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

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

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

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

Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor, cu o latime de 3.50 m.

Parcela va avea asigurat acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii in caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta.

Autorizarea executiei constructiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, avand caracteristicile necesare pentru a satisfacerea exigentelor de securitate, aparare contra incendiilor si protectiei civile.

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

*Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr. 129 197 din 10.06.2021 pentru documentatia tehnica faza PUZ „Construire 2 case de locuit, imprejmuire la frontul stradal si imprejmuire proprietate” emis de INSPECTORATUL DE POLITIE JUD.ARAD SERVICIUL RUTIER cu urmatoarele precizari:
Inainte de inceperea lucrarilor , constructorul va solicita aviz pentru semnalizarea rutiera temporara conform „Normelor Metodologice Comune M.A.I./M.T. nr.1112/411/2000 privind conditiile de inchidere sau de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public si/sau pentru protejarea drumului.
Zona afectata a drumului public va fi adusa la starea initiala, in conditiile prevazute de Certificatul de urbanism nr.1903 din 02.12.2020.*

Conform AVIZ DE PRINCIPIU emis de COMISIA DE ELIBERARE AUTORIZATIEI DE ACCES LA DRUMUL PUBLIC nr. ad. 42551/Z1/17.iun.2021 cu conditiile date.

Art.26 - Accese pietonale

Autorizatia executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.



În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, pietre pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată gravate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se vor respecta, în toate situațiile, prevederile N051/2001, privind accesul persoanelor cu handicap.

S3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

Art.27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

Terenul propus a intra în domeniul public se va recepționa după realizarea infrastructurii propuse.

Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Parcela care face obiectul PUZ se va racorda la rețeaua de energie electrică, rețeaua de alimentare cu apă potabilă, respectiv rețeaua de canalizare menajeră și gaz.

Art.28 - Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

Montarea rețelelor edilitare prevăzute se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane.



Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv marcari, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/ extindere/ modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/ multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

Art.29 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Retelele de apa, de canalizare, de drumuri publice si alte unitati aflate in serviciul public sunt proprietate publica a comunei, orasului sau judetului, daca legea nu dispune altfel. Retelele de alimentare cu gaze, cu energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului, daca legea nu dispune altfel. Lucrarile prevazute la alin. (1) si (2) indiferent de modul de finantare, intra in proprietatea publica.

Alimentarea cu apă

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

Canalizare menajeră propusă

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

Canalizare pluvială propusă

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

Conform aviz de amplasament emis de CAMPANIA DE APA ARAD S.A. cu nr. 12008 din 07.07.2021 avem rețea de canalizare si apa potabila pe str. Agricultorilor.

Conditii:

Conditii:

1. Bransarea si racordarea obiectivului/obiectivelor la sistemele publice de alimentare cu apa si/sau de canalizare se va face de agenti economici agrementati de Compania de Apa Arad SA, cu respectarea procedurilor specific de proiectare - avizare - autorizare- executie- receptie-contractare- furnizare, in baza unei/unor Cereri de bransare/racordare inaintata(e) de proprietari ori imputernicit legal si pe cheltuiala acestuia si in baza unui Aviz de Solutie Tehnica.

2. Condițiile generale privind asigurarea utilitatilor publice de apa si canalizare la obiective se precizeaza de operator in avizul de Solutie Tehnica.

3. Prezentul aviz nu tine loc de Aviz de Solutie Tehnica de alimentare cu apa si canalizare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrica se realizeaza printr-un racord propus pe terenul care face obiectul PUZ.

Pe terenul ce face obiectul Planului Urbanistic Zonal, nu exista linii electrice aeriene care să afecteze amplasamentul;

Conform aviz de amplasament favorabil nr. 08156114/17.06.2021 emis de E-DISTRIBUȚIE BANAT, în zonă există LEA 20kV respectiv 0.4 kV dar la distanță față de obiectivul studiat.



Alimentarea cu energie termică

Pe strada Agricultorilor exista retea de gaz de la care se va bransa si amplasamentul studiat.
Conform AVIZ FAVORABIL nr.213068576, 6/8/2021 si plansa anexa emis de DELGAZ grid.

Telefonizare

Se va racorda la retea stradală.

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

Art.30 - Parcelarea

Nu este cazul.

Art.31 - Înălțimea construcțiilor

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

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

Regimul de înălțime propus este P+M cu o înălțime maximă de 6.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrale ale clădirii propuse.

Chiar dacă în Avizul de oportunitate nr.02/07.01.2021 ne este permisă o înălțime maximă de 12 m, regim de înălțime P+2E, beneficiarul solicită înălțimea maximă de 6.00m respectiv regim de înălțime P+M, deoarece dorește să se retragă doar cu 3.00 m față de limita de proprietate nordică. Astfel se respectă distanța minimă obligatorie față de limita laterală, H/2 din înălțimea construcției.

Conform AVIZ DE PRINCIPIU nr.16902/1347 din 03.09.2021 emis de Autoritatea Aeronautică Civilă Română, se va ține seama de următoarele precizări:

- respectarea amplasamentelor și a datelor precizate în documentația transmisă spre avizare;
- prezentul aviz este emis ca urmare a analizei de specialitate din punct de vedere aeronautic;
- **respectarea înălțimii maxime a obiectivelor de 6 m**, respectiv cota absolută maximă de 114.62 m (108,62 m cota absolută față de nivelul Marii Negre a terenului natural + 6 m înălțimea maximă a construcțiilor);
- furnizarea de coordonate geografice în sistemul WGS-84, precum și a cotei terenului în sistem Marea Neagră 75 determinate numai de specialiști autorizați în domeniul geodeziei care fac dovada dreptului de semnătură conform legislației aplicabile.
- obligația beneficiarului de a respecta prevederile cuprinse în aviz;

Art.32 - Aspectul exterior al construcțiilor

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

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



Fatadele laterale și posterioare se vor trata în mod obligatoriu la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea.

