ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A nr. 323
din 10 iunie 2022
privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu: "Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta", municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32928 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 19108/A5/04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32925 din 20.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14 din 20.04.2022,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta”, municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, conform documentaţiei anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condiţiilor impuse prin avize şi cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela;

2.Elaborator: S.C. Pro Urban S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Şerban, proiect 55/2021;

3.Suprafaţa totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 828 mp, teren curţi construcţii în intravilan, proprietari Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiţii de construire:

1. Funcţiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuinţe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălţime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planşei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcţiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările şi completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcţiile şi amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanţare asigurate de investitori interesaţi sau care beneficiază de surse de finanţare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea reţelei de apă, a reţelei de canalizare menajeră, a reţelei de canalizare pluvială, a reţelelor electrice, de gaze naturale necesare funcţionării noii zone cu funcţiunea menţionată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deţinătorilor de utilităţi, unde este cazul. Documentaţiile care se vor întocmi şi aproba, cât şi lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislaţiei în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela şi se comunică celor interesaţi de către Serviciul Administraţie Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
WAAS Liliana-Viorica

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Red./Dact. SML/SML Verif. C.M.
1 ex. Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente
1 ex. Instituţia Prefectului-Judeţul Arad
1 ex. Dosar şedinţă CLMA 10.06.2022

Cod PMA-S4-02

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
MUNICIPIUL ARAD
CONSILIUL LOCAL

Proiect

AVIZAT:
SECRETAR GENERAL
Lilioara STEPANESCU

Nr. 239/20.04.2022

HOTĂRÂREA Nr. _____
din_____

privind aprobarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic de Detaliu: "Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta", municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată prin Referatul de aprobare nr. 32928 din 20.04.2022,

Analizând raportul informării și consultării publicului nr. 19108/A5/04.2022 în conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. 32925 din 20.04.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Arad, Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu,

Analizând avizul tehnic al Arhitectului Șef nr. 14 din 20.04.2022,

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

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

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

Ținând seama de Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu, indicativ G.M. 009 – 2000,

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD
adoptă prezenta
H O T Ă R Â R E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu: „Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta", municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, pentru imobilul identificat prin C.F. nr. 357387-Arad, Stot = 828 mp, conform documentației anexate care face parte din prezenta hotărâre, cu respectarea condițiilor impuse prin avize și cu următoarele date generale:

1.Beneficiari: Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela;

2.Elaborator: S.C. Pro Urban S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;

3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este 828 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Art. 2. Se aprobă următoarele condiții de construire:
1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa, vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către beneficiarii Dănăilă Daniel, Miclea Persida-Marinela și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ SECRETAR GENERAL

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
PRIMAR
Nr. 32928/A5/20.04.2022

REFERAT DE APROBARE
referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
Plan Urbanistic de Detaliu:
"DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA", mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad,
Stot = 828 mp,
beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

1.Beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;
2.Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;
3.Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.Z. este 828 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Având în vedere:
- solicitarea înregistrată la Primăria Municipiului Arad cu nr. 19108/11.03.2022, depusă de către beneficiarii menționați mai sus;
- raportul de specialitate nr.32925/A5/20.04.2022, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef, prin care se propune aprobarea Planului Urbanistic Zonal;
- raportul informării și consultării publicului nr. 19108/A5/20.04.2022, conform Ord. MDRT nr. 2701/2010 cu modificările și completările ulterioare, întocmit de către Serviciul Dezvoltare Urbană și Protejare Monumente din cadrul Direcției Arhitect-Șef;
- avizul tehnic nr. 14/20.04.2022 al Arhitectului –Șef;

Documentația de urbanism fiind întocmită conform legislației în vigoare și având îndeplinite condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 1048 din 02 iunie 2021, eliberat de Primăria Municipiului Arad, se înaintează spre analiză Consiliului Local al Municipiului Arad.

Consider oportună adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe Planul Urbanistic de Detaliu, cu următoarele reglementări urbanistice:
1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism **Plan Urbanistic de Detaliu: "DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA", mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad,**
Stot = 828 mp, beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al Municipiului Arad.

P R I M A R
Călin Bibarț

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

Cod: PMA-S4-01

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT-ŞEF
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANĂ ŞI PROTEJARE MONUMENTE
Nr. 32925 /A5/20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației de urbanism
Planul Urbanistic de Detaliu:

"DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA", mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad, Stot = 828 mp, beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

Beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;
Elaborator: S.C. PRO URBAN S.R.L., specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, în intravilan cu acces din strada Bagdazar nr. 1/2.

Situația juridică a terenului

Suprafața totală aferentă lotului reglementat prin prezentul P.U.D. este de 828 mp, teren curți construcții în intravilan, proprietari DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, identificată prin extrasul de carte funciară C.F. nr. 357387 – Arad;

Situația existentă

Amplasamentul se situează în intravilanul Mun. Arad, conform PUG Arad aprobat, în UTR nr. 33; LM – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M; LMr33c-Subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural. Funcțiunea dominantă a zonei: locuire, funcțiuni complementare admise ale zonei: spații comerciale și prestări servicii.

Vecinătăți:
-nord, vest și sud: locuințe: strada Bagdazar nr. 1/1, nr. 1/3 și strada Merișor nr. 7;
-la vest: strada Bagdazar.

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

Descrierea soluției propuse

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

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu

capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare funcționării noii zone cu funcțiunea menționată mai sus, urmând ca după realizarea acestora, acestea să fie predate deținătorilor de utilități, unde este cazul. Documentațiile care se vor întocmi și aproba, cât și lucrările care se vor executa vor respecta toate etapele rezultate din aplicarea legislației în vigoare.

Retrageri ale construcțiilor față de limitele de proprietate ale parcelei:

-retragerea față de frontul stradal va fi de minim 30,71 m;
-retragerea față de limita de nord va fi de minim 1,02 m;
-retragerea față de limita de est va fi de minim 14,41 m;
-retragerea față de limita de sud va fi de minim 2,39 m;

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

Circulația:

Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent.

Parcări:

Locurile de parcare se vor amenajare pe parcelă,

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

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

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

Prezenta documentație este întocmită în baza Certificatului de Urbanism nr. 1048 din 02 iunie 2021, Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Zonal, indicativ GM 009-2000 și conține următoarele avize:

Nr. crt.	Organisme centrale/teritoriale interesate	Nr. și data aviz	Termen valab. avize
1	Agenția pentru Protecția Mediului Arad	1705/07.02.2022	-
2	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.S.I.	626271/20.12.2021	-
3	Inspectoratul pentru Situații de Urgență ”Vasile Goldiș” al Județului Arad – P.C.	626272/20.12.2021	-
4	S.C. Compania de Apă Arad S.A.	898/14.01.2022	-
5	O.C.P.I. Arad	PV 2001/2021	-
6	I.P.J. Arad – Serviciul Rutier	139060/23.02.2022	-

Documentația de urbanism a fost analizată în cadrul ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din data de 22.03.2022. S-a emis Avizul tehnic nr..... din .....

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

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data

Verificat	Director executiv	arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	ing. Laurențiu Florescu		31.03.2022

VIZA JURIDICĂ
Liliana Pașcalău

ROMÂNIA
Județul Arad
Primăria Municipiului Arad
Arhitect-Șef

Ca urmare a cererii adresate de către DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA, mun. Arad, str. Col. Ștefan Rene Mihăilescu, nr. 10, jud. Arad, înregistrată cu nr. 19108/11.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr.14 din 20.04.2022
pentru **Planul Urbanistic de Detaliu:**
"DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA",
mun. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, generat de imobilul cu extrasul C.F. nr. 357387 – Arad,
Stot = 828 mp
beneficiari: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA

Inițiatori: DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA;
Proiectanț: S.C. PROURBAN S.R.L.;
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Elvira Șerban, proiect 55/2021;
Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:

Încadrarea în localitate

Incinta reglementată este situată în teritoriul administrativ al municipiului Arad, în partea de sud, în intravilan, cu acces din strada Bagdazar nr. 1/2.

Vecinătăţi:
-nord, vest și sud: locuințe: strada Bagdazar nr. 1/1, nr. 1/3 și strada Merișor nr. 7;
-la vest: strada Bagdazar.

Descrierea soluției propuse

Obiectul PUD constă în studierea și rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zona studiată vizând propunerea de amplasare a unei zone cu destinația menționată mai jos, în corelație cu zonele limitrofe existente.

Reglementări urbanistice propuse:

1. Funcțiunea principală solicitată de investitor: zonă de locuire - locuințe individuale;
2. Procentul de ocupare a terenului: POT max = 33%;
3. Coeficientul de utilizare a terenului: CUT max = 0,33;
4. Regimul de înălțime: P, Hmax = 13,00 m;
5. Zone verzi: minim 39%;
6. Accesul se va realiza din strada Bagdazar nr. 1/2, prin accesul existent, conform Planșei de Reglementări Urbanistice.
7. Construcțiile vor fi autorizate conform prevederilor Legii Nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, după asigurarea executării lucrărilor de echipare edilitară aferente amplasamentului, de către investitori. Se vor autoriza construcțiile și amenajările care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitatea corespunzătoare sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.
8. Pe cheltuiala investitorului se va asigura realizarea rețelei de apă, a rețelei de canalizare menajeră, a rețelei de canalizare pluvială, a rețelelor electrice, de gaze naturale necesare

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

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de 22.03.2022 se avizează favorabil Planul Urbanistic de Detaliu.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1048 din 02.06.2021, emis de Primarul Municipiului Arad.

Arhitect Șef,
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

red/verif/2ex/LF/SD

PMA-A5-14

PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD
ARHITECT SEF
DIRECȚIA CONSTRUCȚII ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
SERVICIUL DEZVOLTARE URBANA SI PROTEJARE MONUMENTE
NR. 19108/A5/20.04.2022_____

RAPORTUL INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

P.U.D. – ”***Desființare anexă, construire locuință și garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta***”;
Inițiatorii documentației– Dănăilă Daniel și Miclea Persida-Marinela.
Amplasament– municipiul Arad, Str. Dumitru Bagdazar, nr.1/2, jud. Arad
Proiectant – **S.C. PRO URBAN S.R.L.,** proiect nr. 55/2021
Responsabilitatea privind informarea și consultarea publicului : Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente din cadrul Direcției Construcții și Dezvoltare Urbană-Arhitect Șef

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

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

La etapa 2 – de elaborare a propunerilor P.U.D.

- urmare cererii depuse de către beneficiar, s-a întocmit anunţul privind posibilitatea de consultare asupra propunerilor preliminare PUD şi s-a afişat pe pagina de internet şi la sediul instituţiei în data de 15.10.2021.

Publicul a fost invitat să transmită comentarii şi observaţii privind propunerile PUD în perioada 15.10.2021-29.10.2021.

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

2. Conținutul, datele de transmitere prin poștă şi 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 PUD la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, pentru a putea sesiza probleme legate de propunerea din plan.

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

Au fost notificați vecinii direct afectați de propunerile PUD, proprietarii parcelelor învecinate: Str. Merișor, nr.7; str. Bagdazar, nr.2/4; str. Bagdazar, nr. 2/3; str. Bagdazar, nr. 1/3; str. Bagdazar, nr.1/1;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces

Documentația disponibilă la Serviciul Dezvoltare Urbană şi Protejare Monumente, a fost consultată de o persoană. Nu au fost depuse sesizări în scris.

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

Nu au fost înregistrate sesizări.

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

ARHITECT ȘEF
Arh. Emilian-Sorin Ciurariu

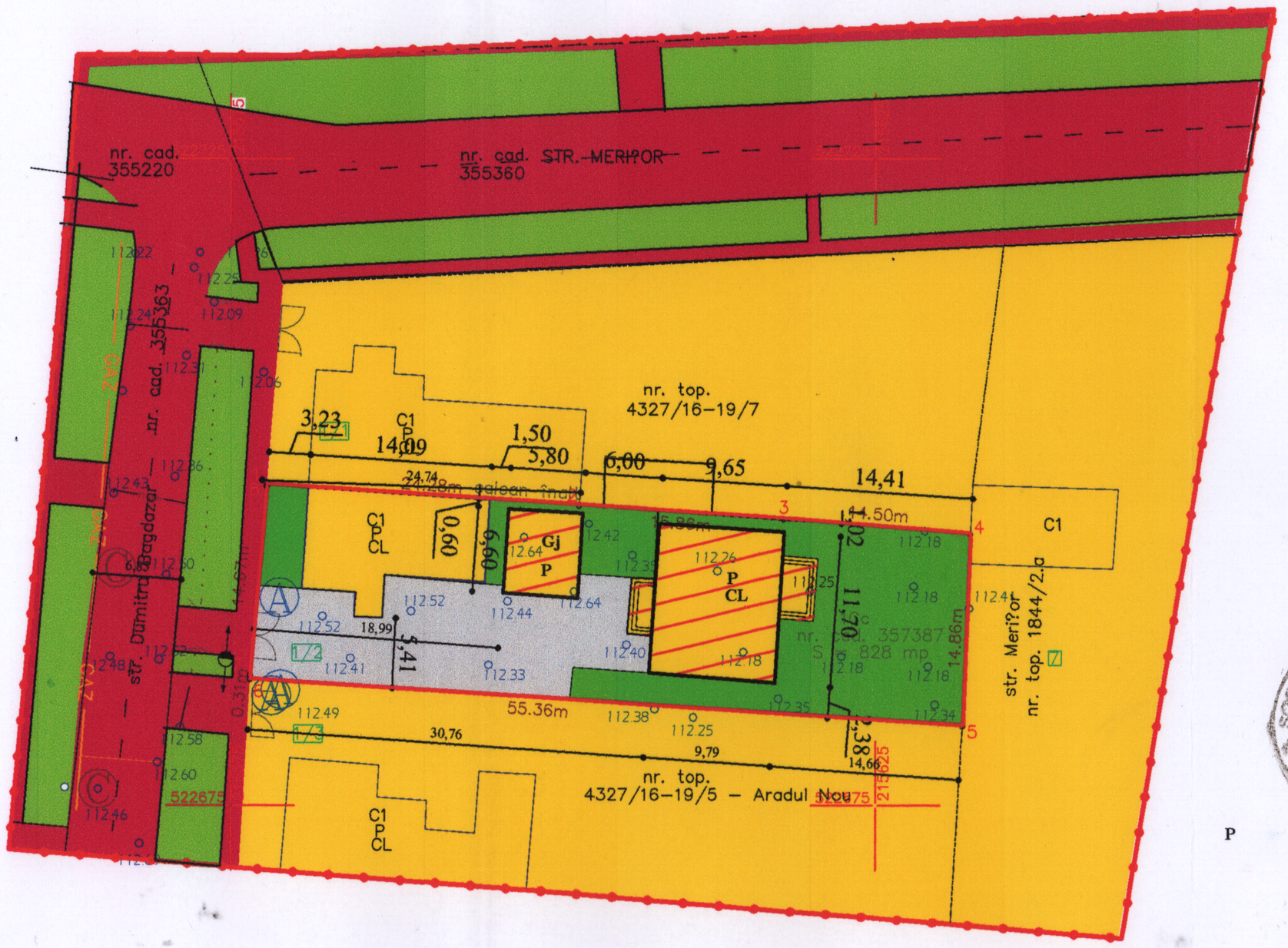
	Funcția	Nume prenume	Semnătura	Data
Verificat	Director executiv	Arh. Sandra Dinulescu		
Elaborat	Consilier	Georgeta Șimăndan		31.03.2022