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

Art.33 - Parcaje

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

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

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

Corespunzător cu tipologia funcțională, se vor asigura 2 locuri de parcare pe teren, care face obiectul PUZ.

Drumul din incintă va avea lățimea 3.50 m și va avea o zonă de întoarcere / parcare cu 2 locuri între cele 2 construcții propuse.

Art.34 - Spații verzi și plantate

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

Spațiile verzi vor însuma **minim 20%** din suprafața parcelei.

Se recomandă plantarea unor perdele de vegetație pe conturul limitei de proprietate pentru minimizarea efectelor de poluare fonică și filtrarea naturală a aerului.

Art.35 - Împrejmuiri

În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri: împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, asigurarea protecției vizuale; împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu.

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

Înălțimea admisă a împrejmuirilor la drumurile publice va fi de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejmuirii nu vor depăși 2,00 m.

Se recomandă împrejmuiri transparente de tip plasă metalică bordurată cu eventuale dublări cu vegetație pentru protejarea fonică, vizuală și filtrarea naturală a aerului.

IV. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

În cadrul zonei studiate în Planul urbanistic zonal se identifică următoarele tipuri de unități funcționale:



A. L. Zona pentru Locuinta

Activitati de tip permanent în sistem individual, cu regim de înălțime maxim P+M

B. T.E. Echipare edilitare

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

V. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

L. Zona pentru locuinta

1. GENERALITĂȚI:

Pentru a identifica cu ușurință prescripțiile și recomandările regulamentului local de urbanism (R.L.U.) aferente P.U.Z se propune clasificarea teritoriului aferent U.T.R. într-o singura subzona identica cu zona initiala, având 1100 mp.

Pentru această zonă urbană s-au întocmit fișe cu prescripții și recomandări cu privire la regimul de amenajare instituit în zonă, după cum urmează. Aceste prescripții completează, detaliază și localizează prevederile generale pentru zonele și subzonele cu caracteristici similare pentru care sunt formulate și aplicate prescripții identice.

Funcțiunea principală în zona este cea de locuire.

Lotul respectă prevederile din HG 525/1996 privind suprafața, frontul la stradă, asigurarea accesului și a tuturor utilităților necesare funcționării, conform P118, etc.

Cladirea/Cladirile se prevad a fi de tip izolat.

Întreaga zonă se recomanda a fi protejată perimetral de imprejurimi transparente din plasa metalica bordurata, cu plantatii de aliniament sau perdele de vegetatie.

Date de recunoaștere

Suprafață teren 1100mp

Funcțiunea dominantă: Locuire

Delimitare :

la Nord –proprietate privata, identificata prin C.F. nr. 311046

la Vest- nr cad 355588 strada Agricultorilor

la Est - strada, Nr.CF.357361 (Drum de pamant)

la Sud- proprietate privata, identificata prin Nr.Top161.1569/1/3/27/3; CF 321467;

Tipul de proprietate asupra terenurilor

Domeniu privat, terenul pentru funcțiunea dominantă- Locuire.

Domeniu public – terenul aferent accesului carosabil la parcela



Bilanț teritorial – Zonificarea funcțională

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	2900	25.00%	1800	15.52%
Zona curti constructii	5140	44.31%	6240	53.79%
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17.59%	2040	17.59%
Spatii verzi	1520	13.10%	1520	13.10%
TOTAL	11 600	100,00%	11 600	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI PARCELA C.F. nr. 332671				
	EXISTENT		PROPUS	
	Supfatata (mp)	Procent (%)	Supfatata (mp)	Procent (%)
Teren arabil	1100	100,00	0,00	0,00
Locuinte	0	0%	440	40.00%
Carosabil	0	0%	195	17.50%
Platforme, parcaje, trotuare	0	0%	195	17.50%
Spatii verzi	0,00	0,00	270	24.50%
TOTAL	1100	100,00	1100	100,00

2. UTILIZAREA FUNCționalĂ A TERENULUI DIN CADRUL UNITĂȚILOR:

Utilizări principale permise :

Corpuri de construcții pentru locuire (individuala), cu regim de înălțime maxim P+M

Utilizari complementare permise :

- acces stradal , modernizare drumuri existente de exploatare, parcaje, platforme betonate
- spatii plantate, sport, agrement ,echipare edilitară.
- birouri , agenții , cabinete , prestări servicii;

Utilizari interzise :

- dotari industriale
- piața agroalimentară;
- unități de producție industrială;
- crematorii;
- cabinete medicale care au și săli de tratament și operații (nepermițându-se amplasarea de crematorii) fac excepție de la aceasta doar cabinetele medicale individuale, stomatologice și de tehnică dentară;
- alte functiuni decat cele propuse prin prezentul RLU

Utilizari complementare interzise :

nu este cazul.

Utilizări permise cu conditii :



nu este cazul.

Interdicții temporare de construire:

nu este cazul.

Interdicții definitive (permanente) de construire:

— Nu este cazul.

3. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

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

Terenuri agricole din extravilan Nu este cazul.

Terenuri agricole din intravilan

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

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

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu nr 625 651 din 29.06.2021 pentru PROTECTIE CIVILA emis de DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Conform ACORD FAVORABIL pentru faza PUZ cu Nr.625 650 din 29.06.2021 pentru SECURITATE LA INCENDIU emis de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA;

Expunerea la riscuri naturale

Nu este cazul.

Expunerea la riscuri tehnologice

Nu este cazul.

Asigurarea echipării edilitare

Funcțiunea este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Funcțiunea propusă este în acord cu cvartalul de locuințe delimitat.

Procentul de ocupare a terenului

POT maxim 40%.

CUT maxim 0.8

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

INDICI DE OCUPARE A TERENULUI		PARCELA C.F. nr. 332671
POT	existent	00,00%
	propus	40.00%
CUT	existent	0.00
	propus	0.8



Lucrări de utilitate publică

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

Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii:

Orientarea față de punctele cardinale

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

Amplasarea față de drumuri publice

Nu este cazul.

Amplasarea față de aliniament

Clădirea va fi retrasă față de limita de vest (str. Agricultorilor) cu o distanță de 5,00 m;

Amplasarea în interiorul parcelei

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale se va face cu respectarea unor retrageri de minim 3,00 m față de limita de proprietate din nord și 3.50 m față de limita din sud, conform planșei de reglementări urbanistice.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Accese carosabile

Accesul principal auto la terenul studiat se va realiza din str. Agricultorilor, cu o lățime de 3.50 m.

Accesul carosabil nu trebuie să fie obstrucționat prin mobilier urban și trebuie să fie păstrat liber în permanență.

Autorizarea executiei construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drum public, sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigentele de securitate, apărare contra incendiilor și protecției civile.

Accese pietonale

În incinta cu propuneri vor fi asigurate și accese pietonale.

Reguli cu privire la echiparea edilitară:

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară

Se vor realiza bransamente la rețelele edilitare existente în zona.

Realizarea de rețele edilitare

Incinta cu propuneri va dispune de toate rețelele edilitare necesare bunei funcționări.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele edilitare se află în proprietatea publică a statului. Bransarea și racordarea imobilului la sistemele publice de alimentare cu apă/ energie electrică se va face de către agenți economici agrementati de furnizorii de utilități, cu respectarea procedurilor specifice de proiectare - avizare - autorizare - executie - receptie - contractare - furnizare, în baza unei Cereri de bransare/ racordare înaintată de proprietar ori împuternicitul legal și pe cheltuielile acestuia.



Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor:

Parcelarea

Nu este cazul.

Înălțimea constructiilor

Numărul maxim de nivele admis pentru parcela cu destinația locuire: maxim P+M cu o înaltăime maximă a construcției de 6.00 m. Înălțimea maximă se va corela cu retragerile perimetrare ale clădirii propuse.

Chiar dacă în Avizul de oportunitate nr.02/07.01.2021 ne este permisă o înaltăime maximă de 12 m, regim de înaltăime P+2E, beneficiarul solicită înălțimea maximă de 6.00m respectiv regim de înaltăime P+M, deoarece dorește să se retraga doar cu 3.00 m față de limita de proprietate nordică. Astfel se respectă distanța minimă obligatorie față de limita laterală, H/2 din înălțimea construcției.

Aspectul exterior al constructiilor

Clădirile de locuit vor fi proiectate cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, respectând caracterul zonei.

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

Parcaje

Se vor asigura minim 2 locuri de parcare.

Drumul din incintă va avea lățimea 3.50 m și va avea o zonă de întoarcere / parcare cu 2 locuri între cele 2 construcții propuse.

Spații verzi și plantate

Se propun mai multe tipuri de spații verzi și plantate :

- perimetral parcelei se propun a se realiza perdele de vegetație cu rol de protecție vizuală, fonică și de purificare a aerului.

- în incintă se propun a se realiza spații verzi amenajate care să îmbunătățească calitatea vieții și aspectul arhitectural și urbanistic al zonei.

Împrejurimi

Se recomandă împrejurire cu plasă metalică bordurată care poate avea înglobat gard viu cu rol de protecție vizuală, fonică și purificare a aerului.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

În cadrul Planului Urbanistic Zonal unitățile teritoriale de referință s-au delimitat după criterii de omogenitate morfologică și funcțională, ținând cont de limite cadastrale și principalele căi de comunicație.

Intocmit,
arh. stag. GOLBAN Nicoleta

Sef de proiect,
arh. Dorin CRAINIC

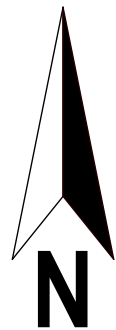
P.U.Z.

INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8, C.F. nr. 332671 Arad



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.		DATA
EXPERT						
VERIFICATOR						
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212065 fax: 0257212069 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  InterConformity ACCREDITED & CERTIFIED Certified Company ISO 9001 : 2015				Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA		Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.Golban Nicoleta DESENAT arh.Golban Nicoleta Scara: 1:2000 Format: A4 Data: dec. 2020				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671		Faza: P.U.Z.
				Titlu plansa: INCADRAREA IN ZONA		Plansa nr.: 01



SITUATIA EXISTENTA
scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATIU VERDE