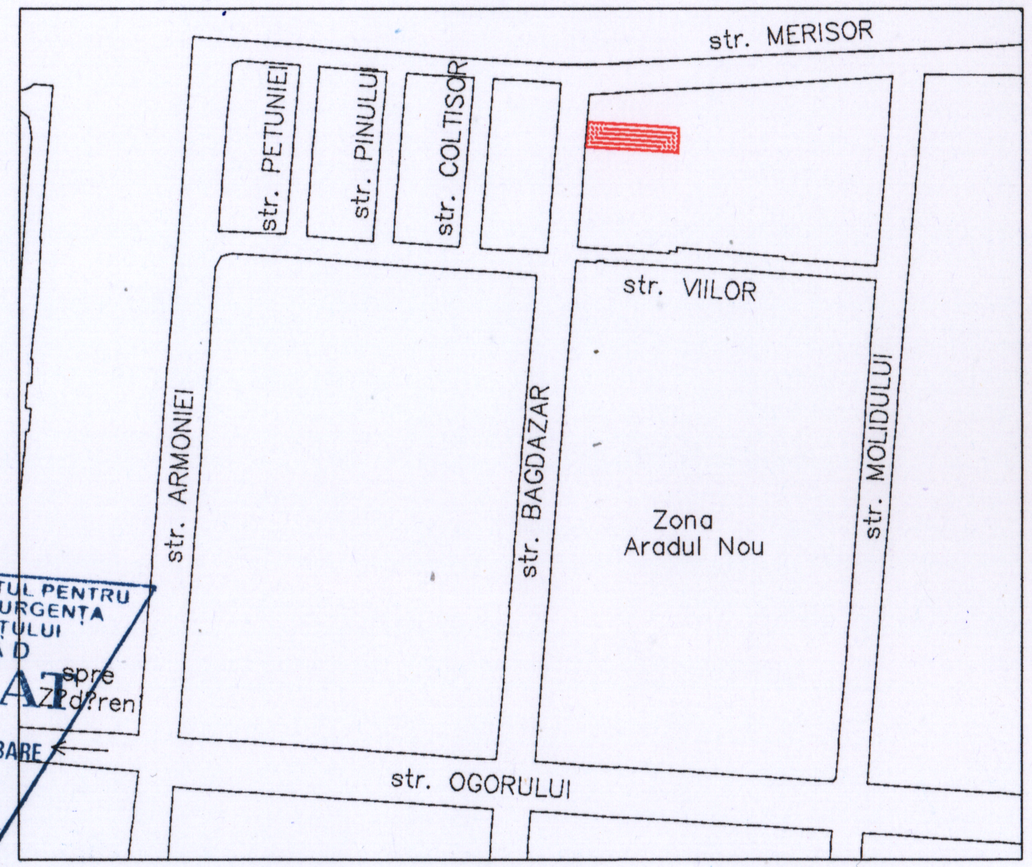
Num?r cadastral	Suprafa?a m?surat?	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500





INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ AL JUDEȚULUI ARAD
VIZAT spre NESCHIMBARE
3
20. 12. 2021

BILANȚ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafața (mp)	%	Suprafața (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care Sc	828,00 (103.04)	100,00	271,80	32,83
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	323,63	39,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	232,57	28.08
TOTAL	828,00	100,00	828,00	100,00

P.O.T. = 36,60 %
C.U.T.min = 0,366

SOCIETATEA COMERCIALĂ R6361802 PRO URBAN S.R.L. ARAD - ROMÂNIA

P

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- ZONA VERTDE DE ALINIAMENT
- ZONA CIRCULATII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII SI PARCARE IN INCINTA
- EDIFICABIL PROPUS

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 0577 Elvira ȘERBAN Arhitect cu drept de semnătură

UAR Elvira P. ȘERBAN arhitect BCDE

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00mp	P=139.955m		

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- 113.10 cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- GAZ retea gaze naturale
- sant

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2 Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2 — Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira		Data 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA — Pl. nr. 03
Proiectant	arh. Serban Elvira			
Desenat	arh. Serban Elvira			

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Strada Sabin Drăgoi 2-4 Arad, judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi 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 Intre 8:00 - 16:00

formular C.A.A., anexă la Fişa tehnică definitivată – F.8.1 Ord. MTCT 1430/05
Nr. 898 data 14.01.2022

ANEXA (*3, *5)

la **FIŞA TEHNICĂ** ; AVIZ pentru AMPLASAMENT

1.1. Denumire obiectiv:....Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, refacere împrejmuire laterală....
1.2. Amplasament obiectiv .....loc. Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2.....
1.3.Beneficiar.....Dănăilă Daniel şi Miclea Persida-Mihaiela.....
Adresa ....
1.4.Proiect nr...55/2021....Elaborator.....SC Pro Urban SRL.....
1.5. Certificat de Urbanism nr. 1048/02.06.2021.....Emis de .....Primăria Arad.....

CONDIŢII:

1. Construcţia poate fi desfiinţată fără a fi afectate funcţionalitatea şi accesul neîngrădit la instalaţiile şi construcţiile auxiliare specifice utilităţilor de apă şi canalizare;
2. Poziţiile în plan ale gospodăriilor subterane de apă şi canalizare existente vor fi materializate pe teren de reprezentanţii autorizaţi ai Companiei Apă Arad (Direcţia Exploatare Producţie), convocaţi pe şantier de beneficiar înainte de începerea lucrărilor;
3. În zonele de incidenţă şi de vecinătate cu utilităţile de apă şi canalizare , vor fi respectate prescripţiile tehnice privitoare la protecţia reţelelor edilitare îngropate.
4. Compania Apă Arad nu este răspunzătoare pentru daunele produse de eventualele avarii sau intervenţii la utilităţile din zonă pe care le deţine. Defecţiunile produse utilităţilor din vina beneficiarului se remediază pe cheltuiala acestuia.
5. Intervenţiile de orice fel la reţelele şi instalaţiile de apă şi canalizare sunt permise doar personalului autorizat al C.A.A.!
6. Prezentul aviz nu ţine loc de aviz de branşare – racordare la utilităţile publice apă canal.
7. Termen de valabilitate aviz, 12 luni de la data emiterii acestuia

Rămâne în sarcina titularului de Fişă tehnică de a transmite tuturor celor interesaţi, spre ştiinţă, prezentul document.

PREŞEDINTE C.T.E.
DIRECTOR GENERAL,
ing. Borha Gheorghe-Vasile,

SECRETAR C.T.E
ing. Goia Marcel

1
S.A.
C.I.F. RO 1683483
ARAD

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A.
Str. Gen. Gabriel Kiseleff 2-4 Arad, Judeţul Arad România, cod poştal 310178
CIF/CUI: RO 1683483, ORC: J02/110/21.02.1991
Capital vărsat şi subscris: 9.658.000 Lei
IBAN: RO72 RNCB 0015 0061 5684 0001 - BCR
tel: +40 257 270 849
+40 257 278 943
fax: +40 257 270 981
apacanal@caarad.ro
www.caarad.ro
program luni 8:00 - 18:00

898
13.01.2022

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

1. DATE DE IDENTIFICARE A OBIECTIVULUI DE INVESTIŢII (Obiectiv, Beneficiar, Proiect şi Proiectant):
1.1. Denumire obiectiv(*1) Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, refacere împrejmuire laterală
1.2. Amplasament obiectiv(*1) Arad, str. Dumitru Bagdasar nr. 1/2
1.3. Beneficiar(*1) DĂNĂILĂ DANIEL şi MICLEA PERSIDA-MIHAIELA
*Adresa(*4)..* [redacted]
*Identitate pers. fizică(*4): B.I./C.* [redacted]
*Identitate agent ec (*4): C.F./C.U.I.* ..... *cont* ..... *banca* .....
1.4. Proiect nr.(*1) 55/2021 Elaborator(*1) S.C. PRO URBAN S.R.L.
1.5. Certificat de Urbanism nr. (*1) 1048/02.06.2021 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

2. CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTITIEI(*1)
2.1. AMPLASAMENT(*1}:
AVIZ DE AMPLASAMENT

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

2.2.b. ASIGURARE UTILITĂŢI DE APĂ-CANAL LA OBIECTIV(*1): [ ] sistem public / [ ] sistem individual / privat
2.2.b.1. Branşament 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 CERINŢELOR AVIZATORULUI(*1}:

4. MODUL DE ÎNDEPLINIRE A CONDIŢIILOR ŞI RESTRICŢIILOR IMPUSE(*1):

ÎNTOCMIT(*2)
ARH. ŞERBAN ELVIRA

UNIUNEA ARHITECŢILOR DIN ROMÂNIA 0677 Elvira ŞERBAN

5. Văzând specificările prezentate în FIŞA TEHNICĂ şi în dosarul anexă privind modul de îndeplinire a cerinţelor de avizare, precum şi documentaţia depusă pentru autorizare, se acordă:

AVIZ FAVORABIL

în vederea emiterii Autorizatiei de Construire, [ ] fără condiţii / [ ] cu următoarele condiţii (*3*5):

[redacted] C.A. ARAD, Director general,
ing. Borha Gheorghe Vasile

COMPANIA DE APĂ ARAD S.A. C.I.F. RO 1683483 ARAD

AVIZULUI PENTRU AMPLASAMENT ŞI / SAU BRANŞAMENT / RACORD
pentru ALIMENTARE CU APĂ POTABILĂ / INDUSTRIALĂ ŞI/SAU CANALIZARE MENAJERĂ / PLUVIALĂ

I. DATE GENERALE(*)

1. Baza legală

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

2. Conţinutul documentaţiei tehnice anexă la Fişa tehnică:

	utilităţi apă-canal		alte lucrări exterioare		
	reţele	branşare	utilităţi	civile	industrie
a). **Certificatul de Urbanism** (copie), ... Nr. din	X	X	X	X	X
b). **Aviz CAA – asigurare servicii** (copie) Nr. din		X			X
c). **Aviz CAA – soluţie tehnică** (copie) .... Nr. . din	X				
d). Memoriu general, importanţa, perioada de execuţie planificată	X		X	X	X
e). Memorii specialitate apă, canal, exigenţe minime de calitate	X	X			X
f). Plan de încadrare în teritoriu (anexa la CU)	X	X	X	X	X
g). Plan(planuri) topografic(e) sc. 1:500 -:- 1:1000	X		X	X	X
h). Planuri reţele, lucrări subterane (după caz), sc. 1:200 -:- 1:1000	X	X	X		X
g). Planşe caracteristice obiecte tehnologice apă-canal (după caz)	X				X
h). Scheme tehnologice, scheme de montaj, profile caracteristice	X	X			
j).					
k).					

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

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

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

2.1. AMPLASAMENT:

Pe traseul şi în zona de protecţie sanitară a reţelelor, instalaţiilor şi construcţiilor specifice aparţinând sistemelor publice de apă-canal este interzisă amplasarea de construcţii provizorii sau definitive (HG 930/05, OTU 13/08, Ord. MS 536/97).

2.2. BRANSAMENTE DE APĂ / RACORDURI DE CANALIZARE:

Pentru branşarea/racordarea la utilităţile 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 condiţiile tehnice de funcţionare ale sistemelor publice existente şi **se avizează separat, pentru fiecare obiectiv/imobil în parte.**

2.3.CARACTERISTICILE TEHNICE CARE TREBUIE ASIGURATE PRIN PROIECT

Condiţiile generale de branşare/racordare, parametrii hidraulici (debite, presiuni) şi condiţiile de calitate în punctul de delimitare a instalaţiilor publice/private **se stabilesc prin Avizele de principiu C.A. Arad pentru furnizarea serviciilor de alimentare cu apă şi canalizare**, solicitate şi obţinute de proiectatnt în baza unei documentaţii de specialitate.

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

III. INDICAŢII PRIVIND TAXA DE AVIZARE(*):

a) Temei: Hot.Cons.Adm. C.A. Arad nr./din _____
b) Valoarea taxei de avizare a Fişei 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 Fişei tehnice şi 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.

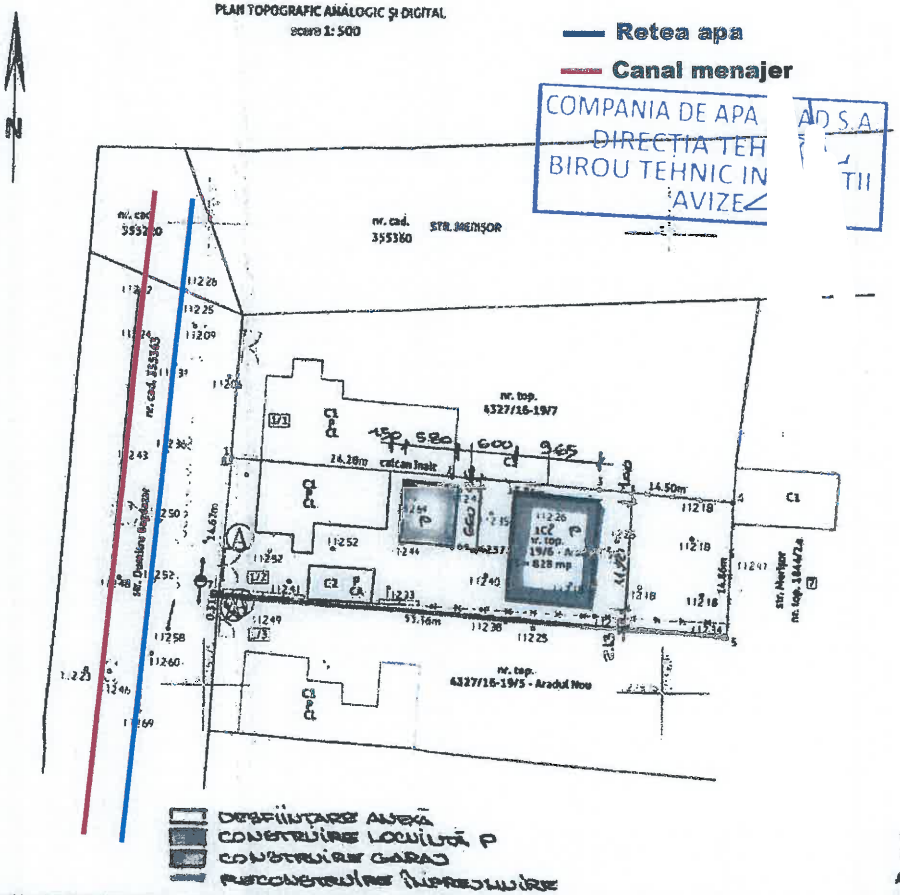
conform anexei C.A. Arad (*3*5) la prezenta Fişă Tehnică.

NOTA:
ıbricile numerotate ale formularului de Fişă tehnică se completează după cum urmează:
1) De către proiectant - cu datele rezultate din documentatie conform cerinţelor avizatorului.
2) De către proiectant - cu numele, prenumele şi titlul profesional al acestuia (cu drept de semnatură, abilitat/autorizat în domeniu, potrivit legii).
3) De către avizator, ca urmare a analizei documentaţiei şi a FIŞEI TEHNICE depuse.
*) Rubricile marcate cu asterisc se completează de avizator la faza C.U. în funcţie de caracteristicile lucrărilor şi de condiţiile de amplasament.
!) De către titular/beneficiar – cu datele solicitate de avizator pentru completarea facturii fiscale..
;) Date ori cerinţe 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 Fişă.

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

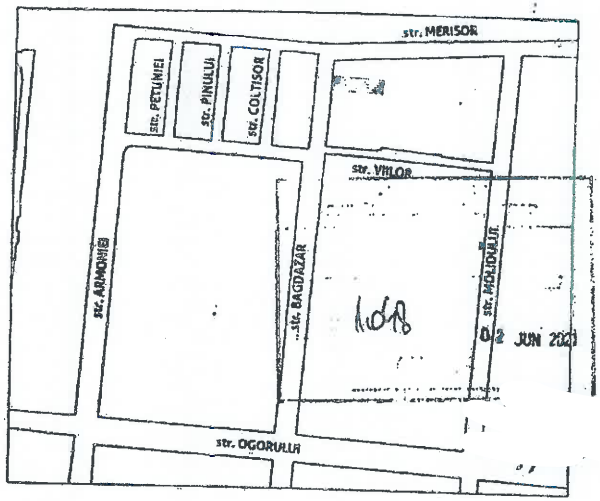
Carte funciară nr.	357387	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
scara 1:500



COMPANIA DE APA ARAD S.A
DIRECTIA TEH
BIROU TEHNIC IN TII
AVIZE

INCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



02 JUN 2021

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- poartă
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rețea gaze naturale
- șanț

nr. top. 4327/16-19/6 - Aradul Nou

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	522608.795	215577.863	24.280
2	522588.210	215602.001	15.863
3	522597.190	215617.918	14.486
4	522595.995	215632.368	14.881
5	522581.145	215631.793	55.363
6	522584.780	215576.548	0.311
7	522585.070	215576.587	14.657
8	522590.680	215577.854	0.115
S(1)=826.00mp.m P=139.955m			

SOCIETATEA COMERCIALA C.I.F. 32137606 digital mapping

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0137 ILLE ROBERT BOGDAN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 1152 DIGITAL MAPPING

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acestele cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	828	teren împrejmuit parțial cu gard și construcții
			CF sporadic 317805 Arad
TOTAL		828	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	203	Casă (P); Anul construcției: 1980; Scd = 203 mp
C2	CA	26	Garaj (P); Anul construcției: 1980; Scd = 26 mp
TOTAL		229	

EXECUTANT:			BENEFICIAR:	FORMAT
digital mapping	SC DIGITAL MAPPING SRL măsurători topografice • cadastru • GIS ARAD, Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3; Mobil 0736 639 849; office@digitalmapping.ro		DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA MARINELA	A3
				FAZA CU
ACȚIUNEA:	NUMELE	SEMNĂTURĂ	SCARA	PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL suport al documentației necesare obținerii CERTIFICATULUI DE URBANISM pentru imobilul înscris în CF 357387 cu nr. cad. 357387 situat pe str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad
MĂSURAT:	CAPRICEANĂ GABRIEL		1:500 1:5000	
REDACTAT:	GRADA DANIELA			
DESENAT:	JUDUC GEORGE		M. NEAGRĂ 75	
VERIFICAT:	ILLE ROBERT		STEREO'70	Data: MAR. 2021 — PLANȘĂ 01

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37050 din 10.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1098 din 02 IUN. 2021

În scopul :
Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta

Ca urmare a cererii adresate de **DANAILA DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA** pers. fizica cu domiciliul în județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail , înregistrată la nr. **37050** din **10.05.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in județul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poștal , **Str. DUMITRU BAGDAZAR** , nr. **1/2**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **357387 Arad**

TOP: **357387** .

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

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M;
-LMr33c-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural; Functiunea dominanta a zonei: -functiunea de locuire zona rezidentiala; Functiunile complementare admise ale zonei: - spatii comerciale si prestari servicii;
Folosinta actuala: curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare;
Se solicita: desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent;
Suprafata de teren conform CF nr.357387 ARAD - S=828 mp;
Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaze naturale;
POT=max 40%; CUT=1,20; Regim maxim de inaltime : P+2E+M;

- Anterior solicitarii autorizatiei de construire se va intocmi o documentie de urbanism PUD in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996 , Legea 350 / 2001 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.
- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisiere dwg).
- Conditiile urbanisticile vor fi stabilite prin PUD.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.
- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL POLITIA RUTIERA, PROTECTIA CIVILA, PSI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Documentatia in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se va intocmi in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996 si Codul Civil. Se vor prezenta schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul coordonator retele.
- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.
- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia a fost analizata si avizele au fost stabilite in cadrul Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 18.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibi

SECRETAR GENERAL,
Cons. Jur. Lilioara Stenanescu

- 2 IUN. 2021

PRIMĂRIA 2

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **14.4** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0188993** din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 08 JUN 2021

Ing. Pintican Edina /

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

AMPLASAMENT OBIECTIV

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
0577
Elvira ȘERBAN
Arhitect cu drept de semnătură

SOCIETATEA COMERCIALĂ R6361802 PRO URBAN S.R.L. ARAD ROMÂNIA

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA
Elvira P. ȘERBAN
arhitect
BCUE
ZEUGRAFIE ȘI SEMNATURA

			A1; A2

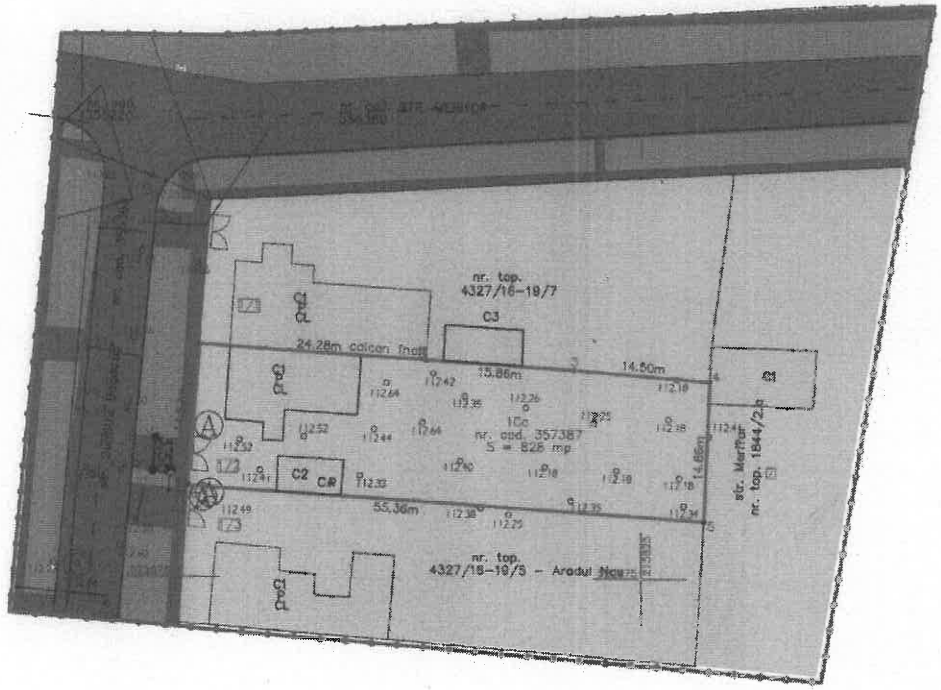
Num?r cadastral	Suprafa?a m?surat?	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD

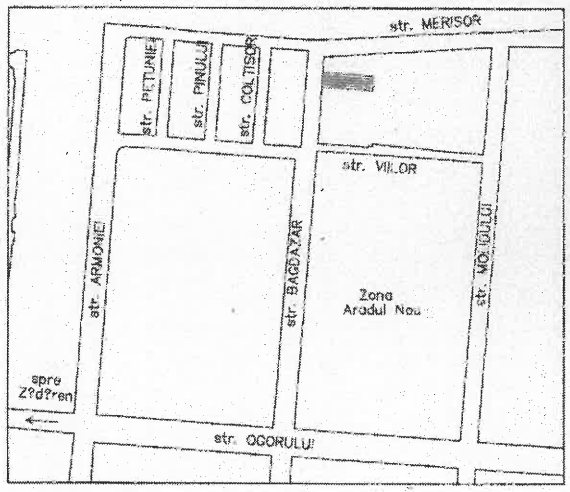
P.U.D. DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA

SITUATIA EXISTENTA

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500



INCADRARE ?N ZON?
scara 1:5000



LIMITA ZONA STUDIATA
LIMITA INCINTA
ZONA DE LOCUIT
ZONA VERDE
ZONA CIRCULATII

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- retea gaze naturale
- sant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct. de cont. X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	22699.795	215577.863	24.280
2	22698.210	215602.091	15.863
3	22697.160	215617.919	14.496
4	22695.995	215632.368	14.861
5	22681.145	215631.793	55.363
6	22684.760	215576.548	0.311
7	22685.070	215576.567	14.667
8	22699.680	215577.854	0.115

S(1)=828.00mp P=139.955m

Verificator/ Expert		Semnatura	A1; A2 Cerinta		
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revoluției nr. 71, 0257/280418/0744			Beneficiar:	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVII	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	Pl. nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira				

ORDINUL ARHITECȚILOR DIN ROMÂNIA 0877 Elvira ȘERBAN

SOCIETATEA COMERCIALĂ R6361802 PRO URBAN S.R.L. ARAD

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 272
Arad, 20.12.2021

Către,

DĂNĂILĂ DANIEL ȘI MICLEA PERSIDA - MARINELA

ARAD, str. DUMITRU BAZGAR , nr. 1/2

[redacted]

La cererea dumneavoastră nr. 626 272 din 25.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de protecție civilă pentru investiția: P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERALĂ DREAPRA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DUMITRU BAZGAR , nr. 1/2, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de protecție civilă, motiv pentru care vă emitem Acordul** nostru favorabil la faza P.U.D.

Cu stimă,

p. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GÂRBĂU

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

NESECRET

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI ARAD

Nr.: 1705/07.02.2022
Către: DANAILA DANIEL, MICLEA PERSINA MARINELA
Spre ştiinţă: SC PROURBAN SRL
Doamnei Elvira Şerban
Referitor la: Planul Urbanistic de Detaliu – „Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta"

Stimate doamne, Stimate domn,

Urmare a documentaţiei dumneavoastră înregistrată la APM Arad sub nr. 1572/317/R din 03.02.2022 prin care aţi solicitat declanşarea etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 pentru planul urbanistic de detaliu menţionat mai sus, având în vedere:
- prevederile O.M 777/22.04.2016 – privind abrogarea O.M 995/2206 pentru aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta H.G 1076/2004,
- prevederile Circularei nr.13554/CL/16.05.2016 emisa de Ministerul Mediului Apelor si Pădurilor,
- prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului;
- faptul că planul propus nu este amplasat în arie naturală protejată, ca urmare nu intră sub incidenţa art. 28 din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei şi faunei sălbatice, cu modificările şi completările ulterioare,

vă comunicăm că planul propus nu se încadreaza în criteriile Directivei SEA, transpusa în legislaţia naţională prin *H.G nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri şi programe*, ***ca urmare pentru Planul Urbanistic de Detaliu*** „Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta" ***nu este necesară obţinerea avizului de mediu***.

Pentru ***proiectul*** „Desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta" ***titularul va solicita obţinerea acordului de mediu*** prin depunerea documentelor menţionate în Procedura din Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, art.8: notificare privind intenţia de realizare a proiectului (conţinutul-cadru al notificării este prevăzut în anexa nr. 5.A), însoţită de certificatul de urbanism emis în condiţiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, planurile anexă la acesta şi dovada achitării tarifului aferent acestei etape (100 lei - în contul APM Arad afişat pe site-ul instituţiei).

Cu deosebită consideraţie,

Director executiv,
Dănoiu Dana Ma

Întocmit, Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii
Orăşan Ac

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSPECTORATUL GENERAL AL POLIŢIEI ROMÂNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN ARAD
SERVICIUL RUTIER
Cod operator date cu caracter personal nr. 5293

Nesecret
Arad
Nr. 139 060 din 23.02.2022.
Ex. nr. 1

Către,

DĂNĂILĂ DANIEL

- [redacted] -

Urmare la solicitarea dumneavoastră înregistrată cu numărul de mai sus, *avizăm de principiu* documentaţia tehnică pentru **„Întocmire PUD – desfiinţare anexă, construire locuinţă şi garaj, reconstruire împrejmuire lateral dreapta”**, în Municipiul Arad, str. Dumitru Bagdazar, nr. 1/2, 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 condiţiile de închidere sau de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public şi/sau pentru protejarea drumului.”

Zona afectată a drumului public va fi adusă la starea iniţială, în condiţiile prevăzute de Certificatul de urbanism nr. 1048 din 02.06.2021.

Taxa de avizare a fost achitată cu chitanţa seria TS021 nr. 20100356697 din 18.02.2022, în valoare de 100 de lei.

Cu stimă,

ŞEFUL SERVICIULUI RUTIER
Comisar şef,
BORTA DANIEL-TEHEORGHE

OFIŢER SPECIALIST
Comisar şef
Dr. MOŢIU EMIL-IOAN

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

Arad, str. Andrei Şaguna, nr. 103. Telefon: 0257/207100, interior 21101, fax: 0257/206934, Cod poştal 310053.
email: circulatie@ar.politiaromana.ro
„Confidenţial! Date cu caracter personal, prelucrate conform prevederilor RGPD 2016/679.”

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

NESECRET
Exemplar nr. / 2
Nr. 626 271
Arad, 20.12.2021

Către,

DĂNĂILĂ DANIEL ȘI MICLEA PERSIDA - MARINELA

ARAD, str. DUMITRU BAZGAR , nr. 1/2
Telefon: 00744997597

La cererea dumneavoastră nr. 626 271 din 25.11.2021, prin care ați solicitat Acord favorabil de securitate la incendiu pentru investiția: P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA, amplasată în județul ARAD, municipiul ARAD, str. DUMITRU BAZGAR , nr. 1/2, vă comunicăm că **se respectă prevederile actelor normative care reglementează activitatea de securitate la incendiu, motiv pentru care vă emitem** acordul nostru favorabil la faza P.U.D.