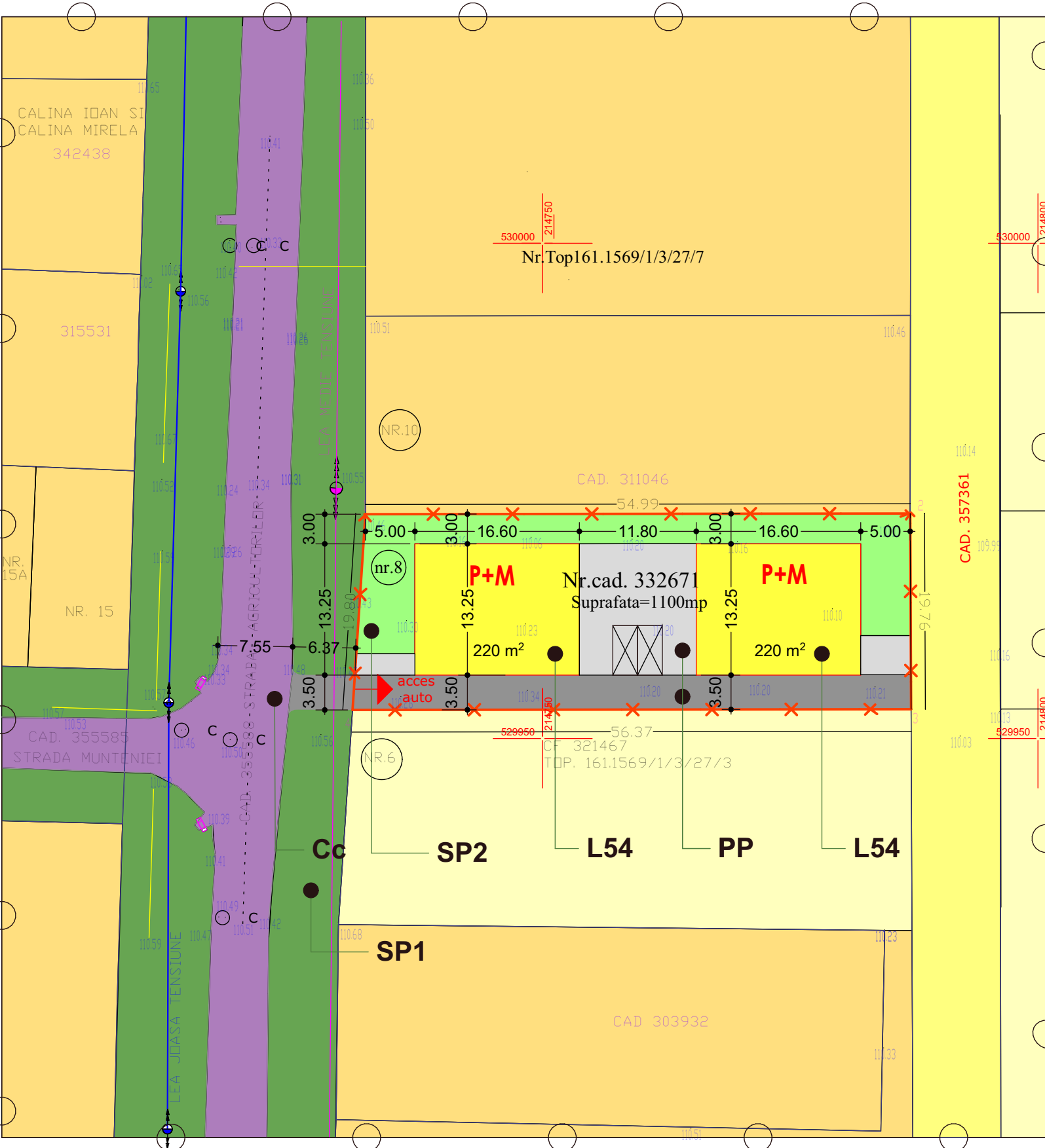
LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 InterConformity certificata COMPANY				Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA	Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format: A3	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500		
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data: dec. 2020	Titlu plansa: SITUATIA EXISTENTA	Plansa nr.: 02
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta				



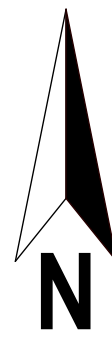
P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

REGLEMENTARI URBANISTICE

scara 1:500

LEGENDA:



- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ IN INCINTA
- ACCES AUTO (3.50 m)
- PLATFOME, PARCAJE, TROTUARE

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:
L 54 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
L 54 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE P+M
Cc - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
PP - ALEI PIETONALE, CAROSABILE SI PARCAJE
SP 1,2 - SPAII VERZI AMENAJATE

LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.8
H max. : 6.00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+M

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

BILANT TERITORIAL ZONA STUDIATA

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	2 900	25,00	1800	15,52
Zona curti constructii	5140	44,31	6240	53,79
Cai de comunicatie si transport rutier	2040	17,59	2040	17,59
Spatii verzi	1 520	13,10	1 520	13,10
TOTAL:	11 600	100,00	11 600	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA INCINTA PROPUNERI

	Existent		Propus	
	Suprafata(mp)	Procent(%)	Suprafata(mp)	Procent(%)
Teren arabil	1 100	100,00	0	0
Locuinte	0	0	440	40,00
Carosabil	0	0	195	17,50
Platforme, parcaje, trotuare	0	0	195	17,50
Spatii verzi	0	0	270	24,50
TOTAL:	1 100	100,00	1 100	100,00

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta Bulevardul Decembrie 1989, nr. 6 Arad CP 310133 Tel: 0257212085 Fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA Nr. proiect: 41/2020					
SPECIFICATIE NUME SEMANTURA SEF PROIECT arh.Crainic Dorin PROIECTAT arh.stag.Golban Nicoleta DESENAT arh.stag.Golban Nicoleta Scara: 1:500 Format: A3 Data: dec. 2020 Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Faza: P.U.Z.					
Titlu plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE					Plansa nr.: 03



REGLEMENTARI EDILITARE
scara 1:500

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA,
P.O.T. max.=40%
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DRUM DE ACCES PROPUȘ IN INCINTA

PROPUȘ:

- LINIE ELECTRICA SUBTERANA 0,4kV PROPUȘ*
- CAMIN PROPUȘ APA POTABILA
- CONDUCTA APA POTABILA PROPUȘ*
- CONDUCTA CANAL MENAJER PROPUȘ*
- CONDUCTA GAZ PROPUȘ*

EXISTENT:

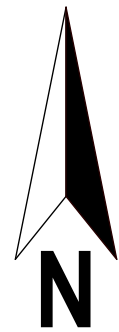
- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