Cu stimă,

p. **INSPECTOR ȘEF**

Colonel

CRISTIAN-NICOLAE GARBAU

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

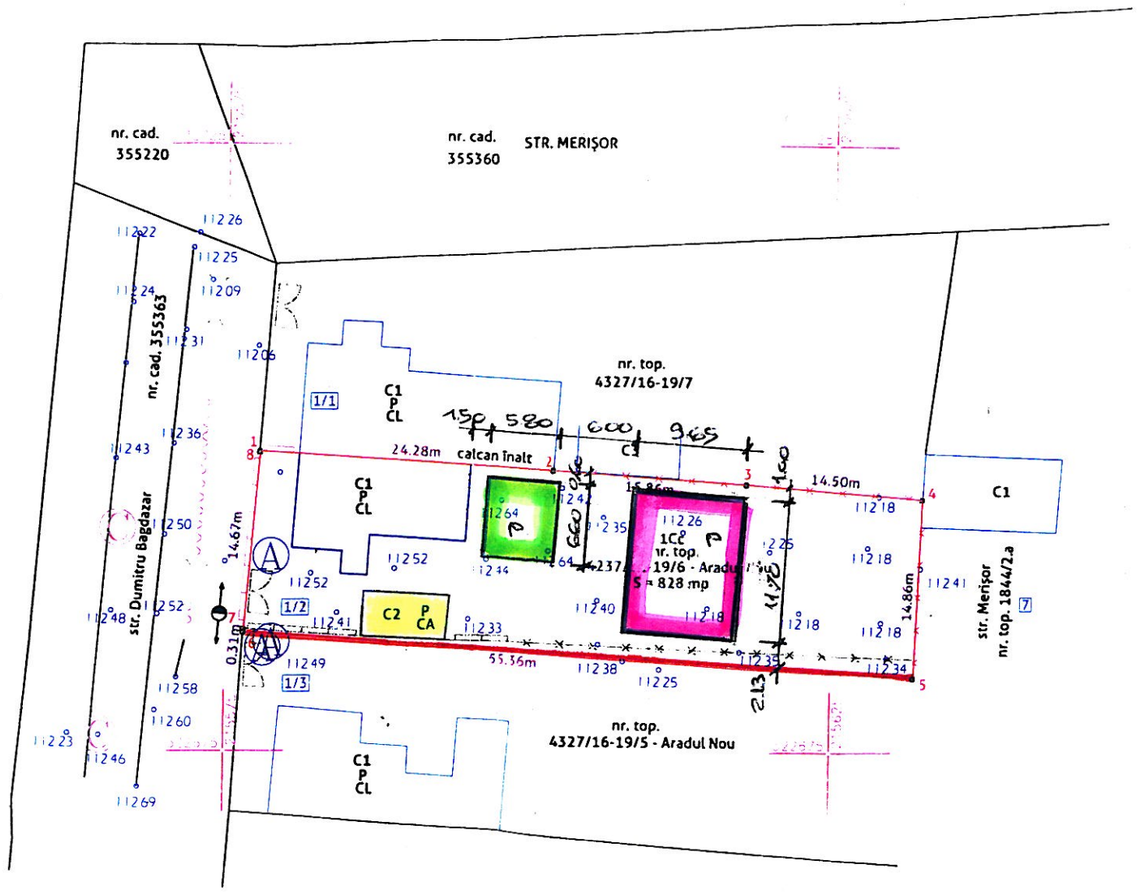
NESECRET

NESECRET

Număr cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciară nr.	357387	UAT	ARAD

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ŞI DIGITAL
scara 1: 500



DESFIINȚARE ANEXĂ
CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P
CONSTRUIRE GARAJ
RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE

Art. 28, alin. (1) din ORD 700: 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

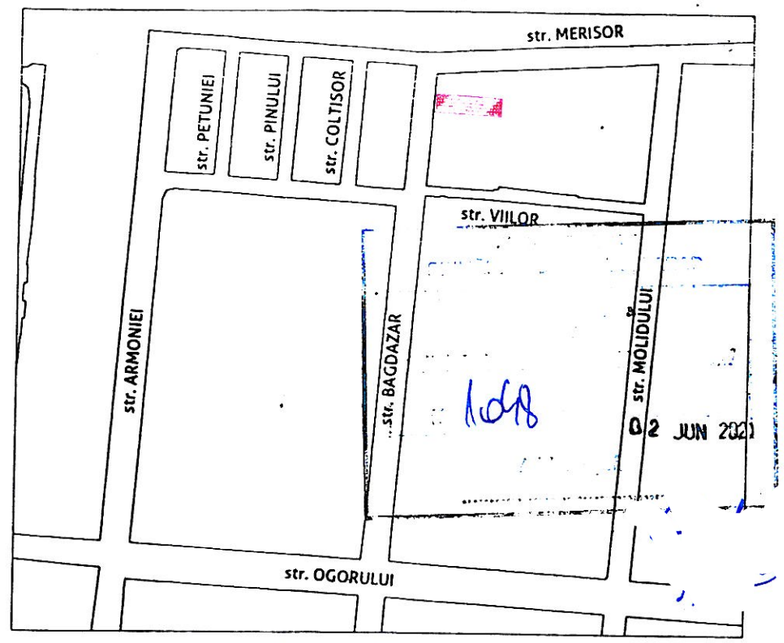
A. Date referitoare la teren

Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (m)	Mențiuni
1	Cc	828	teren împrejmuit parțial cu gard și construcții
			CF sporadic 317805 Arad
TOTAL		828	

B.Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (m)	Mențiuni
C1	CL	103	Casă (P); Anul construcției: 1980; Scd = 103 mp
C2	CA	26	Garaj (P); Anul construcției: 1980; Scd = 26 mp
TOTAL		129	

ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
scara 1:5000



LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea construcțiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare apă
- cotă de nivel
- poartă
- gard de sârmă
- aerisire gaz
- rețea gaze naturale
- șanț

nr. top. 4327/16-19/6 - Aradul Nou

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00sq.m P=139.955m			

SOCIETATEA COMERCIALA C.U.I. 32193009 digital mapping

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-AR-F Nr. 0137 ILLE ROBERT BOODAN

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-I Nr. 1152 DIGITAL MAPPING S.R.L.

Sistemul de referință al coordonatelor: Stereo 70
Sistemul de referință al cotelor de nivel: Marea Neagră 1975

Art. 29, alin. (1) din ORD 700: Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea și materializarea limitelor imobilului în concordanță cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate

EXECUTANT:

digital mapping

SC DIGITAL MAPPING SRL
măsurători topografice › cadastru › GIS
ARAD , Spl. Gen. Gheorghe Magheru, nr. 17, ap. 3;
Mobil 0736 039 849; office@digitalmapping.ro

BENEFICIAR:
DĂNĂILĂ DANIEL,
MICLEA PERSIDA MARINELA

FORMAT A3

FAZA CU

ACȚIUNEA:	NUMELE	SEMNATURĂ
MĂSURAT:	CAPRICEANĂ GABRIEL	
REDACTAT:	GRADA DANIELA	
DESENAT:	JUDUC GEORGE	
VERIFICAT:	ILLE ROBERT	

SCARA 1:500 1:5000

M. NEAGRĂ 75

STEREO 70

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ȘI DIGITAL
suport al documentației necesare obținerii
CERTIFICATULUI DE URBANISM
pentru imobilului înscris în CF 357387
cu nr. cad. 357387 situat pe str. Bagdazar, nr. 1/2,
loc. Arad, jud. Arad

Data: MAR. 2021

PLANȘĂ 01

ROMÂNIA
JUDEŢUL ARAD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 37050 din 10.05.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1078 din 02 JUN. 2021

În scopul :
Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta

Ca urmare a cererii adresate de **DANAILA DANIEL, MICLEA PERSIDA-MARINELA** pers. fizica cu domiciliul în judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , Str. Col. Ştefan Popa Mihail [illegible] bloc , sc. , etaj , ap. , telefon , e-mail [illegible]

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judeţul **ARAD**, municipiul **ARAD**, satul , sectorul , cod poştal , **Str. DUMITRU BAGDAZAR** , nr. **1/2**, bloc , sc. , etaj , ap. sau identificat prin CF **357387 Arad**

TOP: **357387** .

În temeiul reglementărilor documentaţiei 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 construcţii, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC
Teren intravilan, categoria de folosinta curti constructii, proprietate privata.

2. REGIMUL ECONOMIC
Destinatia conform PUG si RLU aferent:-LM-Zona rezidentiala cu cladirei P, P+1E, P+2E, P+2E+M;
-LMr33c-Subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural; Functiunea dominanta a zonei: -functiunea de locuire zona rezidentiala; Functiunile complementare admise ale zonei: - spatii comerciale si prestari servicii;
Folosinta actuala: curti constructii ;
Nu se vor autoriza: unitati industriale si de depozitare;
Se solicita: desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta;

3. REGIMUL TEHNIC

Teren situat in UTR.33 in conformitate cu PUG si RLU aferent;
Suprafata de teren conform CF nr.357387 ARAD - S=828 mp;
Echipare cu utilitati: apa, canal, energie electrica, gaze naturale;
POT=max 40%; CUT=1,20; Regim maxim de inaltime : P+2E+M;

- Anterior solicitarii autorizatiei de construire se va intocmi o documentie de urbanism PUD in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., HGR nr.525/1996 , Legea 350 / 2001 si conform Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - indicativ GM 009 - 2000.
- Planul de reglementari urbanistice si cel de regim juridic al terenului va avea la baza suportul topografic cadastral actualizat, vizat de O.C.P.I. Arad care va fi anexat documentatiei de urbanism PUD.
- In perioada de elaborare a documentatiei PUD se va solicita o consultare la Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism si etapa de consultare a populatiei conform Ordinului MDRT nr. 2701 / 2010.
- In vederea aprobarii, documentatia se va prezenta in 3exemplare, in format analogic si pe suport informatic in format vectorial (fisiere dwg).
- Conditiile urbanisticile vor fi stabilite prin PUD.
- Se va studia relatia lotului cu drumul public, modalitatea de acces la noul imobil si relatia cu vecinatatile.
- Pentru PUD se vor obtine urmatoarele avize : PROTECTIA MEDIULUI, COMPANIA DE APA: Apa, Canal, INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN ARAD-SERVICIUL POLITIA RUTIERA, PROTECTIA CIVILA, PSI, precum si orice alte avize a caror necesitate de a se obtine, se va constata in perioada de elaborare a documentatiei de urbanism.
- Documentatia in vederea emiterii Autorizatiei de Construire se va intocmi in conformitate cu Legea nr.50/1991 rep., Legea nr.10/1995, Legea nr.114/1996 si Codul Civil. Se vor prezenta schemele functionale ale instalatiilor proiectate, verificate de verificatori de proiecte atestati in conditiile legii si Planul coordonator retele.
- Se vor asigura spatii verzi si locuri de parcare in interiorul proprietatii conform HGR nr.525 /1996.
- In vederea autorizarii se va intocmi si documentatia tehnica de organizare a executiei lucrarilor al carei continut cadru este prezentat in Anexa 1 din Legea nr. 50 / 91 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Documentatia a fost analizata si avizele au fost stabilite in cadrul Comisiei de Acord Unic intrunita in data de 18.05.2021.

Prezentul certificat de urbanism **POATE** fi utilizat, in scopul declarat **pentru Alte scopuri: intocmire PUD pentru desfiintare anexa, construire locuinta si garaj, reconstruire imprejmuire lateral dreapta**

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului: Agenţia pentru Protecţia Mediului ARAD, Splaiul Mureşului F.N.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorialã de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) Avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1. Avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☐ alimentare cu apa
☐ canalizare
☐ alimentare cu energie electrica
☐ alimentare cu energie termica
☐ gaze naturale
☐ telefonie
☐ salubritate
☐ transport urban

d.2. Avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avizele/acordurile specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) Dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Calin Bibarț

SECRETAR GENERAL,
Cons. Ioana Ș[illegible]u

- 2 IUN. 2021

ROMANIA PRIMĂRIA 2 Județul Arad - Municipiul Arad

ARHITECT ŞEF,
Arh. Emilian Sorin Ciurariu

Achitat taxa de **14.4** lei, conform chitanţei seria **AR XWF** nr. **0188993** din , taxă de urgenţă - RON şi taxă pentru avizarea Certificatului de urbanism de către Comisia de Urbanism si Amenajare a Teritoriului în valoare de RON, conform chitanţei seria nr. din .

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poştă la data de . 08 JUN 2021

Ing. Pintican Edina /

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

SE PRELUNGEŞTE 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 obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanţei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/ prin poştă.

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

Nr. cerere	**27916**
Ziua	**08**
Luna	**03**
Anul	**2022**

Cod verificare
100113831083

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 357387 Arad

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan Nr. CF vechi:317805

Adresa: Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	357387	828	Teren imprejmuit; parțial

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	357387-C1	Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Casă (P); Anul construcției: 1980
A1.2	357387-C2	Loc. Arad, Str Bagdazar, Nr. 1/2, Jud. Arad	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Garaj (P); Anul construcției: 1980

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
45924 / 30/03/2021		
Act Notarial nr. 639, din 12/06/2017 emis de Iuga Dana Felicia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **DĂNĂILĂ DANIEL**, si 2) **MICLEA PERSIDA-MARINELA**, soti, ca bun comun	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 317805/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 58376 din 13/06/2017;	
Act Administrativ nr. 42097/A3, din 25/07/2018 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI ARAD;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE, improprietarire in baza art.36 din L. 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **DĂNĂILĂ DANIEL**, si 2) **MICLEA PERSIDA MARINELA**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 317805/Arad, inscrisa prin incheierea nr. 79607 din 27/07/2018;	
Act Administrativ nr. 267136, din 29/03/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI; Act Administrativ nr. 267124, din 29/03/2021 emis de MUNICIPIUL ARAD - DIRECTIA VENITURI;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEin baza art. 37 alin. 2 din L.7/1996, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **DĂNĂILĂ DANIEL** 2) **MICLEA PERSIDA-MARINELA**	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro Formular versiunea 1.1

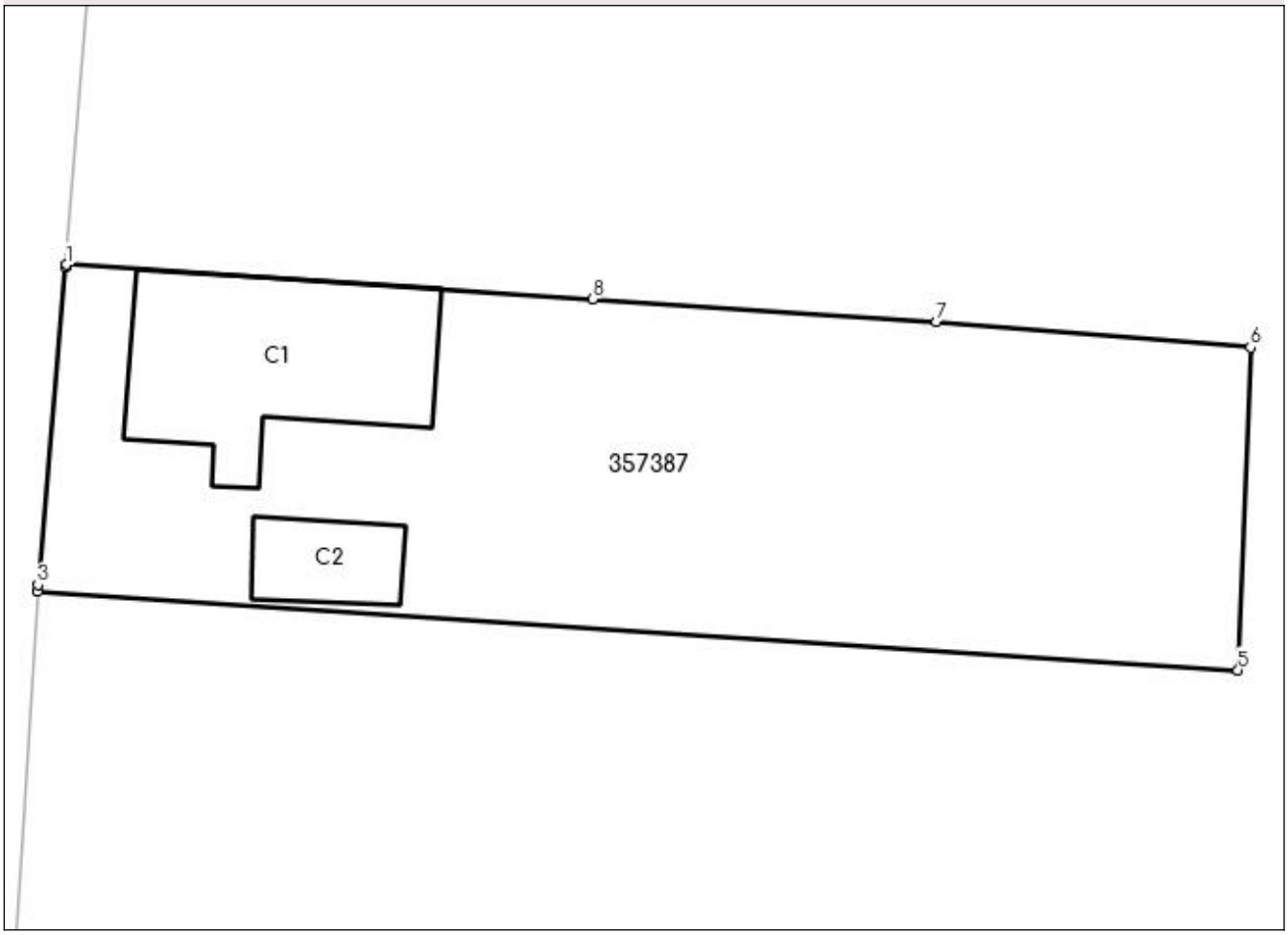
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
357387	828	parțial

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	828	-	-	-	nr. top. 4327/16-19/6 - Aradul Nou

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	357387-C1	constructii de locuinte	103	Cu acte	S. construita la sol:103 mp; S. construita desfasurata:103 mp; Casă (P); Anul construcţiei: 1980
A1.2	357387-C2	constructii anexa	26	Cu acte	S. construita la sol:26 mp; S. construita desfasurata:26 mp; Garaj (P); Anul construcţiei: 1980

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.115
2	3	14.667

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
3	4	0.311
4	5	55.363
5	6	14.861
6	7	14.496
7	8	15.863
8	1	24.28

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa 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,

08/03/2022, 10:38

P.U.D.

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA

Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2

Beneficiar: DĂNĂILĂ DANIEL ,
MICLEA PERSIDA - MARINELA

PRO URBAN S.R.L.
arhitecturã, urbanism, design
Arad, B-dul Revolutiei nr.71, ap. 13, tel.: 0257-214423, 0744-997597

FOAIE DE CAPAT

DENUMIRE PROIECT	:**P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA** **Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2**
BENEFICIAR	**:DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA - MARINELA,**
PROIECT Nr.	: **55/2021**
FAZA	:**P.U.D.**
PROIECTANT	:**S.C. PRO URBAN S.R.L.**

BORDEROU DE VOLUM

A. PIESE SCRISE

1. Foaie de capat
2. Borderou de volum
3. Certificat de urbanism nr 1048/ 02.06.3031
4. Extrase CF NR. 357387 ARAD
5. Memoriu de prezentare

PIESE DESENATE

1.	Incadrarea în zonă	01
2.	Situatia existenta	02
3.	Reglementari urbanistice	03
4.	Reglementari edilitare	04
5.	Proprietatea asupra terenurilor	05.
6.	Ilustrare urbanistică	06

Întocmit

arh. Elvira Şerban

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

DENUMIRE PROIECT	:**P.U.D. DESFIINȚARE ANEXĂ, CONSTRUIRE LOCUINȚĂ ȘI GARAJ, RECONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA Arad, str. Dumitru Bagdazar nr. 1/2**
BENEFICIAR	**:DĂNĂILĂ DANIEL, MICLEA PERSIDA - MARINELA, Arad, str. Col. Ștefan Rene Mihăilescu nr. 10**
PROIECT Nr.	: **55/2021**
FAZA	:**P.U.D.**
PROIECTANT	:**S.C. PRO URBAN S.R.L.**

1.2. Obiectul lucrării

Proiectul s-a intocmit pe baza discuțiilor și a consultărilor care au avut loc între beneficiar și proiectant.

Proiectul are ca obiect stabilirea condițiilor de desființare anexă, amplasarea unei locuințe unifamiliale, a unui garaj și reconstruirea împrejmuirii lateral dreapta, pe terenul cu casă, situat în intravilanul municipiului Arad, pe strada Dumitru Bagdazar nr.1/2.

De asemenea are ca obiect:

- dimensionarea, funcționarea respectiv configurația arhitecturală a clădirii
- integrarea în fondul construit existent
- circulația juridică a terenurilor
- echiparea cu utilități edilitare

Metodologia folosită – baza documentaţie

Documentația se elaborează în conformitate cu Metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic de detaliu,indicativ : G M 009-2000.

La elaborarea actualei documentații a stat la bază: Planul Urbanistic General, aprobat prin HCLM Arad nr. 502/2018.

Ca suport topografic s-a utilizat ridicarea topo, elaborată de S.C. DIGITAL MAPPING S.R.L.

2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

2.1. Concluzii din documentaţii deja elaborate

Teritoriul luat in considerare pentru realizarea obiectivului propus , este situat într-o zona de locuit a cartierului Aradu Nou, în partea de sud a municipiului Arad. În

cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

Destinația conform PUG și RLU aferent : - LM – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E, P+2E+M; LMr 33 c – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural; Funcțiunea dominantă a zonei; - funcțiune de locuire , zonă rezidențială; Funcțiuni complementare admise ale zonei; -spații comerciale și prestări servicii.

În partea de sud se învecinează cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 1/3, nr. top. 4327/16-19/5 – Aradu Nou, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se învecinează cu zona de locuit terenul cu nr 1/1 , nr. top. 4327/16-19/7, proprietate privată a persoanelor fizice, iar în partea de vest cu domeniul public – strada Dumitru Bagdazar nr cad. 355363. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. top. 1844/2.a, zonă de locuit, strada Merișor nr. 7.

Prin acest P.U.D., se va asigura amplasamentul și condițiile de funcționare a unei locuințe unifamiliale și a unui garaj. Se va reface împrejmuirea lateral dreapta a incintei.

Se va reorganiza circulația pietonală și se va asigura accesul carosabil la clădirea și garajul propus prin demolarea anexei existente, precum și locuri de parcare în incintă.

Se va urmării integrarea și armonizarea noii construcții și a amenajărilor cu cele existente menținute.

Se va tine seama de zona verde existentă care va fi amenajată și integrată în ansamblu.

Se propune completarea infrastructurii tehnico edilitare, prin extinderea branțamentelor existente în incintă și prin racordarea.noilor clădiri.

<u>2.2. Concluzii din Documentații elaborate concomitent cu P.U.D.</u>

Pentru determinarea condițiilor de fundare a fost necesară elaborarea unui studiu geotehnic.

Pentru acest amplasament a fost elaborat un suport topografic cadastral actualizat, avizat de O.C.P.I.

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se sflă într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80-90 m.
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm,
- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 100 ani îi corespunde : ag. = 0,30 cm/s^2 ți Tc = 0,7 sec.
- Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:
  - 0,00 – 0,50 m umplutură
  - 0,50 - 1,50 m argilă prăfoasă nisipoasă puțin activă PUCM
  - 1,50 – 3,60 m argilă prăfoasă
  - 3,60 – 6,00 m nisip prăfos argilos cu balast și pietriș
  - 6,00 m - stratul continuă
  - Cota de fundare recomandată este de D_f = 1,00 m de la suprafața actuală a terenului natural
  - Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului

Teritoriul luat în considerare pentru construirea unei clădiri de locuit și a unui garaj, este situat într-o zonă de locuit a cartierului Aradu Nou. In cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, aceasta zonă este în intravilan, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

3. SITUATIA EXISTENTĂ

. În cadrul Planului Urbanistic General al municipiului Arad, această zonă este destinată locuințelor și face parte din U.T.R. nr . 33.

În partea de sud se invecineaza cu terenul cu casă de locuit, cu nr. 1/3, nr. top. 4327/16-19/5 – Aradu Nou, teren proprietate privată a persoanelor fizice, la nord zona studiată se invecineaza cu zona de locuit terenul cu nr 1/1 , nr. top. 4327/16-19/7, proprietate privata a persoanelor fizice, iar in partea de est cu domeniul public – strada Dumitru Bagdazar nr cad. 355363. În partea de est se învecinează cu terenul cu nr. top. 1844/2.a, zonă de locuit, strada Merisor nr. 7.

Accesul în incintă, se face din strada existentă, strada Dumitru Bagdazar

Conform Extrasului C. F. Nr. 357387 , suprafața terenului este de 828 mp și este în proprietatea domnului Dănăilă Daniel și a doamnei Miclea Persida Marinela.

Acest amplasament, ca și categorie de folosință este curți construcții în intravilan.

Conform extrasului CF, în incintă au existatn două clădiri :

- C1 – casă de locuit, parter, Sc = Sd = 103,00 mp
- C2 – anexă- garaj, Sc =Sd = 26,00 mp,

Anexa C2 a fost demolată.

-

Zona studiată, este în suprafață de 5.944,00 mp .

In incinta:.

Steren = 828,00 mp
Sc = 103,04 mp
S teren arabil = 724,96 mp

P.O.T. = 12,44 %
C.U.T. = 0,124

In zona studiată

Steren = 5.944,00 mp
Szona de locuit = 3.541,77 mp
Din care Sc = 522,80 mp
Scirculații = 2.402,43 mp

Regimul juridic

În planșa nr.04, Proprietatea terenurilor, sunt analizate terenurile și construcțiile din punct de vedere al tipului de proprietate al terenului și din punct de vedere al circulației terenului.

Incinta studiată are o suprafață de 828,00 mp, care este proprietatea privată domnului Dănăilă Daniel și a doamnei Miclea Persida Marinela.

Analiza geotehnica

Concluziile Studiului Geotehnic, efectuat pe amplasament sunt :

- amplasamentul cercetat se sflă într-o zonă de câmpie joasă, având o suprafață relativ plană, cu altitudini cuprinse între 80-90 m.
- din punct de vedere geologic, zona aparține Bazinului Panonic
- adâncimea de îngheț în zona cercetată este de 70-80 cm,

- se încadrează într-o zonă seismică căruia pentru IMR = 100 ani îi corespunde : ag. = 0,30 cm/s^2 ți Tc = 0,7 sec.
- Stratificația terenului de fundare din amplasament este următoarea:
  - 0,00 – 0,50 m umplutură
  - 0,50 - 1,50 m argilă prăfoasă nisipoasă puțin activă PUCM
  - 1,50 – 3,60 m argilă prăfoasă
  - 3,60 – 6,00 m nisip prăfos argilos cu balast și pietriș
  - 6,00 m - stratul continuă
  - Cota de fundare recomandată este de D_f = 1,00 m de la suprafața actuală a terenului natural
  - Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea forajului

Analiza fondului construit existent

În apropierea zonei studiate sunt clădiri de locuit în regim de înălțime P, P+1, construite din materiale de construcții tradiționale și sunt în stare bună. Toate clădirile din zona studiată sunt clădiri proprietate privată a persoanelor fizice .

Echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

În zonă există rețea de distribuție a apei potabile pe strada din partea de vest a amplasamentului, pe strada Dumitru Bagdazar, clădirea de locuit existentă este racordată la rețeaua stradală.

Canalizare menajeră

În zonă este rețea de canalizare menajeră pe strada Dumitru Bagdazar, iar în incintă este racord..

Canalizarea pluvială

Scurgerea apelor pluviale se face din incinta studiată în rețeaua de canalizare existentă.

Alimentarea cu căldură

În prezent încălzirea în clădirile existente în zonă se face cu centrale proprii cu pe gaz.

Alimentarea cu energie electrică

În zona există o rețea LEA care este de-a lungul străzi existente Dumitru Bagdazar pe latura de sud a amplasamentului.

Telecomunicații

În zona studiată nu există o rețea Tc.

Alimentarea cu gaz

În zona studiată există rețea de alimentare cu gaz pe strada Dumitru Bagdazar.

<u>Riscuri naturale</u>

Zona studiată în prezenta documentaţie este amplasată în zona cu intensitate seismică VII.

Conform Hotărârii nr. 382-2003, zona studiată nu este expusă la riscuri naturale: inundaţii şi alunecări de teren. Conform anexei nr 5, Unitati administrativ teritoriale afectate de inundatiila pozitia 76 este menționat Municipiul Arad, ca fiind expus riscurilor naturale și anume inundațiilor pe cursuri de ape, râul Mureș, dar zona studiată nu intră în zona expusă inundațiilor datorită faptului că este la distanță destul de mare de Raul Mures.

Tipologia fenomenelor:

Conform P100-1/2013, intervalele de timp la care se produc cutremurele , modul lor de manifestare, ca şi efectele acestora asupra construcţiilor, au un caracter imprevizibil, puternic aleator. Din aceasta cauză eficiența măsurilor de protecție antiseismică poate fi judecată numai în mod statistic, având în vedere modul în care un eveniment seismic se încadrează în şirul de evenimente aşteptate pe anumite perioade de timp,inclusiv din punctul de vedere al intensităţii, precum şi proporţia construcţiilor aferente din diferite grade de avariere şi a căror comportare are un impact social şi economic semnificativ. Din aceste motive responsabilitatea pentru protecția antiseismică a construcţiilor, trebuie evaluată pe baza criteriilor privind respectarea prevederilor prescripţiilor de proiectare, de execuţie şi de exploatare şi nu prin prisma apariţiei, în cazul unor construcţii individuale, a unor urmări mai deosebite.

4. REGLEMENTĂRI

Elemente de tema

Tema de proiectare a fost stabilită de comun acord cu beneficiarul pentru obiectivul propus.

Beneficiarul dorește să construiască o locuință unifamilială în regim de înălțime P, un garaj P și să refacă împrejmuirea laterală dreaptă.

Construcțiile propuse prin prezenta documentație sunt amplasate pe terenul cu nr. cad. 357387, teren aflat pe strada Dumitru Bagdazar, la nr. 1/2.

Clădirea existentă este amplasată în incintă la 3,23 faţă de frontul stradal, strada Dimitrie Bagdazar, garajul este amplasat la 1,50 m est față de cladirea existentă, la 18,99 m față de frontul stradal, la 0,60 m față de limita de proprietate nord, și la 6,00 m, față de clădirea de locuit propusă. Clădirea de locuit propusă este amplasată la 30,71 m de frontul stradal, la 1,02 m de limita de nord a incintei, la 14,41 m față de limita est a incintei și la 2,38 m față de limita de sud.

Clădirile vor fi realizată din materiale durabile.

In incinta:

Steren	=	828,00 mp
S zona de locuit	=	271,80 mp
Szona verde	=	323,63 mp
S circ. platf.	=	232,57 mp

:

P.O.T. = 33,00 %
C.U.T. = 0,33

Accesul carosabil în incintă se face din strada existentă pe latura de vest a incintei, din strada Dumitru Bagdazar traversând terenul cu nr. cad. 339762, teren proprietate UAT Arad. La propunerile făcute pentru accesul carosabil s-a avut în vedere asigurarea căilor de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor. Accesul carosabil în incintă este de 3,50 m.

În incintă a fost prevăzuta o platforma de parcare.

Prin regimul de înălțime propus pentru obiectiv, precum și prin materialele de construcție și finisajele propuse s-a avut în vedere specificul funcțiunii și specificul zonei.

Profiluri transversale

Terenul nu prezintă denivelări mari, cotele variind între 112,36 pe carosabilul de pe strada și 112,26 în centrul parcelei.