* POZITIA EXACTA A RETELOR EDILITARE DIN INCINTA
SE VA STABILII LA FAZA DTAC

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015			Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA Nr. proiect: 41/2020		
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671 Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	ing. Nicoras Ionut		Data:	Titlu plansa: REGLEMENTARI EDILITARE	Plansa nr.: 04
DESENAT	ing. Nicoras Ionut		dec. 2020		

P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE
jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
scara 1:500



LEGENDA:

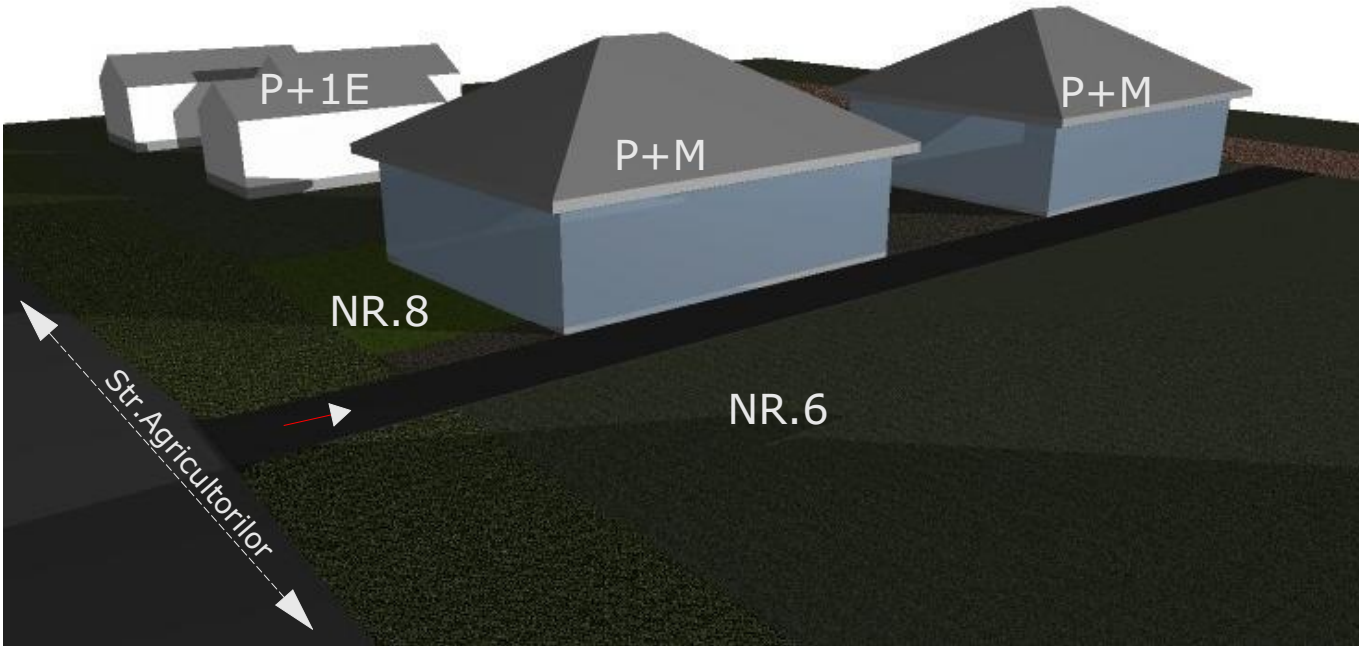
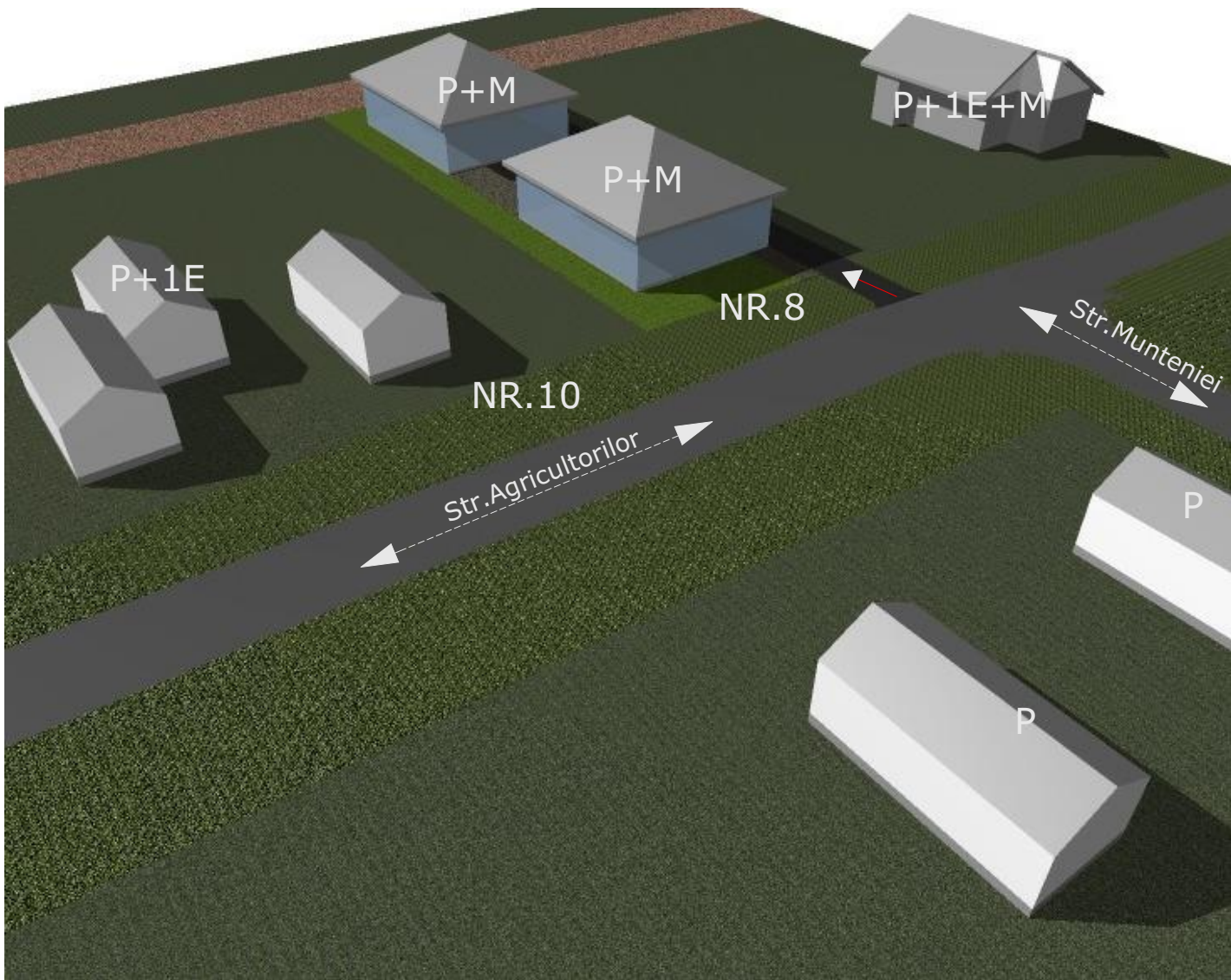
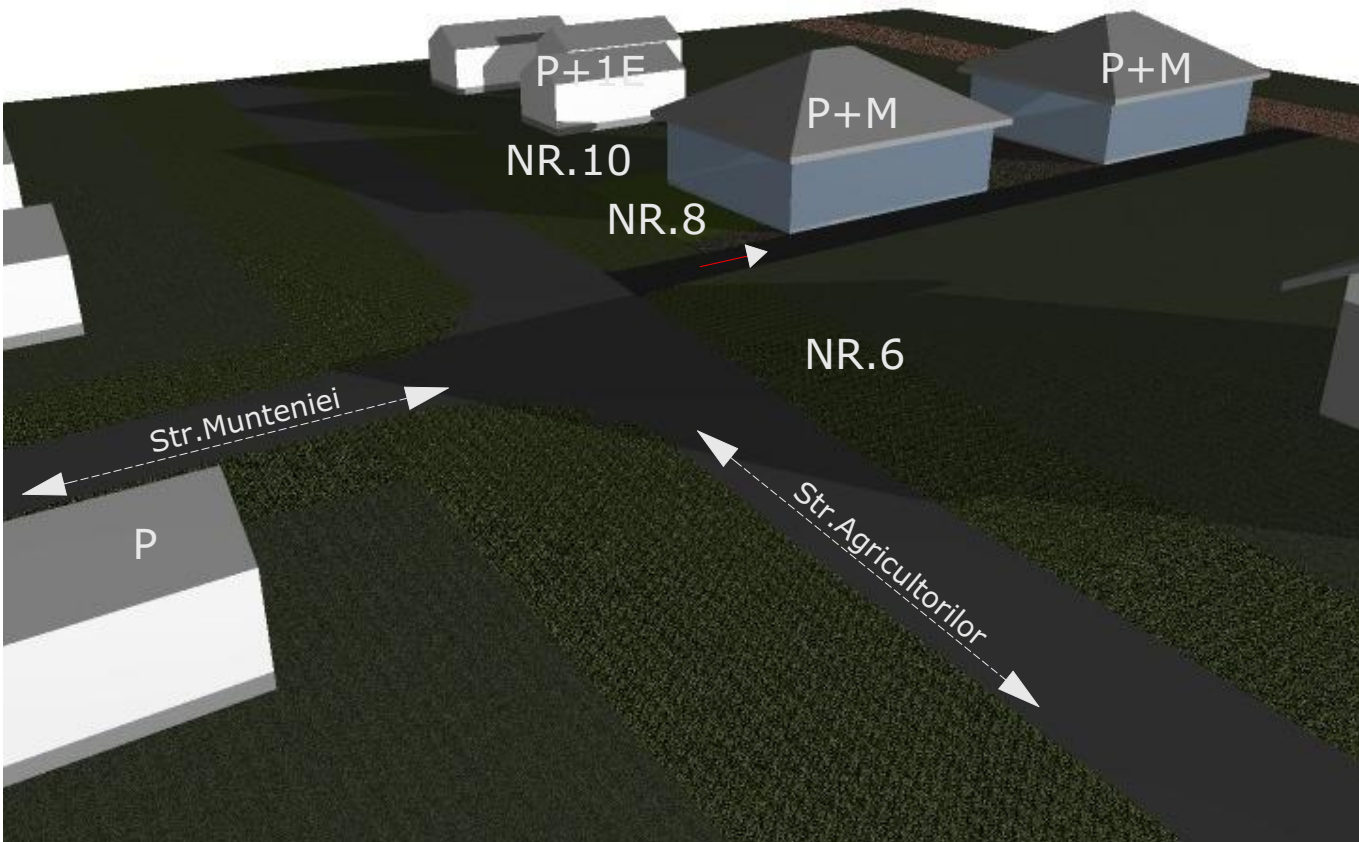
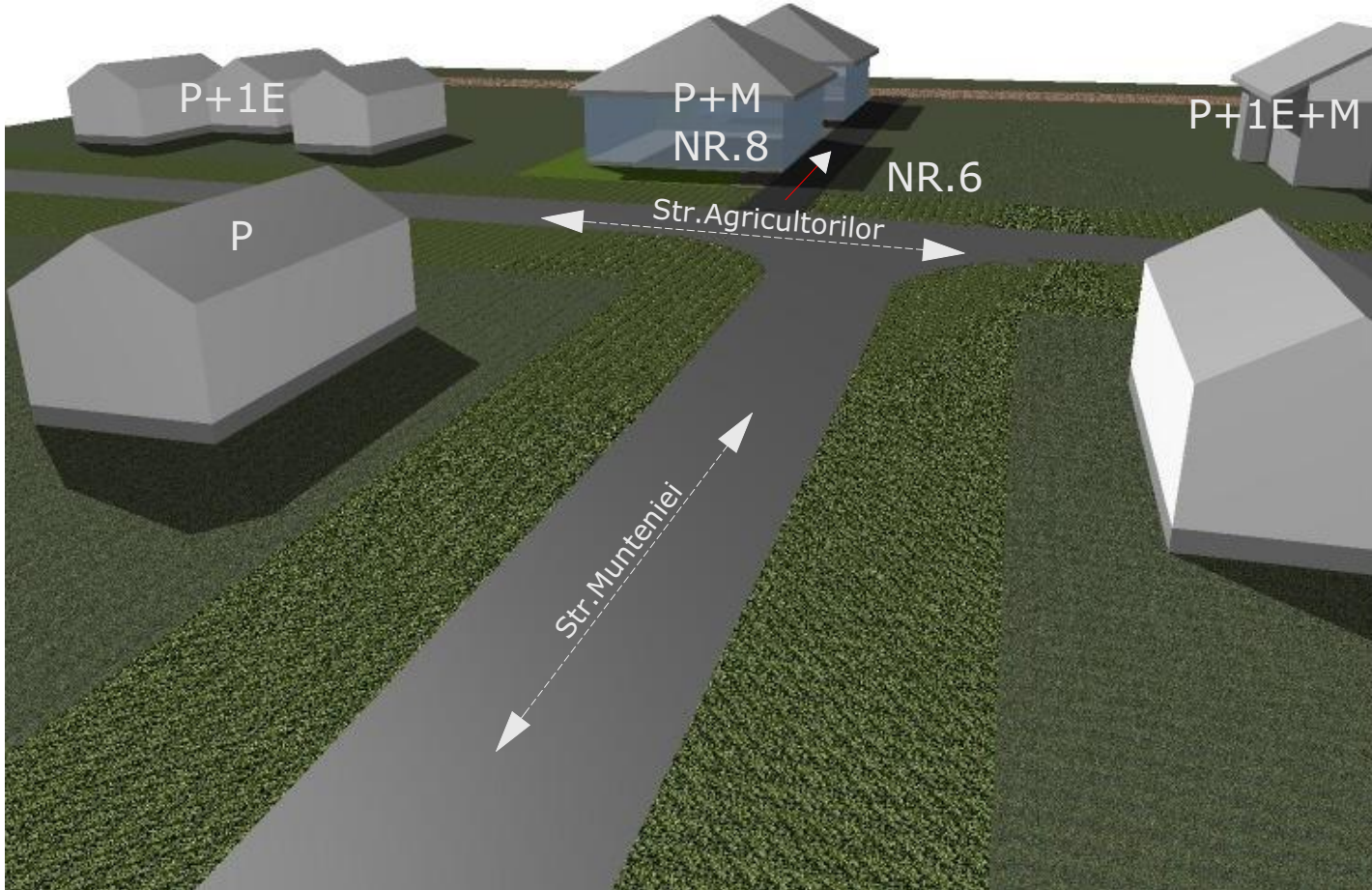
- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- a) **PROPRIETATE PUBLICA**
- TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL
- b) **PROPRIETATE PRIVATA**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