Sistematizare verticală.

Se va aduce terenul la acelaș nivel.

La elaborarea soluției de sistematizare s-a avut în vedere :

- stabilirea cotelor verticale ale noilor clădiri, corelate cu cotele terenului existent.
- reducerea la maxim al volumului de terasament pentru nivelarea terenului.

Echipare edilitara

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului propus prin prezentul proiect se va realiza prin racordarea la căminul de apă existent în incintă

Conform normativ NP 086/2005, capitol 4, privind stingerea din interior a incendiilor nu sunt necesari hidranți interiori, iar conform anexei nr.8, pentru stingerea din exterior a incendiilor este necesar un debit de apă de 5 l/s, care pot fi asigurați de la rețeaua de apă existentă în zonă.

Canalizare menajeră și pluvială

Apele uzate menajere vor fi colectate si evacuate gravitaional la canalizarea menajeră stradală.

Apele pluviale de pe acoperişuri, vor fi evacuate gravitațional într-un bazin de retenție, iar apa va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Organizarea circulației

Drumuri

Prin prezentul P.U.D. se prevede modernizarea amenajarea trotuarelor și a platformei de parcare pentru o mașină în incintă, precum și amenajarea accesului carosabil în incintă, existent din strada Bagdazar.

Parcajele

Având în vedere funcţtiunea propusă, cea de locuire, în incintă a fost prevăzut un loc de parcare și un garaj pentru două mașini.

.

Spații verzi

Prin prezentul P.U.D. se propune păstrarea și amenajarea spațiilor verzi de aliniament existente, precum și amenajarea unor zone verzi în incintă, spații verzi care ocupă o suprafață de 323,63 mp, respectiv 39,09 % din total suprafată incintă..

Criteii compoziționale

– realizarea unui spațiu urban, care să pună în valoare importanța clădirilor și să creeze un ansamblu cu clădirile existente.

Alimentarea cu căldură

Alimentarea cu căldură se va face cu ajutorul unei centrale termice proprii .

Alimentarea cu energie electrică

Clădirea va fi racordată la rețeaua de energie electrică existentă în incintă.

Telecomunicații

Clădirea propusă va beneficia de rețeaua de telecomunicații existentă deja în zonă și de telefonia mobilă.

Gospodărie comunală

Se propune să fie amenajată platforma existentă, pentru depozitarea în pubele a deșeurilor menajere în incintă, iar evacuarea acestora se va face cu ajutorul serviciilor de salubritate ale localității.

BILANT TERITORIAL

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ

	TERITORIU AFERENT	EXISTENT		PROPUS	
		MP	%	MP	%
1	ZONA DE LOCUIT	828,00	100,00	271,80	32,83
2	SPAȚII VERZI - amenajate	-	-	323,63	39,09
3	CIRCULATII	-	-	232,57	28,08
	TOTAL GENERAL	828,00	100,00	828,00	100,00

Din analiza bilantului se constată că zona de locuit ocupă o suprafață reprezentând 32,83 % din total suprafață incintă. Spațiile verzi ocupă 39,09 % din total incintă, iar circulațiile ocupă 28,08 % din total incintă.

Reglementări urbanistice specifice zonelor de riscuri naturale

În cazul cutremurelor de pământ se va ţine seama de :

a). –pentru zona de locuit :

- P.O.T. = 33,00 %,
- regim de înâlţime P- C.U.T. = 0,33

b).

Proiectarea și construirea antiseismică

Conform P. 100/92.

Planificarea activităţii de construcţie se va baza pe următoarele principii:

-Încadrarea noii construcţii în mediul natural şi în mediul construit se va face în aşa fel încât să se evite sporirea riscurilor implicate de efectele potenţiale, directe

sau indirecte, ale unor viitoare cutremure puternice. S-a limitat densitatea de construcţie (P.O.T. max – 33,00 %), precum și numărul persoanelor care pot ocupa pe perioade lungi de timp, construcţiile de tip curent, clădi de locuit (C.U.T = 0,33).

De asemenea , se vor asigura căi multlipe de acces şi comunicare pentru eventuala necesitate a evacuării de urgenţă în scopul limitării efectelor unor eventuale cutremure puternice.

5 Cloncuzii

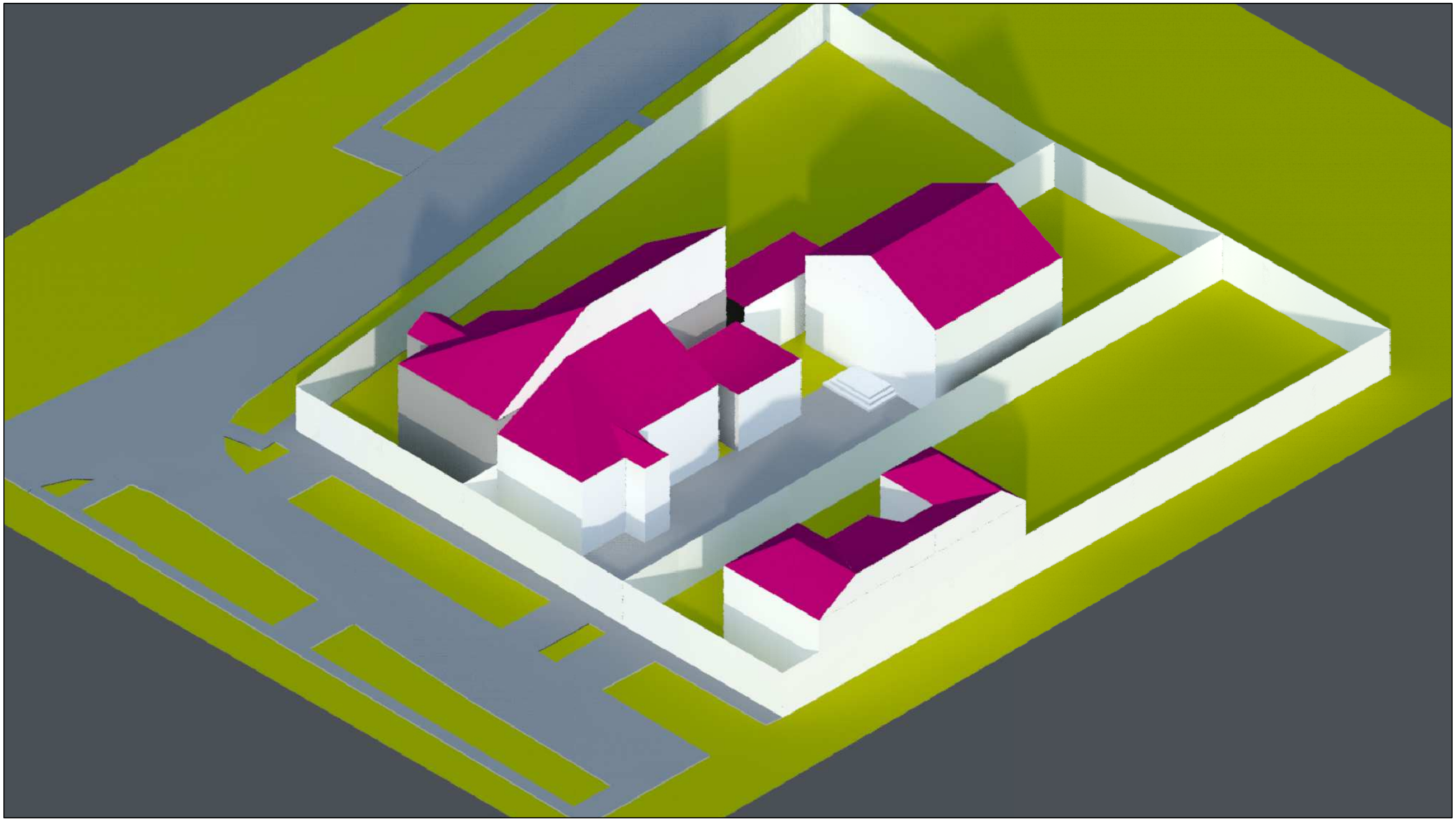
Prin materialele din care vor fi construite aceste obiective, precum și finisajele propuse, aceasta clădire va înobila fondul construit al străzii.

În urma aprobării prezentului P.U.D. se va trece la construirea obiectivului propriuzis, la realizarea racordurilor de la rețelele de utilități existente în incintă și până la firidele clădirilor, realizarea acceselor. Toate aceste lucrări intră în sarcina beneficiarului pe cheltuiala acestuia și se vor executa etapizat

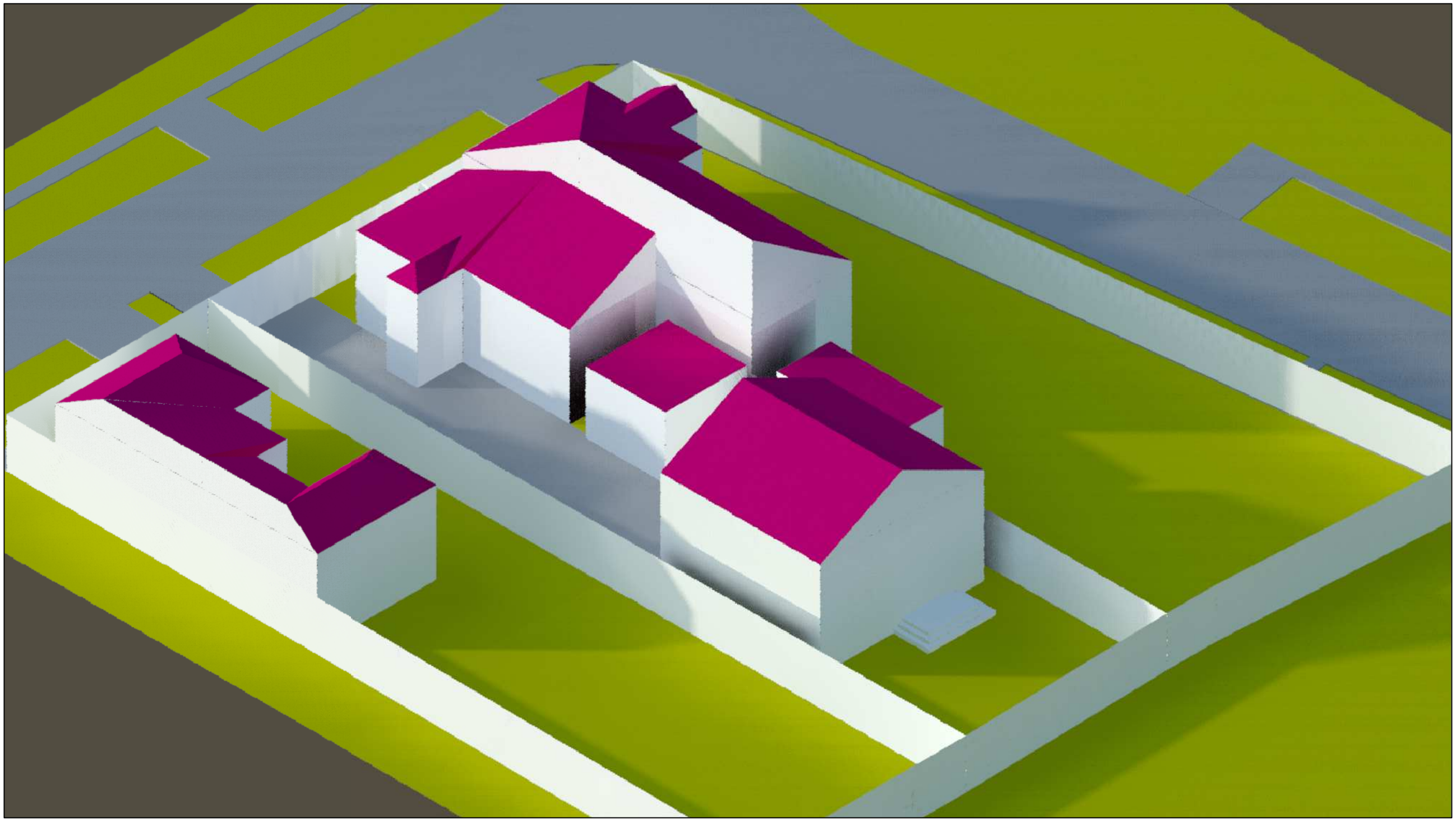
Proiectantul consideră că amplasarea acestui obiectiv vine în completarea frontului construit al zonei, și contribuie la valotificarea zonei.

Întocmit
Urbanism Arh. Șerban Elvira.

.



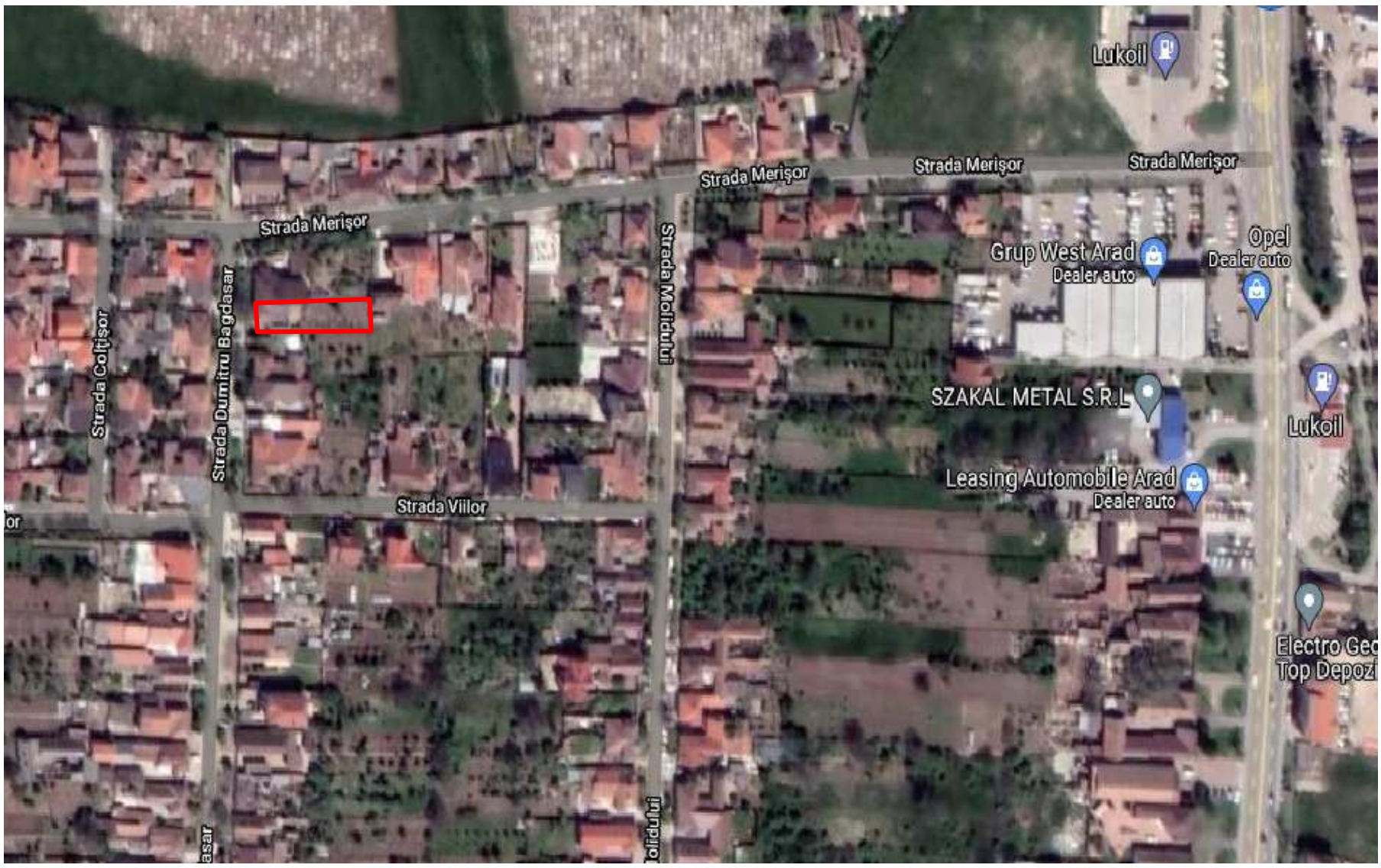
			A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			**Beneficiar:** DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara	DESFIINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	ILUSTRARE URBANISTICA	Pl. nr. 06
Desenat	arh. Serban Elvira				



			A1; A2		
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta		
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			**Beneficiar:**	DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara	DESFIINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2	Faza P.U.Z.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	ILUSTRARE URBANISTICA	Pl. nr. 06'
Desenat	arh. Serban Elvira				

P.U.D. CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT

INCADRARE IN ZONA



AMPLASAMENT OBIECTIV

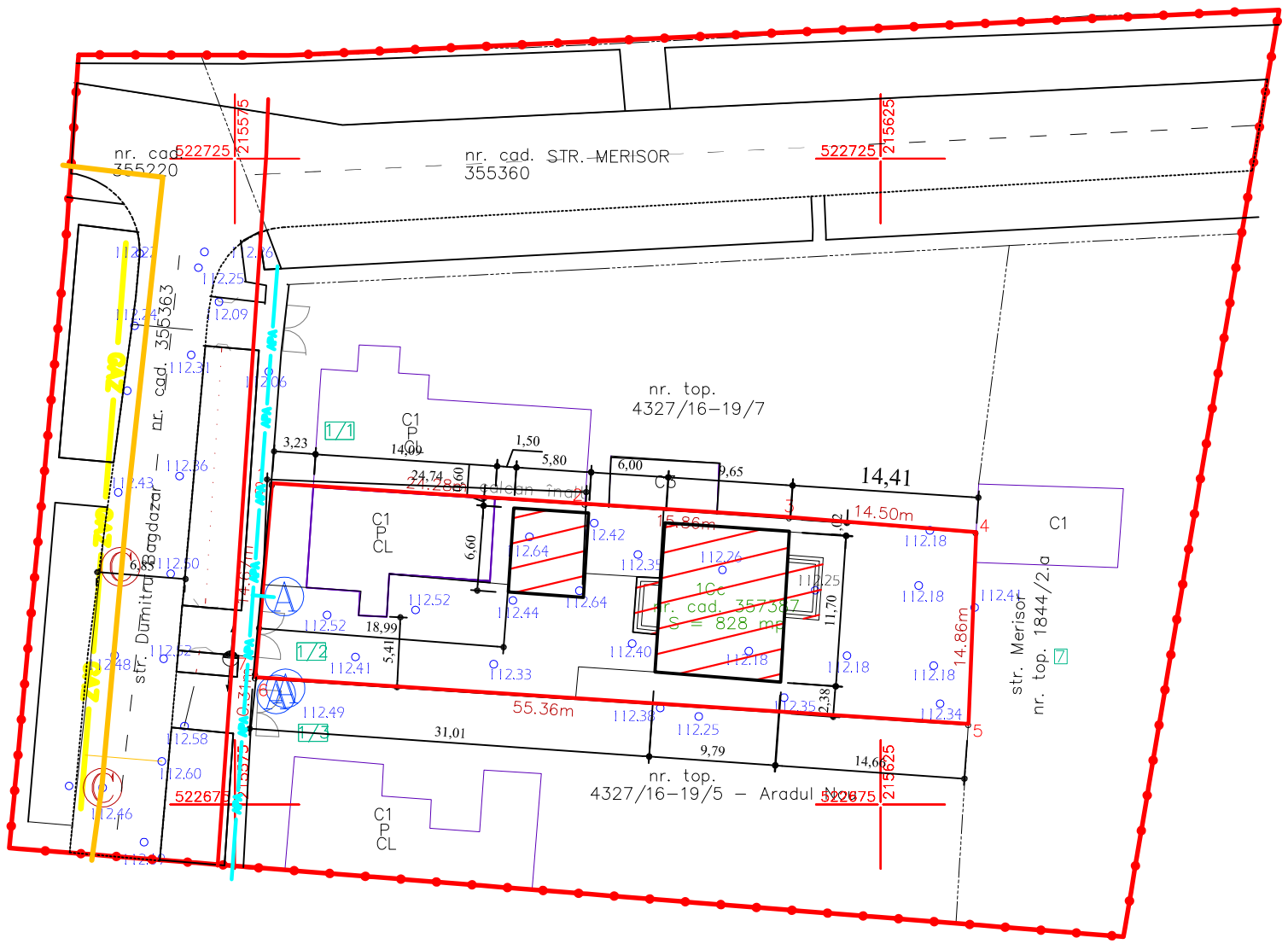
			A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			**Beneficiar:** DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	INCADRARE IN ZONA	Pl. nr. 01
Desenat	arh. Serban Elvira				

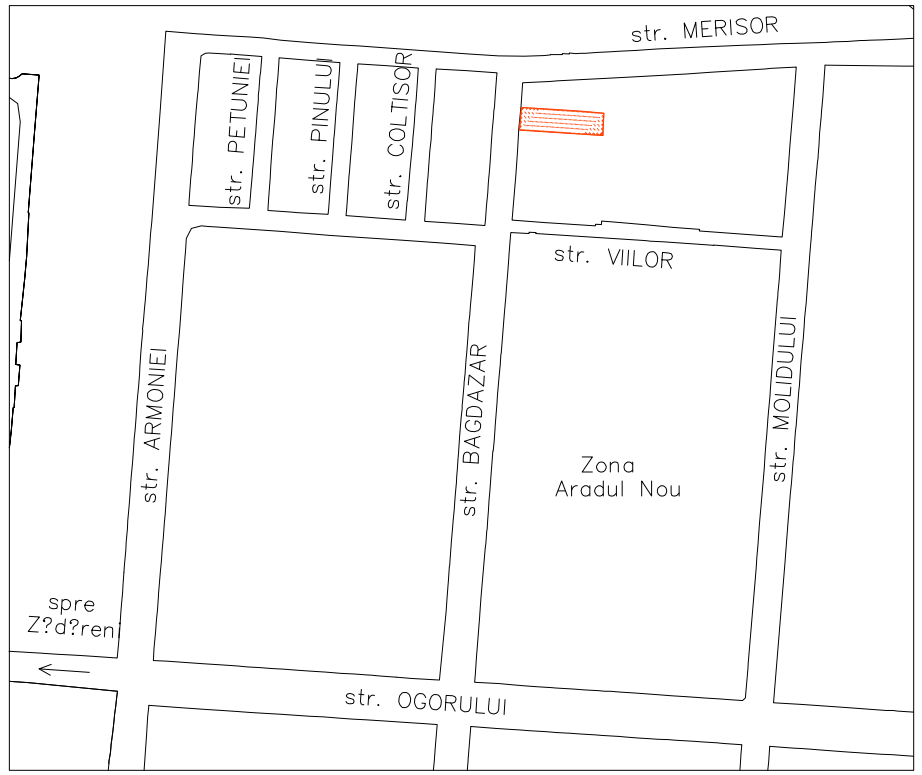
Num?r cadastral	Suprafa?a m?surat?	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD

P.U.D. DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA
REGLEMENTARI EDILITARE

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500





- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- CLADIRI DE LOCUIT EXISTENTE
- CLADIRI DE LOCUIT PROPUSE
- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE MENAJERA
- RETEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00mp		P=139.955m	

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- 113.10 cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- GAZ retea gaze naturale
- sant

			A1; A2	
Verificator/Expert		Semnatura	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE ANEXA , CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2 — Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira			
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	REGLEMENTARI EDILITARE — Pl. nr. 04
Desenat	arh. Serban Elvira			

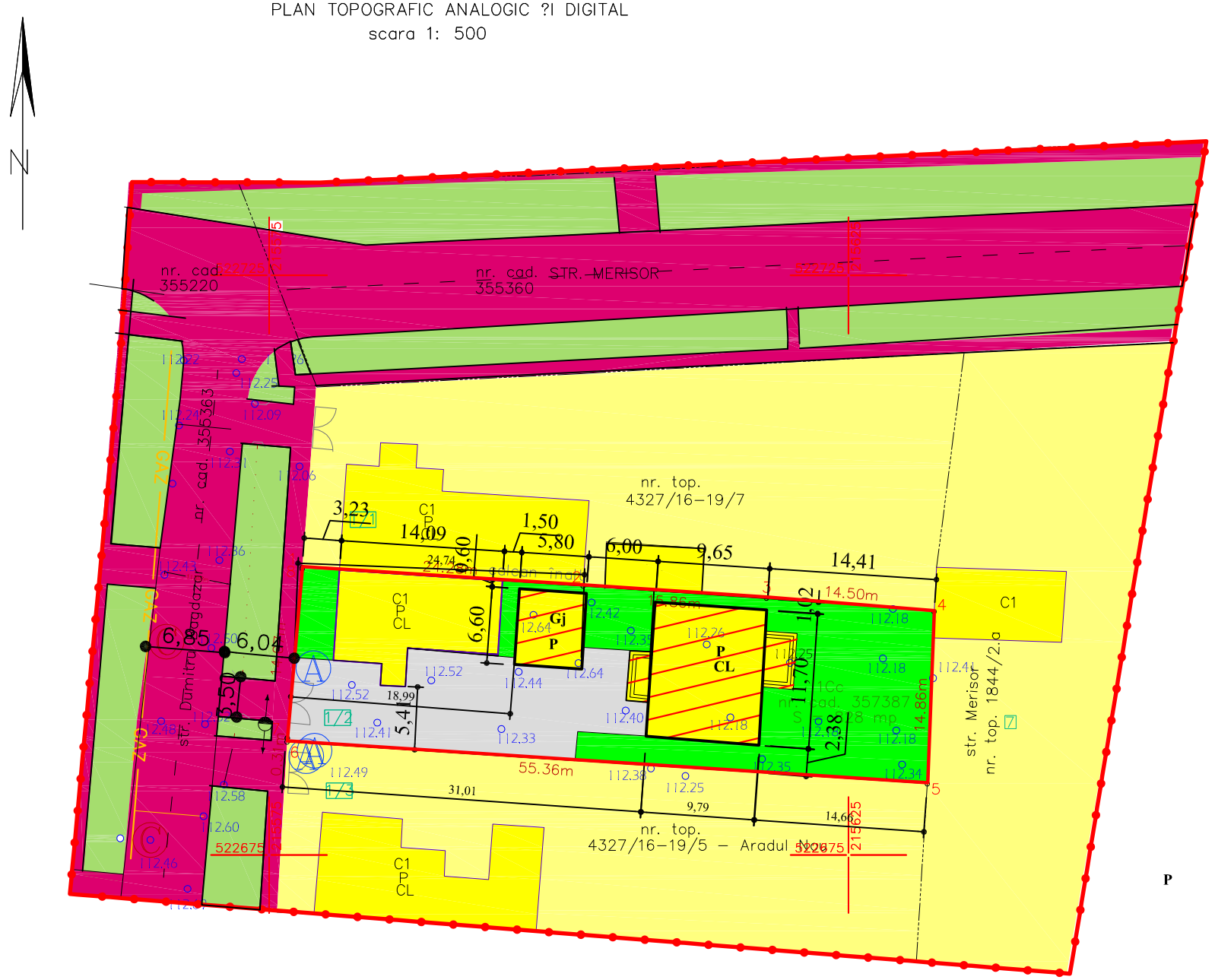
Număr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

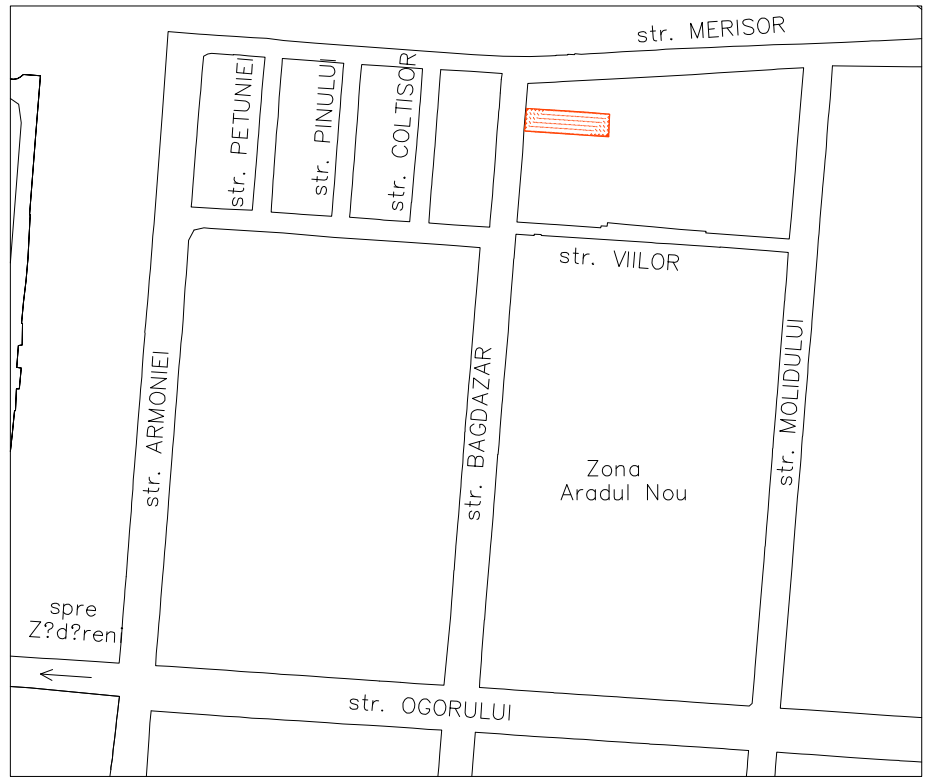
Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD

P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT
REGLEMENTARI URBANISTICE

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500





BILANŢ TERITORIAL INCINTA

ZONE FUNCŢIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafaţa (mp)	%	Suprafaţa (mp)	%
ZONADE LOCUIT din care Sc	828,00 (103,04)	100,00	271,80	32,83
ZONA SPAŢII VERZI	-	-	323,63	39,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	-	-	232,57	28.08
TOTAL	**828,00**	**100,00**	**828,00**	**100,00**

P.O.T. = 33,00 %
C.U.T. = 0,33

- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- CLADIRI EXISTENTE
- CLADIRI PROPUSE
- ZONA VERDE AMENAJATA IN INCINTA
- ZONA VERTDE DE ALINIAMENT
- ZONA CIRCULATII - DOMENIUL PUBLIC
- ZONA CIRCULATII SI PARCARE IN INCINTA
- EDIFICABIL PROPUS

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00mp P=139.955m			

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- 113.10 cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- GAZ retea gaze naturale
- sant