EXISTENT:

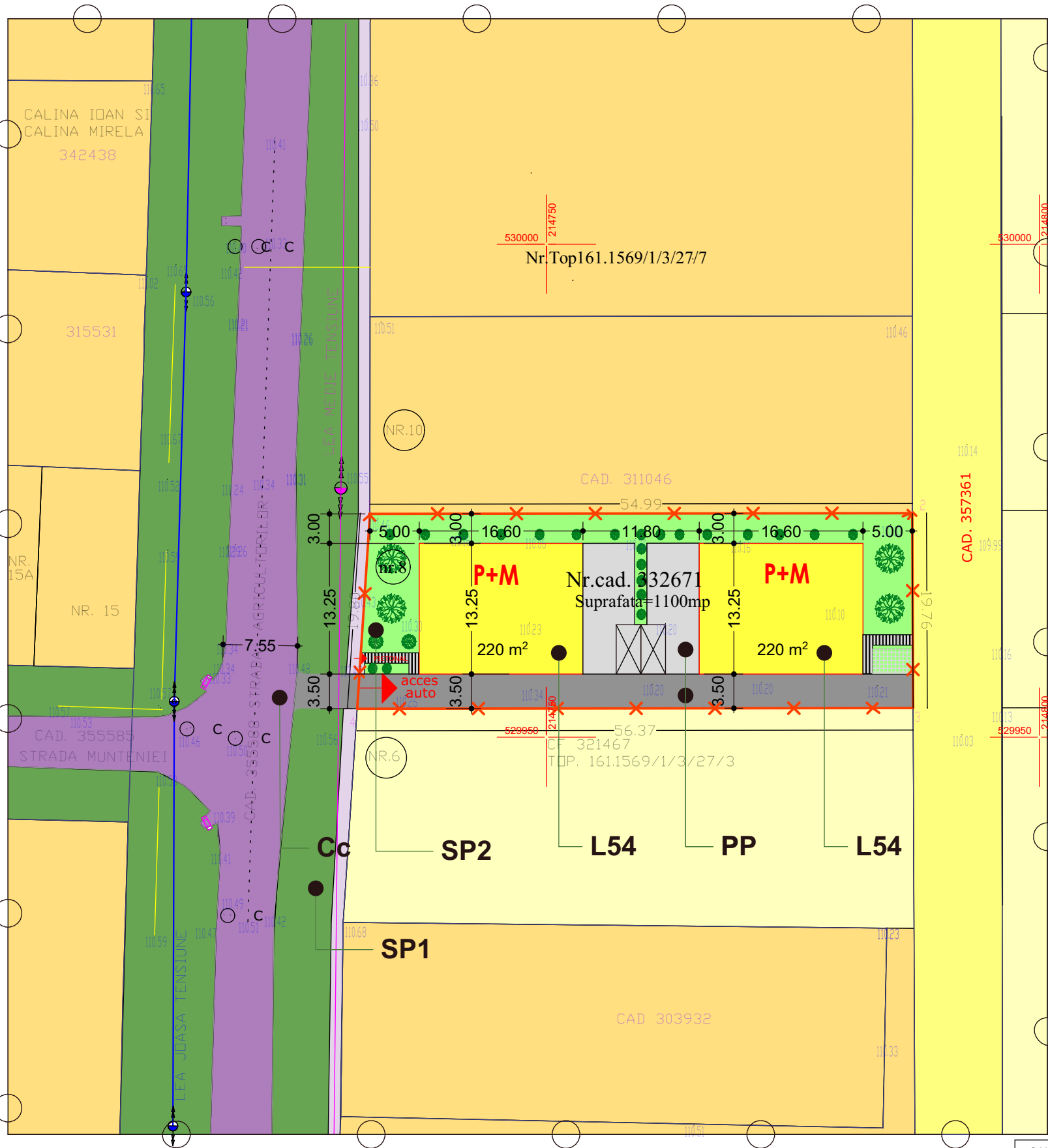
- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- 110.30 Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decebal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA	Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Format:	Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ si RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		Titlu plansa: PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		dec. 2020		
					Plansa nr.: 05

PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA



CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decobal, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015				Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA	Nr. proiect: 41/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	Faza:
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin			A3	P.U.Z.
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		Plansa nr.:
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		dec. 2020		06
				Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTUL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arad, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671	
				Titlu plansa: PROPUNERI DE ILUSTRARE URBANISTICA A ZONEI STUDIATE	

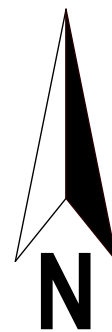


P.U.Z. CONSTRUIRE 2 CASE

jud. ARAD, mun. Arad, str. Agricultorilor, nr. 8,
C.F. nr. 332671 Arad

POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA

scara 1:500



PUZ- CONSTRUIRE LOCUINTA

str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671

LEGENDA:

- INCINTA CU PROPUNERI 1100 mp
- ZONA EDIFICABILA PENTRU LOCUINTA, P.O.T. max.=40%
- CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- TEREN ARABIL IN INTRAVILAN
- CURTI CONSTRUCTII IN INTRAVILAN
- SPATII VERZI SI PLANTATE
- SPATII VERZI AMENAJATE IN INCINTA
- DALE INIERBATE
- PLATFORME, TROTUARE
- DRUM DE ACCES PROPUȘ IN INCINTA
- ACCES AUTO (3.50 m)
- PARCAJE

LEGENDA EXISTENT:

- Stalp LEA medie tensiune
- Stalp LEA joasa tensiune
- Cote de nivel
- Conducta de gaz
- Camin vizitare canal
- Rigola

REGULAMENT
UNITATE TERITORIALA DE FOLOSINTA PUZ UTR 54

ZONA FUNCTIONALA:
L 54 - UNITATEA PRINCIPALA LOCUIRE IN REGIM IZOLAT

SUBUNITATI:
L 54 - LOCUINE INDIVIDUALE IZOLATE P+M
Cc - CAI DE COMUNICATIE CAROSABILA
PP - ALEI PIETONALE, CAROSABILE SI PARCAJE
SP 1,2 - SPAII VERZI AMENAJATE

INDICI URBANISTICI PROPUȘ:

P.O.T. maxim: 40%
C.U.T. maxim: 0.8
H max. : 6.00 m
Spatiu verde: min. 20%
Regim de inaltime: P+M

Parcela (cad.332671)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	529972.8820	214732.2260	54.99
2	529972.9540	214787.2140	19.76
3	529953.1986	214787.3017	56.37
4	529953.1248	214730.9283	19.80
S(cad.332671)=1100.00mp P=150.92m			

CALITATE	NUME	SEMANTURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA NR.	DATA
EXPERT					
VERIFICATOR					
 STACONS proiectare & consultanta bulevardul Decembrie, nr. 6 Arad CP 310133 tel: 0257212085 fax: 0257212089 stacons_arad@yahoo.com www.stacons.ro  ISO 9001 : 2015 Beneficiar: VALEA AMBROSIE si VALEA SILVEA - DANIELA Nr. proiect: 41/2020					
Titlu proiect: INTOCMIRE PUZ SI RLU AFERENT- PENTRU CONSTRUIREA A 2 CASE DE LOCUIT, IMPREJMUIRE LA FRONTAL STRADAL SI IMPREJMUIRE PROPRIETATE mun.Arada, str.Agricultorilor, nr. 8, CF nr. 332671					Faza: P.U.Z.
Titlu plansa: POSIBILITATI DE MOBILARE URBANA					Plansa nr.: 07
SPECIFICATIE	NUME	SEMANTURA	Scara:	Format:	
SEF PROIECT	arh.Crainic Dorin		1:500	A3	
PROIECTAT	arh.stag.Golban Nicoleta		Data:		
DESENAT	arh.stag.Golban Nicoleta		dec. 2020		