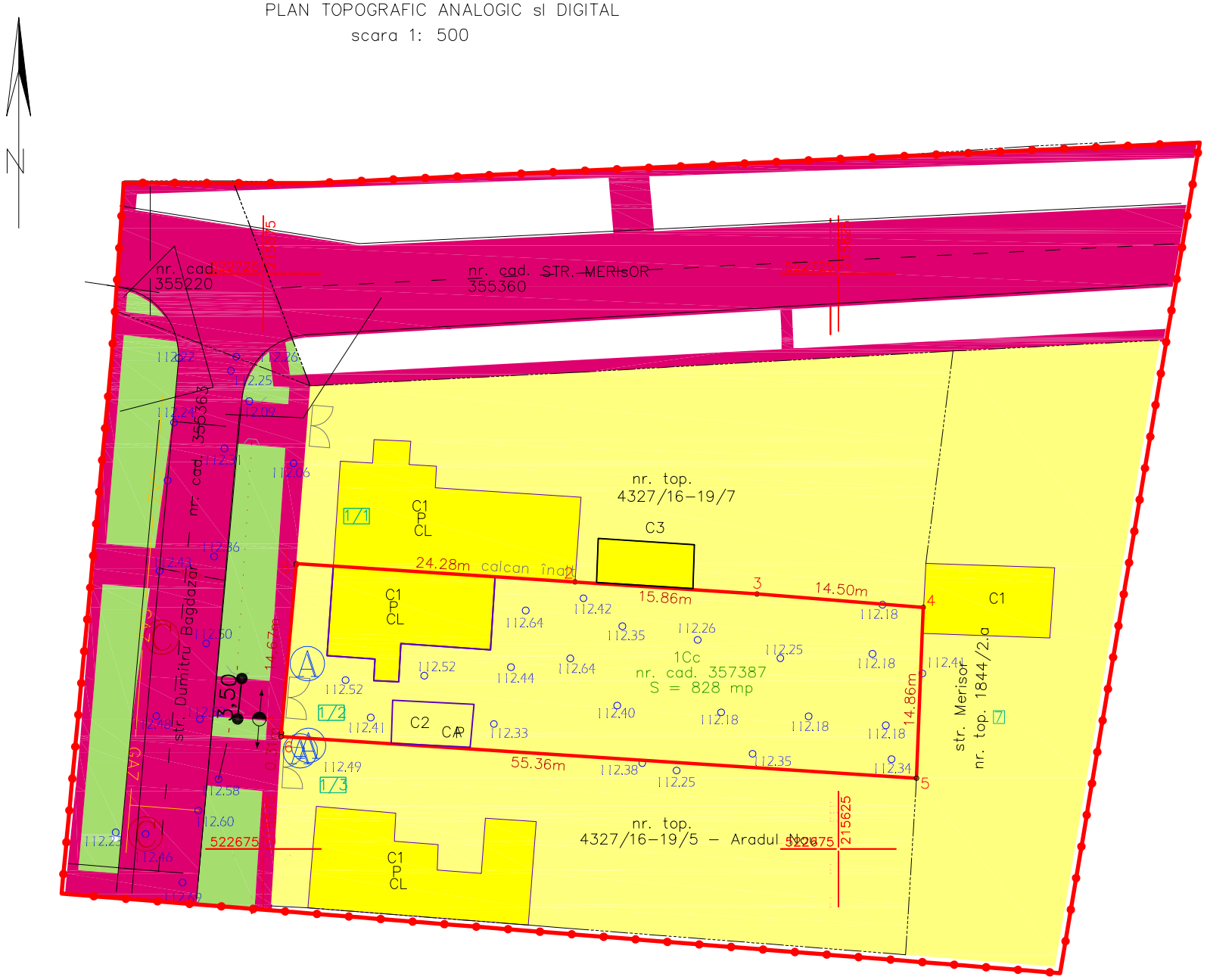
			A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			**Beneficiar:** DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2 — Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira			
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	REGLEMENTARI URBANISTICE ZONIFICARE FUNCTIONALA — Pl. nr. 03
Desenat	arh. Serban Elvira			

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

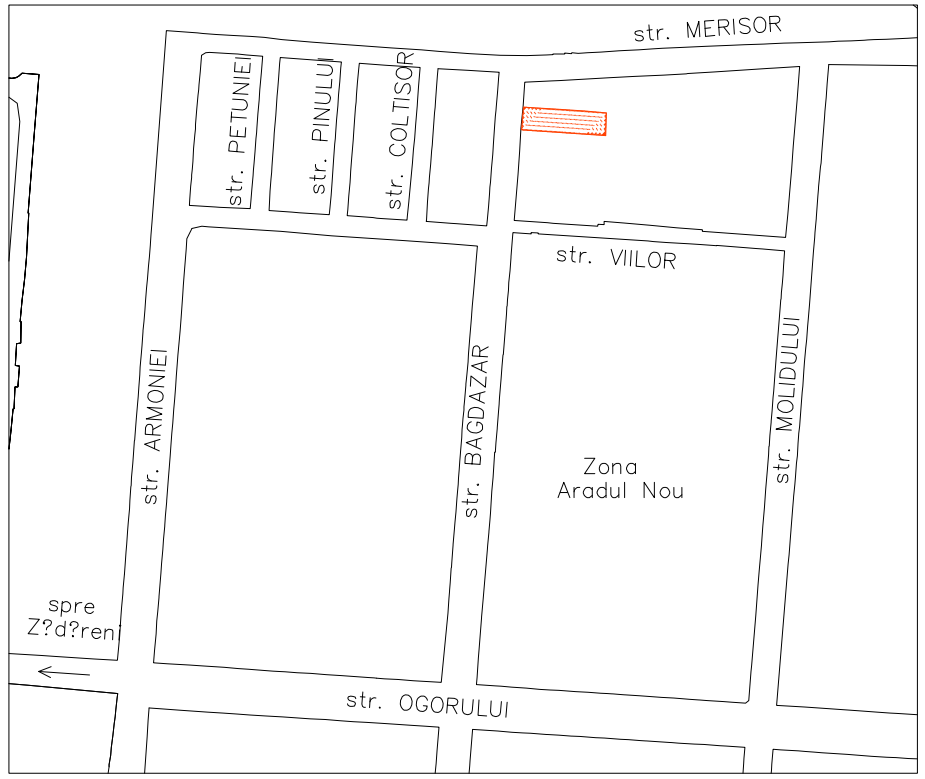
Carte funciara nr.	357387	UAT	ARAD

P.U.D. DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ, RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA
SITUATIA EXISTENTA

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC sI DIGITAL
scara 1: 500



ÎNCADRARE ÎN ZON?
scara 1:5000



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- ZONA DE LOCUIT
- ZONA VERDE
- ZONA CIRCULATII

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- 113.10 cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- GAZ retea gaze naturale
- sant

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	522699.795	215577.863	24.280
2	522698.210	215602.091	15.863
3	522697.160	215617.919	14.496
4	522695.995	215632.368	14.861
5	522681.145	215631.793	55.363
6	522684.760	215576.548	0.311
7	522685.070	215576.567	14.667
8	522699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00mp	P=139.955m		

			A1; A2		
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta		
PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA		Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE ANEXA , CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA	Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira				
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	Pl. nr. 02
Desenat	arh. Serban Elvira				

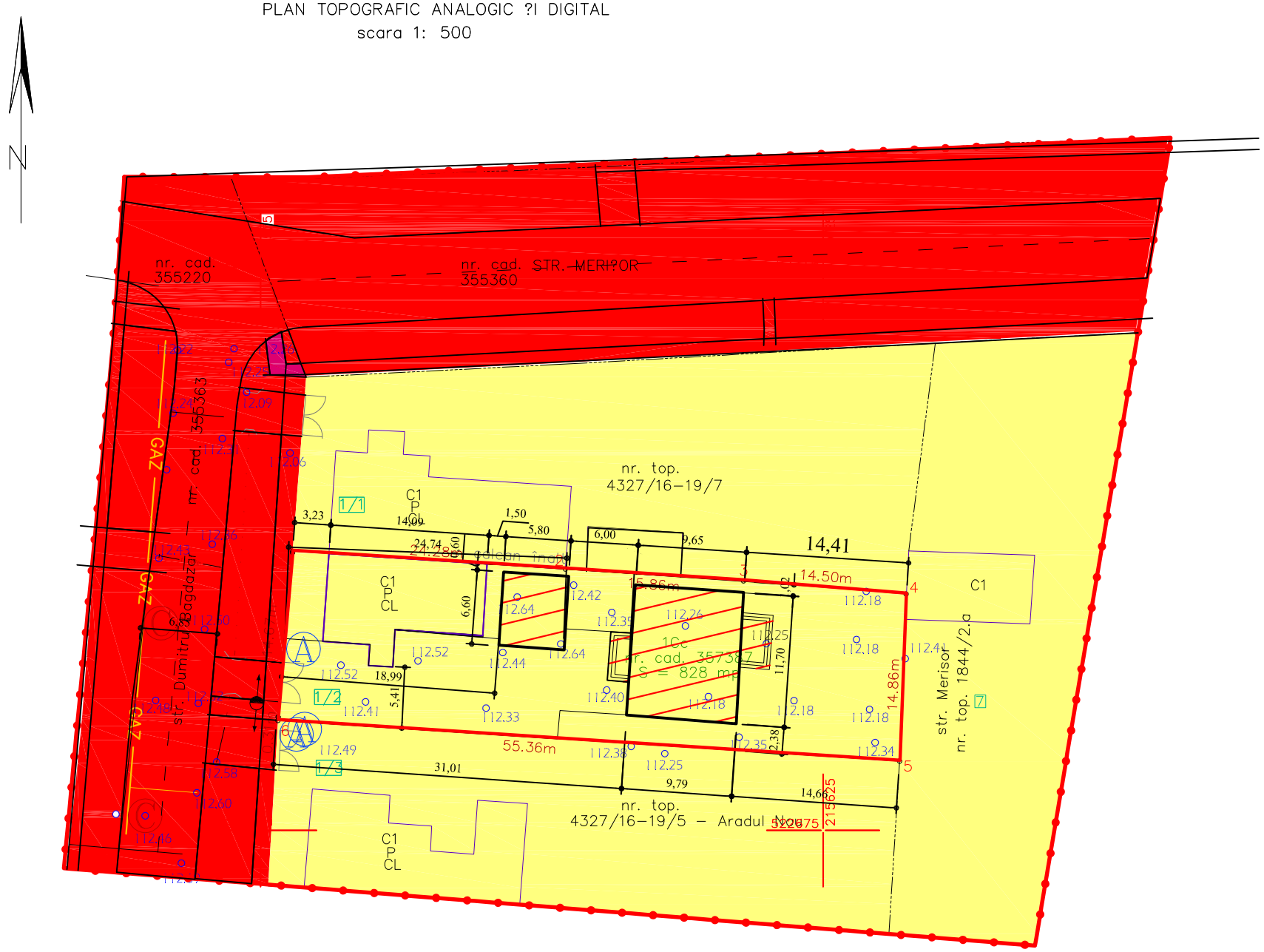
Num?r cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
357387	828 mp	str. Bagdazar, nr. 1/2, loc. Arad, jud. Arad

Carte funciar? nr.	357387	UAT	ARAD

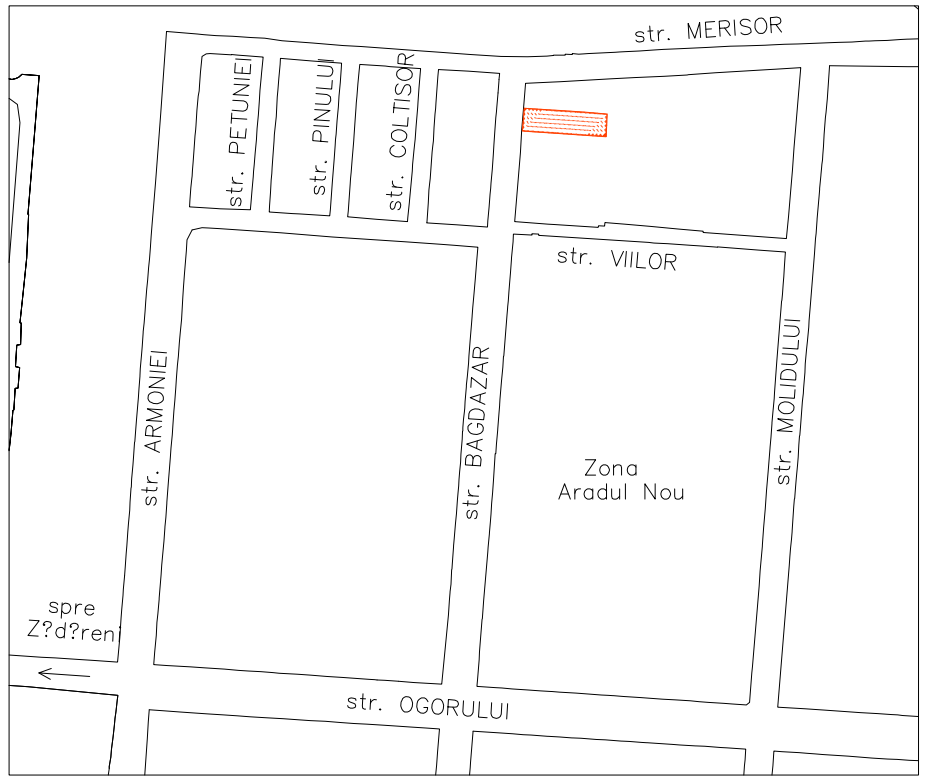
P.U.D.

CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - ZONA SANEVIT OBIECTIVE DE UTIOLITATE PUUBLICA

PLAN TOPOGRAFIC ANALOGIC ?I DIGITAL
scara 1: 500



INCADRARE ÎN ZON?
scara 1:5000



- LIMITA ZONA STUDIATA
- LIMITA INCINTA
- TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SI JURIDICE
- TERENURI APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC ZONA CIRCULATII

Inventar de coordonate / Stereo 70 / nr. cad. 357387

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
5	22699.795	215577.863	24.280
25	22698.210	215602.091	15.863
35	22697.160	215617.919	14.496
45	22695.995	215632.368	14.861
55	22681.145	215631.793	55.363
65	22684.760	215576.548	0.311
75	22685.070	215576.567	14.667
85	22699.680	215577.854	0.115
S(1)=828.00mp P=139.955m			

LEGENDĂ

- delimitarea imobilului
- delimitarea constructiilor
- stâlp
- capac vizitare canal
- capac vizitare ap?
- 113.10 cot? de nivel
- poarta
- gard de sârma
- aerisire gaz
- GAZ retea gaze naturale
- sant

			A1; A2	
Verificator/ Expert		Semnatura	Cerinta	
nr. cad. 1321 PRO URBAN S.R.L. arhitectura, urbanism, design B-dul Revolutiei nr. 71, JO2/1360/1994			Beneficiar: DANAILA DANIEL MICLEA PERSIDA MARINELA	Nr pr. 55
	Numele	Semnatura	Scara 1: 500	DESFIINTARE ANEXA, CONSTRUIRE LOCUINTA SI GARAJ RECONSTRUIRE IMPREJMUIRE LATERAL DREAPTA str. Bagdazar nr. 1/2 — Faza P.U.D.
Sef proiect	arh. Serban Elvira			
Proiectant	arh. Serban Elvira		Data 2021	OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA — Pl. nr. 05
Desenat	arh. Serban Elvira			